



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan

## PUTUSAN

Nomor 52/Pdt/2018/PT DPS

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bali yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**I WAYAN SUARTA** Bertempat tinggal di Jalan Noja, Gang XXXI, No. 16, Denpasar, yang dalam pemeriksaan tingkat banding diwakili oleh kuasa hukumnya IRZA SYAHBANU PUTRA, SH., Advokat yang berkantor di Jalan Suli Nomor 113 Denpasar- Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Juni 2017 , yang selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding semula Penggugat** ;

Melawan ;

**1. I KETUT BAGIARTA, SE.,** Bertempat tinggal di Jalan Uluwatu Gang Soka No 1 Lingkungan Kelan Abian Tuban, kecamatan Kuta, Kabupaten Badung Bali, yang diwakili Kuasa Hukumnya SUROSO, SH., dan I WAYAN SUTHA WIRAWAN, S.H. Para Advokat yang berkantor di "International Bali law Firm" beralamat di Jalan Tukad Balian, Perumahan Nuansa Tukad Balian, no. B1, Lingkungan Banjar Wirasatya, Desa Sidakarya, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Madya Denpasar, Bali, telpon : ( 0361 ) 4480165 HP. 081338579003, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Maret 2017 , yang

Halaman 1 dari 28. Putusan Perdata Nomor 52/Pdt/2018/PT DPS



selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I** ;

2. **IDA BAGUS SURYA BHUANA**, Bertempat tinggal di jalan Uluwatu No. 2000 X Banjar Werdhi Kosala, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung-Bali yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II** ;

3. **I WAYAN GEDE BUDHA ARTHA, SE.MM**, Bertempat tinggal di jalan Singosari No. 64, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung- Bali yang diwakili Kuasa Hukumnya **I WAYAN BUDI SUNARYATNA, SH.** Pengacara dan konsultan Hukum pada Kantor Pengacara/Law Office “ **BIDURI ASSOCIATES**” beralamat di Jl. Singosari Gang Biduri No. 4 Kuta, HP 0818660755 Denpasar –Bali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juni 2017 , yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III** ;

4. **DIREKTUR UTAMA PT. BUKIT INN RESORT**, beralamat di Jalan Uluwatu No. 2000 X Banjar Werdhi Kosala, Desa Ungasan, Kecamatan kuta Selatan, Kabupaten Badung- Bali , yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV** ;

5. **IDA AYU SETYAWATI** , Selaku Bagian Keuangan/Bendahara **PT. BUKIT IIN RESORT**, beralamat di Jalan Uluwatu No. 2000X Bukit Ungasan, Kuta Selatan-Bali Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung-Bali, yang diwakili Kuasa Hukumnya **SUROSU, SH.**, dan **I WAYAN SUTHA WIRAWAN, S.H.** Para Advokat yang berkantor di “**International Bali law Firm**” beralamat di Jalan Tukad Balian, Perumahan Nuansa Tukad Balian, no. BI, Lingkungan Banjar Wirasatya, Desa Sidakarya, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota



Madya Denpasar, Bali, telpon : ( 0361) 4480165 HP.

081338579003, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Maret 2017 , yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula**

**Tergugat V ;**

Pengadilan Tinggi Bali tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding telah mengajukan gugatan secara tertulis yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 7 Juni 2017, dibawah register Nomor : 450/Pdt.G/2017/ PN Dps., dengan perbaikan gugatan, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

01. Bahwa sebelumnya Penggugat tidak mengenal dengan Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V.
02. Bahwa pada sekitar awal bulan November 2010 Penggugat dikenalkan oleh Tergugat I yang saat itu adalah Direktur PT. Bukit Inn Resort dengan Tergugat II selaku Direktur Utama dan di PT. Bukit Inn Resort.
03. Bahwa Tergugat I saat itu adalah Direktur PT. PT. Bukit Inn Resort menyampaikan kepada Penggugat bahwa Tergugat II yang saat itu adalah Direktur Utama PT. PT. Bukit Inn Resort sedang kesulitan dana dan membutuhkan dana dan mencari investor dikarenakan pada saat itu pihak Tergugat I dan Tergugat II akan membangun Kondotel Jimbaran View dengan sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRYS yang terletak di Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung-Bali.



04. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang saat itu adalah sedang kesulitan dana dan membutuhkan dana dan mencari investor dikarenakan pada saat itu tidak dapat mencari pinjaman melalui Perbankan karena konite tidak baik berkaitan Perbankan;
05. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menawarkan Penggugat untuk ikut investasi untuk membangun Kondotel Jimbaran View dengan sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRYS yang terletak di Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung - Bali yang akan diperhitungkan dengan dengan saham sebesar 10% dari nilai Kondotel Jimbaran View sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRYS tersebut diatas.
06. Bahwa atas penawaran dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas maka Penggugat tertarik sehingga bersedia untuk ikut memberikan dana sebagai investasi yang diperhitungkan dengan saham sejumlah 10% dari nilai Kondotel Jimbaran View dengan sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRYS tersebut diatas.
07. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sesuai kesepakatan sejak Tanggal 8 November 2010 hingga 17 Februari 2012 Penggugat memberikan dana kepada Tergugat I dan Tergugat II melalui Tergugat V yang adalah Karyawan Bagian Keuangan PT. Bukit Inn Resort.
08. Bahwa dana - dana tersebut diatas yang diberikan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagian adalah pinjaman Penggugat kepada Tergugat III.
09. Bahwa Tergugat II juga meminta bantuan Penggugat untuk mencari pinjaman melalui Perbankan dikarenakan Tergugat II tidak bisa mengajukan pinjaman / kredit karena kondite tidak baik dengan Perbankan.
10. Bahwa Penggugat saat itu masih dipercaya dan mempunyai hubungan baik dengan Perbankan juga membantu Tergugat II mencarikan dan



- mendapatkan pinjaman dari Perbankan dengan dibantu Company Profile dan Neraca Keuangan Perusahaan Penggugat.
11. Bahwa Penggugat yang membantu Tergugat I dan Tergugat II mencari dan mendapatkan pinjaman dari Perbankan tersebut diatas adalah merupakan Goodwill yang apabila diperhitungkan senilai/jumlah Rp. 10.000.000.000,- ( Sepuluh Milyar Rupiah).
  12. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas maka sesuai kesepakatan akan dibuatkan Akta Notariil akan tetapi Tergugat I menyampaikan dan beralasan kepada Penggugat bahwa Pihak Tergugat II selalu mengulur-ulur waktu tanpa kejelasan untuk dibuat Akta Notariil dihadapan Notaris.
  13. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka pada sekitar Bulan Juli 2013 dibuat Surat Kesepakatan Perjanjian dibawah tangan terlebih dahulu antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
  14. Bahwa dalam Pasal 1 Surat Kesepakatan Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I Tergugat III dan Tergugat II tersebut diatas disebutkan bahwa Pihak Penggugat memiliki saham sejumlah 10 % dari nilai Kondotel Jimbaran View dengan sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRYYS tersebut diatas yang saat itu diperhitungkan senilai Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah ).
  15. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka Surat Kesepakatan Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I.Tergugat II dan Tergugat III adalah sah menurut hukum.
  16. Bahwa sejak Tanggal 20 Mei 2013 Kondotel Jimbaran View sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRYYS tersebut diatas telah selesai dibangun dan telah beroperasi hingga saat ini.
  17. Bahwa pendapatan dan keuntungan bersih dari Kondotel Jimbaran View sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRYYS



tersebut diatas adalah sejumlah kurang lebih Rp. 500.000.000,- ( Lima Ratus Juta Rupiah ) setiap bulannya.

18. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas terhitung sejak 20 Mei 2013 maka Penggugat selaku pemilik saham sejumlah 10 % seharusnya mendapatkan hak dari pendapatan dari keuntungan bersih kurang lebih sejumlah Rp. 50.000.000,- ( Lima Puluh Juta Rupiah ).

19. Bahwa sejak beroperasinya Kondotel Jimbaran View dengan sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRYYS tersebut diatas Penggugat belum memperoleh haknya sebagai pemilik saham sejumlah 10 % tersebut diatas;

20. Bahwa Penggugat berkali - kali menanyakan kepada Tergugat I yang saat itu adalah Direktur PT. Bukit Inn Resort berkaitan belum ditandatanganinya Surat Kesepakatan Perjanjian tersebut diatas oleh Tergugat II akan tetapi tidak ada kejelasan dan kepastian hingga saat ini.

21. Bahwa Penggugat juga berkali - kali menanyakan kepada Tergugat I dan juga kepada Tergugat II melalui Tergugat I berkaitan haknya berkaitan saham yang disepakati yaitu sejumlah 10 % dari nilai Kondotel Jimbaran View dengan sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRYYS tersebut diatas.

22. Bahwa kemudian sekitar bulan Juni 2014 Penggugat menanyakan kepada Tergugat I berkaitan hak Penggugat saham sejumlah 10 % dari nilai Kondotel Jimbaran View dan Tergugat I berjanji dan bertanggung jawab kepada Penggugat berkaitan saham sejumlah 10 % tersebut diatas akan tetapi tidak ada kejelasan dan kepastian hingga saat ini.

23. Bahwa berdasarkan alasan - alasan hukum diatas maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V telah Cidera Janji/Wanprestasi terhadap Penggugat.





24. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut diatas maka Penggugat telah sangat dirugikan baik secara materiil dan imateriil/moril.
25. Bahwa sesuai kesepakatan Surat Kesepakatan Perjanjian tersebut diatas maka Penggugat mempunyai hak sejumlah 10 % dari nilai Kondotel Jimbaran View dengan sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRYS tersebut diatas yang saat itu senilai Rp. 5.000.000.000,- ( Lima Milyar Rupiah ).
26. Bahwa saat ini nilai aset Kondotel Jimbaran View dengan sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRYS tersebut diatas adalah senilai kurang lebih Rp. 480.000.000.000,- ( Empat Ratus Delapan Puluh Milyar Rupiah);
27. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut diatas maka Penggugat mempunyai hak sebesar 10 % dari Rp. 480.000.000.000,- ( Empat Ratus Delapan Puluh Milyar Rupiah ) yaitu sebesar Rp. 48.000.000.000,- ( Empat Puluh Delapan Milyar Rupiah );
28. Bahwa berdasarkan alasan - alasan hukum tersebut diatas maka akibat perbuatan hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V maka Penggugat telah dirugikan secara materiil sejumlah Rp. 48.000.000.000,- ( Empat Puluh Delapan Milyar Rupiah ).
29. Bahwa Penggugat adalah seorang pengusaha maka apabila uang sejumlah Rp. 48.000.000.000,- ( Empat Puluh Delapan Milyar Rupiah ) digunakan untuk modal usaha maka akan memperoleh keuntungan 10 % setiap bulannya yaitu sejumlah Rp. 4.800.000.000,- ( Empat Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah ) setiap bulannya;
30. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat dapat berhasil dan dikabulkan maka Kondotel Jimbaran View dengan sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRYS yang terletak di Jimbaran, Kecamatan



Kuta Selatan, Kabupaten Badung - Bali dan harta - harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V untuk dapat diletakan Sita Jaminan ( Conservatoir Beslag ) terlebih dahulu.

31. Bahwa karena alat - alat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah otentik dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat maka Penggugat mohon keputusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Perlawanan/Verzet dan upaya hukum lainnya ( uit voorbaar bij voorraad ).

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berkenan menerima Gugatan Penggugat dan selanjutnya untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

- A. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- B. Menyatakan hukumnya Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Denpasar adalah sah dan berharga.
- C. Menyatakan hukumnya Surat Kesepakatan Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I yang juga adalah Direktur PT. Bukit Inn Resort, Tergugat II yang saat itu adalah Direktur Utama PT. Bukit Inn Resort dan Tergugat III adalah sah menurut hukum dan mengikat para pihaknya.
- D. Menyatakan hukumnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V telah Cidera Janji/Wanprestasi kepada Penggugat.
- E. Menyatakan hukumnya bahwa saat ini nilai/harga Kondotel Jimbaran View sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRY'S yang terletak di Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung-Bali adalah seharga Rp. 480.000.000.000,- ( Empat Ratus Delapan Puluh Milyar Rupiah );
- F. Menyatakan hukumnya Penggugat mempunyai hak sebesar 10 % saham PT. Bukit Inn Resort atau senilai 10% dari Kondotel Jimbaran View





sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRYYS yang terletak di Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung-Bali atau apabila dinilai maka adalah sebesar 48.000.000.000,- (Empat Puluh Delapan Milyar Rupiah);

- G. Menghukum Para Tergugat memberikan saham sebesar 10 % PT. Bukit Inn Resort atau senilai 10% dari Kondotel Jimbaran View sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRYYS yang terletak di Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung-Bali atau apabila dinilai maka adalah sebesar 48.000.000.000,- (Empat Puluh Delapan Milyar Rupiah) kepada Penggugat.
- H. Menyatakan hukunya apabila uang sejumlah Rp. 48.000.000.000,- (Empat Puluh Delapan Milyar Rupiah) digunakan untuk modal usaha maka akan memperoleh keuntungan 10 % setiap bulannya yaitu sejumlah Rp. 4.800.000.000,- (Empat Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah) setiap bulannya;
- I. Menyatakan hukunya bahwa terhitung sejak 20 Mei 2013 Penggugat berhak mendapatkan 10 % dari pendapatan bersih sejumlah Rp. 500.000.000,- ( Lima Ratus Juta Rupiah ) yaitu sejumlah Rp. 50.000.000,- ( Lima Puluh Juta Rupiah ) setiap bulannya.
- I. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau secara tanggung renteng untuk membayar sejumlah Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) setiap bulannya terhitung sejak 20 Mei 2013 hingga melaksanakan isi putusan.
- J. Menyatakan hukunya Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V.
- K. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V baik sendiri - sendiri maupun bersama - sama atau secara tanggung renteng



untuk membayar sejumlah Rp. 48.000.000.000,- ( Empat Puluh Delapan Milyar Rupiah ) kepada Penggugat terhitung sejak Bulan September 2016.

- L. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V baik sendiri - sendiri maupun bersama - sama atau secara tanggung renteng membayar ganti rugi sejumlah Rp.4.800.000.000,- ( Empat Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah ) setiap bulannya kepada Penggugat hingga melaksanakan putusan.
- M. Menyatakan hukumnya Penggugat berhak mendapatkan Goodwill yang apabila dinilai adalah senilai/sejumlah Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah).
- N. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau secara tanggung renteng untuk membayar sejumlah Rp.10.000.000.000,- ( Sepuluh Milyar Rupiah ) sebagai Goodwill kepada Penggugat.
- O. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- ( Sepuluh Juta Rupiah ) setiap harinya hingga melaksanakan isi putusan.
- P. Menyatakan hukumnya bahwa apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V tidak melaksanakan isi putusan maka atas harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V untuk dilakukan pelelangan dan hasilnya digunakan untuk membayar kepada Penggugat dan berkaitan biaya biaya pelelangan adalah dibebankan dan tanggung jawab sepenuhnya dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V.
- Q. Menyatakan hukumnya putusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Perlawanan/Verzet dan upaya hukum lainnya (uit voorbaar bij voorraad ).



R. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono );

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat V melalui kuasanya tidak mengajukan tanggapan , sedangkan Tergugat II dan Tergugat IV telah dipanggil namun tetap tidak hadir dipersidangan akan tetapi ada surat dari Kurator PT. Bukit Inn Resort Dan Ida Bagus Surya Bhuana ( Dalam Pailit) tertanggal 25 Juli 2017 yang telah diterima melalui bagian umum Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 26 September 2017 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PT. Bukit Inn Resort Dan Ida Bagus Surya Bhuana sudah dalam keadaan Pailit;

Mengutip serta memperhatikan segala sesuatu yang terurai di dalam berita acara persidangan dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 450/Pdt.G /2017/PN Dps, tanggal 18 Desember 2017, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2. 801. 000,- ( Dua juta delapan ratus satu ribu rupiah;

Menimbang, bahwa karena pada hari sidang pembacaan putusan, tanpa dihadiri oleh Tergugat II dan Tergugat IV, maka putusan tersebut telah diberitahukan dengan saksama kepada Tergugat II pada tanggal 2 Januari 2018 dan kepada Tergugat IV pada tanggal 2 Januari 2018;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Penggugat telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Permohonan Banding Nomor :116/Akta Pdt./2017/PN Dps, tanggal 28



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2017, yang dibuat oleh MUSTAFA DJAFAR, SH.MH., Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat I selaku Terbanding I, pada tanggal 9 Januari 2018, kepada Tergugat II selaku Terbanding II pada tanggal 9 Januari 2018, kepada Tergugat III selaku Terbanding III pada tanggal 9 Januari 2018, kepada Tergugat IV selaku Terbanding IV pada tanggal 9 Januari 2018, kepada Tergugat V selaku Terbanding V pada tanggal 9 Januari 2018;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 29 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 2 April 2018 dan dengan seksama telah diberitahukan kepada Tergugat I selaku Terbanding I, pada tanggal 11 April 2018, kepada Tergugat II selaku Terbanding II pada tanggal 11 April 2018, kepada Tergugat IV selaku Terbanding IV pada tanggal 11 April 2018, kepada Tergugat V selaku Terbanding V pada tanggal 11 April 2018;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Penggugat selaku Pembanding pada tanggal 23 Januari 2018, kepada Tergugat I selaku Terbanding I, pada tanggal 9 Januari 2018, kepada Tergugat II selaku Terbanding II pada tanggal 9 Januari 2018, kepada Tergugat III selaku Terbanding III pada tanggal 9 Januari 2018, kepada Tergugat IV selaku Terbanding IV pada tanggal 9 Januari 2018, kepada Tergugat V selaku Terbanding V pada tanggal 9 Januari 2018;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan

Halaman 12 dari 28.Putusan Perdata Nomor 52/Pdt/2018/PT DPS



menurut cara-cara yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat, dalam Memori bandingnya telah mengemukakan keberatan dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

01. Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata a quo dalam pertimbangan hukumnya adalah hanya berdasarkan adanya surat dari Kurator yang mengaku mewakili Terbanding II dan Terbanding IV yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terbanding II dan Terbanding IV sudah dalam keadaan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor. 24 / Pailit / 2016 / PN. Niaga. Sby. Pada Tanggal 29 November 2016.
02. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata a quo adalah salah atau keliru karena bertentangan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata a quo adalah salah atau keliru dengan alasan – alasan hukum sebagai berikut :
  - Bahwa surat dari Kurator yang mewakili Terbanding II dan Terbanding IV tersebut diatas tidak mempunyai nilai hukum dalam perkara perdata a quo karena Kurator yang mengaku mewakili Terbanding II dan Terbanding IV adalah bukan sebagai pihak dalam perkara perdata a quo.
  - Bahwa berkaitan surat dari Kurator yang mengaku mewakili Terbanding II dan Terbanding IV adalah dikirimkan dalam bentuk sepucuk surat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata a quo.
  - Bahwa berkaitan sepucuk surat dari Kurator yang mengaku mewakili Terbanding II dan Terbanding IV tersebut diatas maka Majelis Hakim Pemeriksa Perdata a quo telah memanggil secara resmi dan sah untuk



menghadiri Persidangan Perkara Perdata a quo untuk dimintai keterangan.

- Bahwa berkaitan pemanggilan secara resmi dan sah tersebut diatas ternyata Kurator yang mengaku mewakili Terbanding II dan Terbanding IV tersebut diatas tidak pernah datang dan menghadiri Persidangan Perkara Perdata a quo.
  - Bahwa apabila Kurator yang mengaku mewakili Terbanding II dan Terbanding IV berkepentingan atas perkara perdata a quo maka seharusnya menurut hukum mengajukan upaya hukum sesuai aturan hukum yang berlaku yaitu upaya hukum Intervensi, Derden Verzet dsbnya.
  - Bahwa berdasarkan alasan – alasan hukum tersebut diatas maka surat dari Kurator yang mewakili Terbanding II dan Terbanding IV tersebut diatas adalah tidak mempunyai nilai hukum dan menurut hukum semestinya diabaikan.
  - Bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum yang terungkap dimuka Persidangan tidak ada 1 ( Satu ) Alat Buktipun yang membuktikan bahwa Terbanding II dan Terbanding IV telah dinyatakan sebagai Debitur Pailit.
  - Bahwa berdasarkan alasan – alasan hukum tersebut diatas pula maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata a quo adalah salah atau keliru karena bertentangan dengan fakta – fakta hukum yang terungkap dimuka Persidangan.
03. Bahwa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata a quo adalah salah / keliru dalam pertimbangan hukumnya berdasarkan keterangan saksi I Gede Surya Dharma yang berkaitan menyatakan pernah mendengar bahwa Obyek Sengketa telah masuk dalam budel Pailit dengan alasan – alasan hukum sebagai berikut :





- Bahwa kesaksian dari I Gede Surya Dharma tersebut diatas adalah dikategorikan kesaksian Testimonium De Auditu karena saksi I Gede Surya Dharma hanya pernah mendengar Obyek Sengketa telah masuk dalam budel Pailit;
- Bahwa saksi I Gede Surya Dharma tidak melihat dan mengetahui secara langsung berkaitan Obyek Sengketa telah masuk dalam budel Pailit.
- Bahwa berdasarkan alasan – alasan hukum tersebut diatas maka menurut hukum kesaksian dari I Gede Surya Dharma haruslah dikesampingkan;
- Bahwa berdasarkan alasan – alasan hukum tersebut diatas pula maka salah / keliru bahwa kesaksian dari I Gede Surya Dharma berkaitan Obyek Sengketa telah masuk dalam budel Pailit oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata a quo digunakan sebagai pertimbangan hukum dalam Putusannya;

04. Bahwa saksi Sdr I Gede Surya Dharma dibawah sumpah dimuka Persidangan selengkapny memberikan kesaksian sebagai berikut :

- Bahwa PT. BINAR REJEKI adalah milik Pembanding yang sah menurut hukum;
- Bahwa saksi pekerjaannya adalah Konsultan Bisnis Development yang menyusun Studi Kelayakan dan mengurus pengajuan kredit Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV ( PT. Bukit Inn Resort ) kepada perbankan;
- Bahwa saat itu PT. Bukit Inn Resort adalah Perusahaan yang baru berdiri sehingga tidak memungkinkan untuk mengajukan pinjaman kepada Perbankan dan perlu dibantu dan didukung dengan Perusahaan yang sehat dan memiliki kondite yang baik dengan Perbankan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu PT. BINA REJEKI milik Pembanding adalah bergerak dibidang Developer Pengembang Perumahan dan Perusahaan yang sehat dan memiliki kondite yang baik dengan Perbankan;
  - Bahwa pada saat Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV ( PT. Bukit Inn Resort ) hendak membangun Obyek Sengketa membutuhkan dana dengan mengajukan pinjaman melalui Perbankan telah dibantu dan didukung dokumen – dokumen perusahaan milik Pembanding yaitu Akta – Akta, Company Profile, Rekening Koran, Laporan Keuangan / Neraca Keuangan, PT. BINAR REJEKI;
  - Bahwa Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV ( PT. Bukit Inn Resort ) dengan dibantu dan didukung Perusahaan milik Pembanding ( PT. Binar Rejeki ) telah mendapatkan pinjaman dari Perbankan yaitu salah satunya dari Bank Tabungan Negara sejumlah ± Rp.64.000.000.000.- ( Enam Puluh Empat Milyar Rupiah ) yang digunakan untuk membangun Obyek Sengketa;
  - Bahwa Pembanding memiliki Goodwill karena telah membantu Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV ( PT. Bukit Inn Resort ) mendapatkan pinjaman dari Perbankan yang digunakan untuk membangun Kondotel Jimbaran View dengan sejumlah ± 245 Kamar atau Hotel HARRYS Jimbaran;
05. Bahwa dalam Perkara Perdata a quo dimuka Persidangan telah terjadi Kesepakatan / Perjanjian Perdamaian antara Pembanding dengan Terbanding I, Terbanding III dan Kuasa Hukum Pembanding, Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding V dan dengan Kuasa Hukum Terbanding III yang dituangkan dalam Kesepakatan / Perjanjian Perdamaian Bulan Agustus 2017;
06. Bahwa Kesepakatan / Perjanjian Perdamaian antara Pembanding dengan Terbanding I, Terbanding III dan antara Kuasa Hukum Pembanding, Kuasa

Halaman 16 dari 28.Putusan Perdata Nomor 52/Pdt/2018/PT DPS

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Hukum Terbanding I dan Terbanding V dan dengan Kuasa Hukum Terbanding III adalah berlaku sebagai Undang – Undang dan Mengikat Para Pihaknya ( Pacta Sunt Servanda ) dan juga sepakat dipergunakan sebagai Alat Bukti, pertimbangan hukum dan menjadi sebagian / bagian dari Putusan Perkara Perdata a quo;

07. Bahwa Kesepakatan / Perjanjian Perdamaian antara Pembanding dengan Terbanding I, Terbanding III dan antara Kuasa Hukum Pembanding, Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding V dan dengan Kuasa Hukum Terbanding III adalah merupakan pengakuan dan Alat Bukti Sempurna dan sesuai Pasal 1925 KUH Perdata Pengakuan yang diberikan dihadapan hakim adalah merupakan suatu Bukti Sempurna dan Mempunyai Kekuatan Mengikat ( Bindende ) dan Menentukan ( Beslisende);

08. Bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum yang terungkap dimuka Persidangan yaitu Alat Bukti Kesepakatan / Perjanjian Perdamaian dalam Perkara Perdata Nomor: 450/Pdt.G/2017/PN.Dps, antara Pembanding dengan Terbanding I dan Terbanding III dan juga dengan Kuasa Hukum Pembanding, Kuasa Hukum Terbanding II dan Terbanding V dan juga Kuasa Hukum Terbanding III, Alat Bukti P-1a, P-1b, P-2a, P-2b, P-3, P-4 & P-5 maka terungkap dan terbukti sebagai berikut :

- Bahwa telah ada kesepakatan / Perjanjian Perdamaian di muka persidangan dalam acara mediasi atas Perkara Perdata Nomor: 450/Pdt.G/2017/PN.Dps, antara Pembanding dengan Terbanding I dan Terbanding III dan juga dengan Kuasa Hukum Pembanding, Kuasa Hukum Terbanding II dan Terbanding V dan juga Kuasa Hukum Terbanding III;
- Bahwa Pembanding dengan Terbanding I dan Terbanding III dan juga dengan Kuasa Hukum Pembanding, Kuasa Hukum Terbanding II dan Terbanding V dan juga Kuasa Hukum Terbanding III sepakat bahwa



Kesepakatan / Perjanjian Perdamaian untuk di tuangkan dan atau ditetapkan atau digunakan sebagai Alat Bukti, Pertimbangan Hukum dan menjadi sebagian dari Putusan Perkara Perdata Nomor: 450/Pdt.G/2017/PN.Dps karna masih ada Posita dan Petitum Gugatan Pembanding yang belum masuk dalam Kesepakatan / Perjanjian Perdamaian yaitu berkaitan dengan Goodwill dan hak-hak Pembanding lainnya;

- Bahwa telah ada Kesepakatan / Perjanjian antara Pembanding dengan Terbanding II dan Terbanding II berkaitan Investasi Pembanding sejumlah Rp. 1.500.000.000 ( Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah ) di Kondotel Jimbaran View dengan  $\pm$  sejumlah 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRY'S Jimbaran dan Pembanding mendapatkan saham sejumlah 10% dari PT. BUKIT INN RESORT atau 10% dari nilai / harga Kondotel Jimbaran View dengan  $\pm$  sejumlah 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRY'S Jimbaran;
- Bahwa Pembanding telah investasi sejumlah Rp. 1.500.000.000 ( Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah ) maka Pembanding berhak mendapatkan saham sejumlah 10% dari PT. BUKIT INN RESORT atau 10% dari nilai / harga Kondotel Jimbaran View dengan  $\pm$  sejumlah 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRY'S Jimbaran;
- Bahwa saat ini nilai / harga Kondotel Jimbaran View dengan  $\pm$  sejumlah 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRY'S Jimbaran adalah seharga Rp. 480.000.000.000,- ( Empat Ratus Delapan Puluh Milyar Rupiah );
- Bahwa Pembanding berhak mendapatkan sejumlah Rp. 48.000.000.000,- ( Empat Puluh Delapan Milyar Rupiah ) yaitu 10% dari nilai / harga Kondotel Jimbaran View dengan  $\pm$  sejumlah 245 kamar

Halaman 18 dari 28.Putusan Perdata Nomor 52/Pdt/2018/PT DPS



- yang dikenal dengan Hotel HARRY'S Jimbaran yang seharga Rp. 480.000.000.000,- ( Empat Ratus Delapan Puluh Milyar Rupiah );
- Bahwa sejak tanggal 20 Mei 2013 Kondotel Jimbaran View dengan ± sejumlah 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRY'S Jimbaran telah dibuka dan beroperasi dan Pembanding belum pernah mendapatkan hak-haknya;
  - Bahwa Terbanding I ( I Ketut Bagiarta, SE ) dan Terbanding II ( Ida Bagus Surya Bhuana ) telah mendirikan PT. Bukit Inn Resort dengan Akta Notaris No. 19 tertanggal 22 Juli 2010 yang dibuat dihadapan Notaris I Wayan Muntra SH. Notaris Kabupaten Badung – Bali;
  - Bahwa PT.Bukit Inn Resort telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-42084.AH.01.01 Tahun 2010 tertanggal 25 Agustus 2010;
  - Bahwa saat itu Terbanding I ( I Ketut Bagiarta, SE ) adalah sebagai Direktur Utama dan Terbanding II ( Ida Bagus Surya Bhuana ) adalah sebagai Direktur PT.Bukit Inn Resort;
  - Bahwa dilakukan Rapat Umum Pemegang Saham PT.Bukit Inn Resort yang dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT. Bukit Inn Resort No. 03 tertanggal 02 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Notaris I Wayan Muntra SH. Notaris Jimbaran, Nusa Dua- Bali;
  - Bahwa sesuai dengan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT. Bukit Inn Resort No. 03 tertanggal 02 Mei 2012 maka ada perubahan yaitu Terbanding II ( Ida Bagus Surya Bhuana ) sebagai Direktur Utama dan Terbanding I sebagai Direktur PT. Bukit Inn Resort;



- Bahwa perubahan PT.Bukit Inn Resort telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No.AHU-46904.AH.01.02. Tahun 2013 Tertanggal 05 September 2013;
  - Bahwa PT.Bukit Inn Resort telah mendapatkan Persetujuan Prinsip dari Bupati Badung No. 556.2g/2999/DIPARDA tertanggal 25 Agustus 2010 untuk mendirikan Kondotel Jimbaran View yang dikenal dengan Hotel HARRYYS yang terletak di Jimbaran, Kec.Kuta Selatan, Kabupaten Badung – Bali;
  - Bahwa PT.Bukit Inn Resort beralamat di Jl.Raya Uluwatu No.2000X, Banjar Werdhi Kosala, Desa Ungasan, Kuta Selatan, Kabupaten Badung-Bali;
  - Bahwa PT.Bukit Inn Resort telah mendapatkan ijin untuk mendirikan bangunan Kondotel Jimbaran View yang dikenal dengan Hotel HARRYYS yang terletak di Jimbaran, Kec.Kuta Selatan, Kabupaten Badung – Bali;
  - Bahwa Kondotel Jimbaran View yang dikenal dengan Hotel HARRYYS yang terletak di Jimbaran, Kec.Kuta Selatan, Kabupaten Badung – Bali adalah milik PT.Bukit Inn Resort;
  - Bahwa PT.Bukit Inn Resort telah mendapatkan Surat Izin Tempat Usaha No. 282 Tahun 2012 tertanggal 19 Maret 2012 yang di keluarkan oleh Bupati Badung – Bali;
  - Bahwa sejak tanggal 20 Mei 2013 Kondotel Jimbaran View dengan sejumlah ± 245 Kamar atau Hotel HARRYYS Jimbaran telah selesai dibangun dan telah beroperasi;
09. Bahwa berdasarkan Alat Bukti P - 6a & P-6b, serta dikuatkan dengan Keterangan Saksi Sdr. I Gede Surya Dharma yang disumpah dimuka Pengadilan maka terungkap dan terbukti sebagai berikut :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembanding telah dapat membuktikan dalil – dalil Gugatan Pembanding / Penggugat posita angka 09, 10 dan 11 Gugatan Pembanding, Tertanggal 06 Juni 2017;
- Bahwa PT. BINAR REJEKI adalah milik Pembanding yang sah menurut hukum;
- Bahwa saksi pekerjaannya adalah Konsultan Bisnis Development yang menyusun Studi Kelayakan dan mengurus pengajuan kredit Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV ( PT. Bukit Inn Resort ) kepada perbankan;
- Bahwa saat itu PT. Bukit Inn Resort adalah Perusahaan yang baru berdiri sehingga tidak memungkinkan untuk mengajukan pinjaman kepada Perbankan dan perlu dibantu dan didukung dengan Perusahaan yang sehat dan memiliki kondite yang baik dengan Perbankan;
- Bahwa saat itu PT. BINA REJEKI milik Pembanding adalah bergerak dibidang Developer Pengembang Perumahan dan Perusahaan yang sehat dan memiliki kondite yang baik dengan Perbankan;
- Bahwa pada saat Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV ( PT. Bukit Inn Resort ) hendak membangun Obyek Sengketa membutuhkan dana dengan mengajukan pinjaman melalui Perbankan telah dibantu dan didukung dokumen – dokumen perusahaan milik Pembanding yaitu Akta – Akta, Company Profile, Rekening Koran, Laporan Keuangan / Neraca Keuangan, PT. BINAR REJEKI;
- Bahwa Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV ( PT. Bukit Inn Resort ) dengan dibantu dan didukung Perusahaan milik Pembanding ( PT. Binar Rejeki ) telah mendapatkan pinjaman dari Perbankan yaitu salah satunya dari Bank Tabungan Negara sejumlah ± Rp.64.000.000.000.- ( Enam Puluh Empat Milyar Rupiah ) yang digunakan untuk membangun Obyek Sengketa;

Halaman 21 dari 28.Putusan Perdata Nomor 52/Pdt/2018/PT DPS

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Pembanding memiliki Goodwill karena telah membantu Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding IV ( PT. Bukit Inn Resort ) mendapatkan pinjaman dari Perbankan yang digunakan untuk membangun Kondotel Jimbaran View dengan sejumlah ± 245 Kamar atau Hotel HARRYS Jimbaran;

10. Bahwa Para Terbanding tidak membantah dan mengakui seluruh dalil-dalil gugatan Pembanding baik dalam Posita maupun Petitum gugatan Pembanding dan pengakuan adalah Alat Bukti Sempurna, sesuai Pasal 1925 KUH Perdata Pengakuan yang diberikan dihadapan hakim adalah merupakan suatu Bukti Sempurna dan Mempunyai Kekuatan Mengikat ( Bindende ) dan Menentukan ( Beslisende );

11. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas maka Pembanding menolak seluruh isi Putusan Perkara Perdata No. 450/Pdt.G / 2017/PN.Dps Pengadilan Negeri Denpasar untuk seluruhnya karena bertentangan dengan fakta-fakta hukum dan bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku;

Bahwa selanjutnya Pembanding mohon kepada Pengadilan Tinggi Denpasar untuk berkenan menerima dan memeriksa Perkara Perdata a quo dan selanjutnya memberikan Putusan sebagai berikut :

**Mengadili :**

Menerima permohonan Banding dari Pembanding;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.450 / Pdt.G / 2017 / PN.Dps, Tertanggal 18 Desember 2017.

**Dan Mengadili Sendiri :**

- A. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya sesuai dengan Gugatan Penggugat Tertanggal 06 Juni 2017 dan Revisi / Perbaikan Gugatan Penggugat Tertanggal 15 Agustus 2017;



- B. Menyatakan hukumnya Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Denpasar adalah sah dan berharga;
- C. Menyatakan hukumnya Surat Kesepakatan Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I yang juga adalah Direktur PT. Bukit Inn Resort, Tergugat II yang saat itu adalah Direktur Utama PT. Bukit Inn Resort dan Tergugat III adalah sah menurut hukum dan mengikat para pihaknya;
- D. Menyatakan hukumnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V telah Cidera Janji/Wanprestasi kepada Penggugat;
- E. Menyatakan hukumnya bahwa saat ini nilai/harga Kondotel Jimbaran View sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRY'S yang terletak di Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung-Bali adalah seharga Rp. 480.000.000.000,- ( Empat Ratus Delapan Puluhan Milyar Rupiah );
- F. Menyatakan hukumnya Penggugat mempunyai hak sebesar 10 % saham PT. Bukit Inn Resort atau senilai 10% dari Kondotel Jimbaran View sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRY'S yang terletak di Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung-Bali atau apabila dinilai maka adalah sebesar Rp. 48.000.000.000,- (Empat Puluhan Delapan Milyar Rupiah);
- G. Menghukum Para Tergugat memberikan saham sebesar 10 % PT. Bukit Inn Resort atau senilai 10% dari Kondotel Jimbaran View sejumlah kurang lebih 245 kamar yang dikenal dengan Hotel HARRY'S yang terletak di Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung-Bali atau apabila dinilai maka adalah sebesar Rp. 48.000.000.000,- (Empat Puluhan Delapan Milyar Rupiah) kepada Penggugat;
- H. Menyatakan hukumnya apabila uang sejumlah Rp. 48.000.000.000,- (Empat Puluhan Delapan Milyar Rupiah) digunakan untuk modal usaha maka akan memperoleh keuntungan 10 % setiap bulannya yaitu sejumlah Rp.



4.800.000.000,- (Empat Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah) setiap bulannya;

- I. Menyatakan hukumnya bahwa terhitung sejak 20 Mei 2013 Penggugat berhak mendapatkan 10 % dari pendapatan bersih sejumlah Rp. 500.000.000,- ( Lima Ratus Juta Rupiah ) yaitu sejumlah Rp. 50.000.000,- ( Lima Puluh Juta Rupiah ) setiap bulannya;
- J. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau secara tanggung renteng untuk membayar sejumlah Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) setiap bulannya terhitung sejak 20 Mei 2013 hingga melaksanakan isi putusan;
- K. Menyatakan hukumnya Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V;
- L. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V baik sendiri - sendiri maupun bersama - sama atau secara tanggung renteng untuk membayar sejumlah Rp. 48.000.000.000,- (Empat Puluh Delapan Milyar Rupiah) kepada Penggugat terhitung sejak Bulan September 2016;
- M. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V baik sendiri - sendiri maupun bersama - sama atau secara tanggung renteng membayar ganti rugi sejumlah Rp.4.800.000.000,- ( Empat Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah ) setiap bulannya kepada Penggugat hingga melaksanakan putusan;
- N. Menyatakan hukumnya Penggugat berhak mendapatkan Goodwill yang apabila dinilai adalah senilai/sejumlah Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);
- O. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau secara tanggung renteng



untuk membayar sejumlah Rp.10.000.000.000,- ( Sepuluh Milyar Rupiah )  
sebagai Goodwill kepada Penggugat;

- P. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- ( Sepuluh Juta Rupiah ) setiap harinya hingga melaksanakan isi putusan;
- Q. Menyatakan hukumnya bahwa apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V tidak melaksanakan isi putusan maka atas harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V untuk dilakukan pelelangan dan hasilnya digunakan untuk membayar kepada Penggugat dan berkaitan biaya biaya pelelangan adalah dibebankan dan tanggung jawab sepenuhnya dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V;
- R. Menyatakan hukumnya putusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Perlawanan/Verzet dan upaya hukum lainnya (uit voorbaar bij voorraad );;
- S. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.;

Atau :

Apabila Pengadilan Tinggi Denpasar berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono );

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam amar putusannya "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima", yang amar selengkapny telah terurai sebagaimana tersebut di atas, dengan alasan-alasan hukum sebagaimana yang dipertimbangkan dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 450/Pdt.G /2017/PN Dps, tanggal 18 Desember 2017;



Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat pertama Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan putusan sebagaimana tersebut di atas, maka terlebih dahulu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 450/Pdt.G /2017/PN Dps, tanggal 18 Desember 2017, serta dihubungkan dengan memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat sebagaimana terurai di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, yang memutuskan : "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima", dengan alasan sebagaimana terurai dalam isi utusan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan-alasan keberatan yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat sebagaimana terurai di atas, oleh karenanya keberatan-keberatan Pembanding tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, yang "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima" dengan alasan sebagaimana terurai dalam isi putusan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan hukum yang menjadi dasar dalam putusannya, dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Majelis Hakim tingkat pertama oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut





diambil alih dan dijadikan sebagai dasar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri di dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi telah sependapat dan menyetujui pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 450/Pdt.G /2017/PN Dps, tanggal 18 Desember 2017, harus dikuatkan;

Menimbang, karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat sepatutnya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding;

Memperhatikan Undang – Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 450/Pdt.G/2017/PN Dps, tanggal 18 Desember 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali, pada hari Senin, tanggal 14 Mei 2018 oleh kami TJOKORDA RAI SUAMBA, SH.MH. Sebagai Ketua Majelis dengan MADE NGURAH ATMADJA, SH. dan SUBYANTORO, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali, tanggal 27 Maret 2018, Nomor 52/Pen.Pdt/2018/PT.DPS. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 21 Mei 2018 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh GUSTI AYU NYOMAN SUCIANINGSIH, SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

MADE NGURAH ATMADJA, SH.

TJOKORDA RAI SUAMBA, SH, MH.,

ttd.

SUBYANTORO, SH.

Panitera Pengganti,

ttd.

GUSTI AYU NYOMANSUCIANINGSIH, SH.

Perincian biaya banding :

1. Meterai .....	Rp.	6.000,-
2. Redaksi .....	Rp.	5.000,-
3. Biaya Pemberkasan .....	Rp.	139.000,-
J u m l a h .....		Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan resmi :

Denpasar, Mei 2018

Panitera

H. Bambang Hermanto Wahid,SH.,M.Hum.

Nip. 19570827 198603 1 006

Halaman 28 dari 28.Putusan Perdata Nomor 52/Pdt/2018/PT DPS



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 29 dari 28.Putusan Perdata Nomor 52/Pdt/2018/PT DPS

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 29