



**PUTUSAN**

**Nomor 94 / PDT / 2021 / PT MTR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT. LOMBOK LIMA SATU**, Berkedudukan di Kabupaten Lombok Utara, beralamat di Jl. Raya Senggigi, Dusun Pandanan, Desa Malaka, Kecamatan Pemenang-Lombok Utara yang Anggaran Dasarnya dimuat dalam Akta Notaris HAMZAN WAHYUDI, SH. M.Kn Nomor: 07 tertanggal 4 September 2014, dan telah mendapat pengesahan dari pihak yang berwenang sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 12 September 2014, Nomor AHU-24586.40.10.2014.dalam tingkat banding memberikan Kuasa kepada **1. MOH. ABRORI, SH.** Alamat: Jalan Permata Ngalian III No. 79/A kec/ Kel. Ngalian Semarang **2. DENI ARIEFFIANTO, SH.** Alamat: Jalan Adi Sucipto Gg. Danims No. 03 Moncok Karya TR. 04/ RW. 041 Kelurahan Pejajaran Karya, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram NTB dan Keduanya Advokat/Penasihat Hukum, berdasarkan Surat Kuasa yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 10 Maret 2021 dengan Register Nomor 191 / SK. PDT / 2021 / PN. MTR disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat II;**

**Melawan :**

**ANTONIO SODANO**; Laki-laki, Kewarganegaraan Italy, Kelahiran Padova 31 Juli 1960, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Via Libia 435100, Padova, Italy, Pemegang Paspor nomor: YA4814554.Untuk sementara bertempat tinggal di Jln. Caliandra No. 28 Perumahan Green Velly Senggigi. ;

**CARMINE SODANO**; Laki-laki, Kewarganegaraan Italy, Kelahiran Milano 21 Pebruari 1951, Pekerjaan Swasta, Alamat tinggal di Via Libia 4 35100 Padova, Italy, untuk sementara bertempat tinggal di Jln. Caliandra No. 28 Perumahan Green Velly Senggigi, pemegang Paspor Nomor YA0370833.;

*Hal 1 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**ROSDIANA UMASUGI**; Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Kelahiran Makasar 20 Mei 1981, Pekerjaan Swasta, Alamat tinggal di bertempat tinggal di Jln. Caliandra No. 28 Perumahan Green Velly Senggigi dalam hal ini memberi Kuasa kepada :

1. Dr. AINUDDIN,SH.,MH ;
2. KURNIADI,SH.,MH ;
3. KHAIRUL ASWADI,SH.,MH ;
4. RUSDI,SH ;
5. MICHAEL ANSHORI,SH.,MH. *Advocate-Attornes-Counselor at Law, Civil Court, Criminal Issue, Adminstrative Court, Family Issue & Business Consultant* pada AN Law Office Dr.AINUDDIN, SH.,MH & Partner, beralamat di Jl. Koperasi Nomor 160 X Pelembak-Ampenan, Kota Mataram (NTB), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Februari 2020 disebut sebagai **Para Terbanding** semula **Para Penggugat**;

**Dan :**

**PT. MULYA SATOR PROPERTINDO**, Dahulu berkedudukan di Gedung Menara Karya LT. 19, Jl. Rasuna Said X5 Kav1-2, Jakarta Selatan. Akan tetapi saat ini tidak diketahui alamat dan kedudukan hukumnya. disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Tergugat I** ;  
Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 94 / PDT / 2021 / PT.MTR tanggal 21 April 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 94 / PDT / 2021 / PT. MTR tanggal 22 April 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah mempelajari berkas perkara dan Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 222 / Pdt. G / 2020 / PN. Mtr tanggal 01 Maret 2021 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 September 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 05 Oktober 2020 dibawah register Nomor : 222 / Pdt. G / 2020 / PN. Mtr telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

*Hal 2 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat pada awalnya adalah merupakan para pemegang saham dari suatu perusahaan berbadan hukum bernama PT. LOMBOK LIMA SATU (Tergugat 2), yang mana selain berkedudukan sebagai pemegang saham dalam perusahaan tersebut, Para Penggugat juga berkedudukan sebagai bagian dari organ perusahaan, yaitu sebagai Direksi dan Komisaris. Dengan kata lain bahwa Para Penggugat mulanya adalah "Pemilik" dari PT. LOMBOK LIMA SATU (Tergugat 2) ;

Bahwa selain itu, dulunya Para Penggugat juga memiliki sebuah Hotel yang merupakan asset dari PT. LOMBOK LIMA SATU bernama HOTEL LIMA SATU yang terletak di Dusun Pandanan, Desa Malaka, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, yang secara administratif tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan tercantum atas nama pemegang hak adalah PT. LOMBOK LIMA SATU, dengan batas-batas sebagai berikut :

#### Batas Hotel Limasatu

- Sebelah Utara : Tanah Pak Zaenuri dan Pak Iwan ;
- Sebelah Timur : Tanah PT. Dragon Moon ;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Dragon Moon ;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Senggigi ;

Batas Restaurant Limasatu, yang terpisah oleh jalan, akan tetapi merupakan satu kesatuan dari Hotel Limasatu :

- Sebelah utara : Pesisir Pantai ;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Senggigi ;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Dragon Moon ;
- Sebelah Barat : Pantai ;

2. Bahwa selanjutnya mulai saat sekitar tahun 2016, Para Penggugat berada dalam kondisi finansial yang sangat terpuruk, sehingga membutuhkan *dana segar (fresh money)* guna membayar tunggakan hutang yang telah jatuh tempo dan banyak lagi kebutuhan mendesak lainnya. Maka atas hal tersebut Para Penggugat akhirnya bersepakat untuk menjual satu-satunya asset milik mereka yaitu berupa HOTEL LIMA SATU yang terletak di Dusun Pandanan, Desa Malaka, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara *in cassu* yang merupakan asset pada PT. LOMBOK LIMA SATU milik Para Penggugat sebagaimana telah dijelaskan di atas;
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, pada sekitar pertengahan tahun 2016 Para Penggugat mendapat info bahwa ada orang-orang yang merupakan pemegang saham pada PT. MULYA SATOR PROPERTINDO

Hal 3 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat 1) yang berminat serius untuk membeli HOTEL LIMA SATU *in cassu*. Atas informasi tersebut selanjutnya Para Penggugat melakukan pertemuan langsung dengan perwakilan dari PT. MULYA SATOR PROPERTINDO (Tergugat 1) guna membicarakan harga dan mekanisme pembayaran HOTEL LIMA SATU *in cassu* yang dulunya merupakan aset PT. LOMBOK LIMA SATU milik Para Penggugat. Karena mekanisme jual beli aset Perseroan Terbatas, yang hak-nya terbagi atas saham-saham milik individu dalam perseroan dimaksud, tentunya berbeda dengan mekanisme jual beli aset milik individu pada umumnya ;

4. Bahwa setelah beberapa kali mengadakan pertemuan antara Para Penggugat selaku penjual, dengan perwakilan dari PT. MULYA SATOR PROPERTINDO (Tergugat 1) selaku calon pembeli, dan setelah dilakukannya beberapa kali survey terhadap HOTEL LIMA SATU *in cassu*, pada akhirnya terjadi kesepakatan jual beli baik mengenai harga dan mekanisme pembayaran antara Para Penggugat selaku Para Pemegang Saham PT. LOMBOK LIMA SATU yang merupakan pemilik dari HOTEL LIMA SATU *in cassu* dengan PT. MULYA SATOR PROPERTINDO (Tergugat 1). Adapun mekanisme hukum pembelian HOTEL LIMA SATU *in cassu* adalah PT. MULYA SATOR PROPERTINDO (Tergugat 1) membeli keseluruhan saham-saham milik Para Penggugat yang berada pada PT. LOMBOK LIMA SATU dengan kesepakatan harga adalah sebesar Rp. 19.000.000.000,- (Sembilan belas milyar rupiah);
5. Bahwa kesepakatan mengenai jual beli HOTEL LIMA SATU dalam wujud pembelian keseluruhan saham milik Para Penggugat pada PT. LOMBOK LIMA SATU oleh PT. MULYA SATOR PROPERTINDO (Tergugat 1) yang terjadi pada sekitar pertengahan tahun 2016 tersebut awalnya *berlangsung secara lisan, dengan system saling percaya dan meyakini satu sama lain (Good Faith)*. Adapun mekanisme pembayaran yang disepakati adalah yaitu Tergugat 1 akan membayar setengah dari total harga yaitu sebesar Rp 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah), sementara sisanya sejumlah Rp 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) akan dibayarkan kemudian;
6. Bahwa sebagai wujud realisasi pembelian HOTEL LIMA SATU *in cassu*, maka Tergugat 1 telah membayar uang muka dengan cara mentransfer secara bertahap kepada Para Penggugat sejumlah Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

Hal 4 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pada tanggal 25 Mei 2016 Tergugat 1 telah mentransfer sejumlah Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - b. Pada tanggal 18 November 2016 Tergugat 1 telah mentransfer sejumlah Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - c. Pada tanggal 24 Januari 2017 Tergugat 1 telah mentransfer sejumlah Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - d. Pada tanggal 28 April 2017 Tergugat 1 telah mentransfer sejumlah Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
7. Bahwa setelah uang muka tersebut disetorkan oleh Tergugat 1 kepada Para Penggugat, selanjutnya atas permintaan dari Tergugat 1, Para Penggugat menyerahkan semua dokumen-dokumen perusahaan PT. LOMBOK LIMA SATU (Tergugat 2) kepada Tergugat 1, dan setelah pembayaran uang muka secara bertahap sebagaimana dimaksud di atas, Tergugat 1 masuk sebagai pemegang saham pada PT. LOMBOK LIMA SATU (Tergugat 2), sehingga komposisi saham pada PT. LOMBOK LIMA SATU (Tergugat 2) menjadi berubah, yang mana perubahan-perubahan tersebut tertuang dalam "Pernyataan Keputusan Rapat PT. LOMBOK LIMA SATU" tanggal 11 Agustus 2016 yang kemudian diaktakanotarisikan berdasarkan Akta Notaris Nomor 33 tanggal 31 Mei 2017 oleh Notaris Harra Mielutani Lubis, SH;
8. Bahwa dengan masuknya Tergugat 1 sebagai pemegang saham pada PT. LOMBOK LIMA SATU (Turut Tergugat) sebagai wujud pembayaran uang mukasebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) oleh Tergugat 1 sebagaimana dimaksud di atas guna pembelian HOTEL LIMA SATU milik Para Penggugat pada PT. LOMBOK LIMA SATU (Turut Tergugat) *in cassu*, secara yuridis telah merubah Struktur Direksi dan Komisaris serta komposisi modal dari PT. LOMBOK LIMA SATU (Turut Tergugat), yaitu sebagai berikut:
- Perubahan Komposisi Saham
- a. Penggugat 1 memiliki 75.000 (tujuh puluh lima ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah);
  - b. Penggugat 2 memiliki 60.000 (enam puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah);
  - c. Penggugat 3 memiliki 15.000 (lima belas ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan ;
  - d. Tergugat 1 memiliki 150.000 (seratus lima puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).

Hal 5 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perubahan Struktur Direksi dan Komisaris

- a. Direktur Utama : Limas Madya Nusantara (Direktur pada PT. MULYASATOR PROPERTINDO/Tergugat1)
  - b. Direktur : Antonio Sodano
  - c. Direktur : Rosdiana Umasugi
  - d. Komisaris Utama : Gunawan Ruslim (Salah satu pemegang saham pada PT. MULYASATOR PROPERTINDO/ Tergugat 1)
  - e. Komisaris : Carmin Sodano
  - f. Komisaris : Ignatius Suprpto Wignyo Subroto (Salah satu pemegang saham pada PT. MULYASATOR PROPERTINDO/Tergugat 1)
9. Bahwa selanjutnya setelah Tergugat 1 melakukan pembayaran tanda jadi sejumlah Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan setelah berubahnya Struktur Direksi dan Komisaris serta Komposisi Saham PT. LOMBOK LIMA SATU (Tergugat 2) sebagai wujud pembelian HOTEL LIMA SATU *in cassu*, selanjutnya pada tanggal 14 Juli 2017 Tergugat 1 telah melakukan pembayaran dengan cara mentransfer kepada Para Penggugat uang sejumlah Rp 7.500.000.000,- (tujuh milyar limaratus juta rupiah) kepada Para Penggugat sebagai tambahan uang muka. Sehingga berdasarkan pembayaran tersebut, maka jumlah total yang telah dibayarkan oleh Tergugat 1 kepada Para Penggugat adalah sebesar Rp 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah), dan selanjutnya sisa pembayaran sebesar Rp 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) Tergugat 1 berjanji akan membayarkannya secara total (keseluruhan) sesegera mungkin setelah pembayaran sejumlah Rp 7.500.000.000,- (tujuh milyar limaratus juta rupiah) ) pada tanggal 14 Juli 2017 sebagaimana dimaksud di atas, dengan syarat Para Penggugat harus menyerahkan terlebih dahulu semua dokumen-dokumen perusahaan, termasuk Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) HOTEL LIMASATU. Terhadap hal tersebut, Para Penggugat dengan Iktikad Baik memberikan dokumen-dokumen dimaksud, termasuk Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) HOTEL LIMASATU kepada Tergugat 1;
10. Bahwa setelah Tergugat 1 melakukan pembayaran dengan total sebesar Rp. 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) sebagaimana dijelaskan pada point ke-9 di atas, selanjutnya Tergugat 1 meminta kepada Para Penggugat agar secara formil dapat mengambil alih keseluruhan saham

Hal 6 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Para Penggugat yang ada di PT. LOMBOK LIMA SATU yaitu untuk dialihkan kepada Tergugat 1 dan kepada pihak-pihak yang memiliki keterkaitan hubungan hukum dengan Tergugat 1, serta Tergugat 1 meminta kepada Para Penggugat agar Tergugat 1 yang *menjalankan operasional pengelolaan hotel lima satu in cassu*, dengan komitmen lisan yang disampaikan oleh Tergugat 1 kepada Para Penggugat adalah bahwa setelah keseluruhan saham milik Para Penggugat pada PT LOMBOK LIMA SATU beralih dan Tergugat 1 telah menjalankan operasional HOTEL LIMA SATU, Tergugat 1 akan sesegera mungkin melakukan pembayaran keseluruhan sisa dari nominal pembelian HOTEL LIMA SATU *in cassu* yaitu sisanya sebesar Rp 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) ; Bahwa atas pernyataan dan janji secara lisan yang disampaikan oleh Tergugat 1 sebagaimana dimaksud di atas, selanjutnya Para Penggugat dengan tetap mengedepankan "*Iktikad Baik (Good Fait)*" menerimanya, yaitu dengan secara formil (di atas kertas) Para Penggugat *menyerahkan (melepaskan)* keseluruhan saham milik mereka kepada Tergugat 1 dan kepada pihak-pihak yang memiliki keterkaitan hubungan hukum dengan Tergugat 1, serta *memberikan pula hak penuh pengelolaan (operasional)* HOTEL LIMA SATU kepada Tergugat 1. Adapun penyerahan (pelepasan) saham milik Para Penggugat pada PT. LOMBOK LIMA SATU (Tergugat 2) secara formil sebagaimana dimaksud di atas telah terrealisasi berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor: 1 tanggal 2 Agustus 2017 yang dibuat oleh Notaris Harra Mieltuani Lubis,SH yaitu dengan perincian formil sebagai berikut :

- a. Penggugat 1 menjual keseluruhan jumlah sahamnya sebanyak 75.000 (tujuh puluh lima ribu) lembar saham atau Rp 75.000.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) kepada PT. MULYA SATOR PROPERTINDO (Tergugat 1);
- b. Penggugat 2 menjual keseluruhan jumlah sahamnya sebanyak 60.000 (enam puluh ribu) lembar saham atau Rp 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) kepada:
  - PT. MULYA SATOR PROPERTINDO (Tergugat 1) sebanyak 15.000 (limabelas ribu) lembar saham atau sejumlah Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah), sebagaimana telah dibuatkan akta secara terpisah;
  - Drs. IGNATIUS SUPRAPTO WIGNYO SUBROTO sebanyak 15.000 (limabelas ribu) lembar saham atau sejumlah Rp 15.000.000.000,- (lima

Hal 7 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- belas milyar rupiah), sebagaimana telah dibuatkan akta secara terpisah;
- ALBERTUS sebanyak 30.000 (tiga puluh ribu) lembar saham atau sejumlah Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), sebagaimana telah dibuatkan akta secara terpisah;
  - c. Tergugat 3 menjual keseluruhan jumlah sahamnya sebanyak 15.000 (lima belas ribu) lembar saham atau Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada LIMAS MADYA NUSANTARA;
11. Bahwa dengan dialihkannya keseluruhan saham-saham milik Para Penggugat pada PT. LOMBOK LIMA SATU kepada Tergugat 1 dan kepada pihak-pihak yang memiliki keterkaitan hubungan hukum dengan Tergugat 1, serta dengan telah diberikannya hak penuh untuk mengelola (operasional) HOTEL LIMA SATU sebagaimana dimaksud pada *point ke-10* di atas oleh Para Penggugat, *maka secara materiil (Fisik) dan formil (yuridis)* PT. LOMBOK LIMA SATU (Tergugat 2) telah beralih sepenuhnya kepada Tergugat 1, begitu juga dengan kepemilikan HOTEL LIMA SATU, yang semula adalah merupakan asset dari PT. LOMBOK LIMA SATU (Tergugat 2) yang merupakan milik Para Penggugat. Walaupun dengan kondisi ketika itu bahwa setengah dari harga total pembelian HOTEL LIMA SATU oleh Tergugat 1, dengan cara pembelian saham-saham milik Para Penggugat pada PT. LOMBOK LIMA SATU, yaitu sebesar Rp 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) *sama sekali belum diselesaikan* oleh Tergugat 1 kepada Para Penggugat ;
12. Bahwa beberapa waktu setelah penyerahan tambahan pembayaran HOTEL LIMA SATU oleh Tergugat 1 kepada Para Penggugat sejumlah Rp 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) pada tanggal 14 Juli 2017 sebagaimana telah dijelaskan pada *point ke-9* di atas, selanjutnya Para Penggugat terus menagih realisasi pelunasan keseluruhan sisa pembayaran sejumlah Rp 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) *in cassu* kepada Tergugat 1 sesuai dengan komitmen, akan tetapi ternyata tidak terealisasi. Dari sekian kali penagihan baik secara langsung, atau-pun melalui media Telephone, ternyata Tergugat 1 belum saja merealisasikan janjinya, dan pada akhirnya bukan-lah sisa uang pelunasan pembelian HOTEL LIMA SATU *in cassu* yang diberikan oleh Tergugat 1, akan tetapi Tergugat 1 malah meminta tenggang waktu lagi dengan membuat komitmen secara tertulis dalam bentuk Akta Notariil, yaitu berupa AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 7 TERTANGGAL 2 AGUSTUS 2017 yang dibuat oleh dan/

Hal 8 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau dihadapan Notaris Harra Mielatuani Lubis,SH. Adapun pada prinsipnya dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017 *in cassu*, secara yuridis Tergugat 1 mengikatkan dirinya sebagai subjek hukum (dalam bentuk badan hukum) yang bertanggungjawab untuk melunasi sisa hutang sejumlah Rp 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) *in cassu* atas pembelian HOTEL LIMA SATU yang merupakan asset dari PT. LOMBOK LIMA SATU yang dulunya milik Para Penggugat tersebut ;

13. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian pada point ke-12 di atas, maka secara yuridis Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017 *in cassu* adalah merupakan *konsensus* antara Tergugat 1 dengan Para Penggugat dan merupakan hukum yang berlaku bagi kedua belah pihak. Dalam teori hukum perjanjian, hal tersebut dikenal dengan *Asas Pacta Sunt Servanda* atau disebut juga sebagai *Asas Kepastian Hukum*, sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan bahwa :

*"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"*

*Asas Pacta Sunt Servanda* sebagaimana dimaksud di atas adalah merupakan *Asas Fundamental*, karena asas tersebutlah yang melandasi lahirnya suatu perjanjian. Sehingga apabila difaktualisasikan dalam perkara *in cassu*, maka baik Tergugat 1 atau-pun Para Penggugat secara yuridis harus dan wajib untuk tunduk dan patuh, serta melaksanakan segala ketentuan yang ada dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017 tersebut. Dengan konsekuensi bahwa pengingkaran terhadap segala ketentuan yang ada pada Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017 tersebut adalah merupakan tindakan "*Melanggar Janji Atau Wanprestasi*";

14. Bahwa berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017 *in cassu*, pada pokoknya Tergugat 1 menyatakan dan mengikatkan diri untuk "*Sanggup dan bertanggungjawab dalam hal melunasi pembayaran atas pembelian HOTEL LIMA SATU milik Para Penggugat yang merupakan Asset PT. LOMBOK LIMA SATU (Tergugat 2) tersebut melalui mekanisme pembelian saham-saham milik Para Penggugat pada PT. LOMBOK LIMA SATU*" yaitu sisanya sebesar Rp 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) yang akan diselesaikan oleh Tergugat 1 paling lambat pada tanggal 31 Juli 2018 dan apabila Tergugat 1 tidak membayar hutang tersebut sebagaimana jangka waktu ditentukan, maka Tergugat 1 menyatakan

Hal 9 dari 27 halaman Putusan Nomor : 94/PDT/2021/PT.MTR.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“sanggup untuk membayar denda keterlambatan sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setiap bulannya terhitung sejak tanggal jatuh tempo (Vide Klausula Pasal 2 Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017);*

15. Bahwa singkatnya, ternyata sampai dengan jangka waktu jatuh tempo pembayaran sebagaimana tercantum dalam Klausula Pasal 2 Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017 *in cassu* yaitu pada tanggal 31 Juli 2018, Tergugat 1 sama sekali tidak menepati janjinya untuk melunasi sisa pembayaran sebesar Rp 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) tersebut. Atas hal tersebut Para Penggugat tentunya terus berupaya menghubungi Tergugat 1 untuk memperjuangkan hak-nya, yaitu dengan tujuan dan harapan agar Tergugat 1 segera melakukan pembayaran dimaksud. Akan tetapi ternyata segala upaya yang dilakukan oleh Para Penggugat sia-sia, karena dengan berbagai macam alasan yang sama sekali tidak pernah diperjanjikan dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017 *in cassu*, Tergugat 1 terus menghindar dan sama sekali tidak menunjukkan iktikad baiknya;

16. Bahwa walaupun telah terjadi kondisi yuridis sebagaimana telah dijelaskan pada *point ke-14* di atas, Para Penggugat belum berputus asa untuk memperjuangkan hak-nya. Para Penggugat melalui “Kuasa Hukum-nya” telah melakukan somasi yang ditujukan langsung kepada Tergugat 1 sebagaimana Surat Somasi tertanggal 1 Oktober 2019, namun tidak ada tanggapan sama sekali dari Tergugat 1. Setelah itu, Para Penggugat kembali melakukan somasi ke-2, sebagaimana Surat Somasi tanggal 16 Oktober 2019. Adapun Somasi tersebut ditujukan kepada Saudara LIMAS MADYA NUSANTARA yang merupakan Direktur Utama PT. MULYA SATOR PROPERTINDO (Tergugat 1). Selanjutnya atas dasar somasi ke-2 tersebut, akhirnya Tergugat 1 menanggapi, yaitu dengan substansi tanggapan pada pokoknya bahwa :

*“Tergugat 1 mengakui sisa pembayaran yang belum dilunasi kepada Para Penggugat adalah sejumlah Rp 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) dan Tergugat 1 akan bertanggungjawab terhadap pembayaran tersebut”*

Bahwa walaupun demikian, faktanya Tergugat 1 hanya mengakui nominal hutang-nya saja, tanpa ditindaklanjuti dengan realisasi pemenuhan pembayaran sisa hutang sejumlah Rp 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) tersebut, dan sampai dengan saat ini (saat diujukannya

Hal 10 dari 27 halaman Putusan Nomor : 94/PDT/2021/PT.MTR.

#### 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)



Surat Gugatan ini), Tergugat 1 sama sekali tidak menunjukkna “Iktikad Baik-nya” dalam membayar sisa hutang sejumlah Rp 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat sesuai komitmen yang tercantum pada Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017 in cassu ;

17. Bahwa situasi dan kondisi sebagaimana dijelaskan di atas, *sangat-lah merugikan* Para Penggugat serta *sangat menciderai nilai-nilai keadilan dan kepatutan* bagi Para Penggugat, karena disatu sisi Tergugat 1 telah tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar sisa hutang atas pembelian HOTEL LIMA SATU melalui mekanisme pembelian saham Para Penggugat pada PT. LOMBOK LIMA SATU sejumlah Rp. 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) tersebut, sesuai dengan tenggang waktu yang telah disepakati dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 201 in cassu, akan tetapi disisi lain, sejak penyerahan tambahan pembayaran sejumlah Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar limaratus juta rupiah) padatanggal 14 Juli 2017 sebagaimana telah dijelaskan pada point ke-9 di atas, Tergugat 1 telah mengambil alih keseluruhan saham milik Para Penggugat pada PT. LOMBOK LIMA SATU, dan sekaligus Tergugat 1 juga telah mengambil alih, serta menikmati hasil operasional pengelolaan HOTEL LIMA SATU yang dulunya milik Para Penggugat. Dengan kata lain bahwa sejak tanggal 14 Juli 2017 sebagaimana telah diuraikan di atas, secara *Yuridis Formil* Tergugat 1 telah memiliki sepenuhnya PT. LOMBOK LIMA SATU, yang secara otomatis pula Tergugat 1 menjadi pemilik dari HOTEL LIMA SATU yang sebelumnya adalah milik Para Penggugat. AKAN TETAPI DISISI LAIN, SAMPAI DENGAN SAAT SEKARANG INI TERNYATA SISA PEMBAYARAN SEJUMLAH RP. 9.500.000.000,- (SEMBILAN Milyard LIMA RATUS JUTA RUPIAH) TERSEBUT BELUM JUGA DISELESAIKAN OLEH TERGUGAT 1. Sekali lagi Para Penggugat mempertegas bahwa situasi dan kondisi seperti ini *sangat-lah merugikan* Para Penggugat dan *sangat-lah menciderai nilai-nilai keadilan dan kepatutan* bagi Para Penggugat ;
18. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian di atas, yaitu dengan telah lewatnya batas waktu pembayaran sisa hutang atas pembelian HOTEL LIMA SATU melalui mekanisme pembelian saham Para Penggugat pada PT. LOMBOK LIMA SATU sejumlah Rp. 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) tersebut oleh Tergugat 1, sesuai dengan tenggang waktu yang telah disepakati dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus

Hal 11 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017in cassu, yaitu batas akhir penyelesaian/ pembayarannya adalah pada tanggal 31 Juli 2018 (Vide Klausula Pasal 2), maka secara yuridis Tergugat 1 telah melakukan Perbuatan "Ingkar Janji (Wanprestasi)" sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara menyatakan bahwa:

*"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."*

19. Bahwa dengan telah dilakukannya perbuatan "Ingkar Janji (Wanprestasi)" yang dilakukan oleh Tergugat 1 sebagaimana telah diuraikan di atas, maka secara yuridis telah menimbulkan "KERUGIAN" bagi Para Penggugat selain dari "Utang Pokok sejumlah Rp. 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) yang belum diselesaikan oleh Tergugat 1 kepada Para Penggugat." Adapun "KERUGIAN" akibat dari perbuatan "Ingkar Janji (Wanprestasi)" sebagaimana dimaksud di atas, berdasarkan hukum akan menimbulkan kewajiban pemenuhan penggantian biaya, rugi dan bunga oleh Tergugat 1 kepada Para Penggugat. Hal tersebut secara yuridis normatif ditentukan dalam ketentuan Pasal 1239 KUHPerdara, Pasal 1243 KUHPerdara dan Pasal 1250 KUHPerdara, yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 1239 KUHPerdara:

*"Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaian dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga."*

Pasal 1243 KUHPerdara:

*"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan"*

Pasal 1250 KUHPerdara:

Hal 12 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.

**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)



*"Dalam perikatan yang hanya berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, kerugian dan bunga yang timbul karena keterlambatan pelaksanaannya, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang tanpa mengurangi berlakunya peraturan undang-undang khusus. Penggantian biaya, kerugian dan bunga itu wajib dibayar, tanpa perlu dibuktikan adanya suatu kerugian oleh kreditur. Penggantian biaya, kerugian dan bunga itu baru wajib dibayar sejak diminta di muka Pengadilan, kecuali bila undang-undang menetapkan bahwa hal itu berlaku demi hukum"*

20. Bahwa mengacu pada argumentasi hukum sebagaimana dimaksud pada Point ke-19 di atas, maka adapun perhitungan kewajiban yang secara yuridis menjadi tanggungjawab yang harus diselesaikan dan/atau diberikan oleh Tergugat 1 kepada Para Penggugat sebagai akibat perbuatan *"Ingkar Janji (Wanprestasi)"* terhadap Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017 in cassu adalah sebagai berikut :

- a. Hutang Pokok, yaitu berupa sisa hutang atas pembelian HOTEL LIMA SATU melalui mekanisme pembelian saham Para Penggugat pada PT. LOMBOK LIMA SATU sejumlah Rp. 9.500.000.000,- (*Sembilan milyar lima ratus juta rupiah*);
- b. Penggantian Biaya (*Kosten*), yaitu berupa segala pengeluaran atau ongkos yang secara nyata sudah dikeluarkan oleh pihak yang dirugikan atas perbuatan *"Ingkar Janji (Wanprestasi)"* tersebut, dalam hal ini Para Penggugat mengkuifikasikannya dalam bentuk biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat baik secara litigasi dan non litigasi guna menuntut serta mempertahankan haknya, yaitu berupa : (1) Biaya Jasa Honorarium Pengacara dalam menangani persoalan *in cassu* sejak tahap Non Litigasi sampai masuk ke tahap litigasi di Pengadilan hingga perkara *in cassu* *"Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap (In Kracht Van Gewijsde)"* yaitu sebesar Rp. 100.000.000,- (*Seratus Juta Rupiah*), (2) Biaya mendaftarkan gugatan yaitu sebesar  $\pm$  Rp. 5.000.000,- (*Lima Juta Rupiah*), (3) Biaya Pemeriksaan Setempat (PS) sebesar  $\pm$  Rp. 2.500.000,- (*Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*), sehingga totalnya menjadi Rp. 107.500.000,- (*Seratus Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*);

Hal 13 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Kerugian (*schaden*), dalam hal ini Para Penggugat mengkuifikasikannya dalam bentuk :

1) Denda per bulan yang seharusnya dibayar oleh Tergugat 1 atas setiap bulan keterlambatannya dalam membayar hutang kepada Para Penggugat, sesuai dengan apa yang diperjanjikan, yaitu :

- Denda perbulan : Rp. 50.000.000,-
- Denda selama 25 bulan atas keterlambatan Tergugat 1 dalam memenuhi kewajibannya sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan : Rp. 50.000.000 X 25 Bulan

: Rp. 1.250.000.000,-

2) Keuntungan yang sekiranya dapat diharapkan dan/ atau diperoleh seandainya Para Penggugat yang melakukan pengelolaan operasional dan menejemen HOTEL LIMA SATU selama dikuasai oleh Tergugat 1, yang terhitung sejak jatuh temponya pelunasan hutang berdasarkan perjanjian sampai dengan saat ini (saat diajukannya gugatan ini ke Pengadilan), yaitu kurang lebih selama 25 (dua puluh lima) bulan, dengan perhitungan sebagai berikut :

## Pendapatan Dari Sewa Kamar (Room)Hotel

- Jumlah Kamar (Room) Hotel : 6 (enam) unit
- Harga sewa kamar per hari : Rp. 2.200.000
- Pendapatan per hari dari sewa kamar (room) hotel menjadi :  $6 \times \text{Rp. } 2.200.000 = \text{Rp. } 13.200.000$ . Perhitungan pendapatan per bulan dari sewa room menjadi :  $\text{Rp. } 13.200.000 \times 30 \text{ hari} = \text{Rp. } 396.000.000,-$  ;
- Sehingga keuntungan yang seharusnya diterima oleh Para Penggugatselama HOTEL LIMA SATU dikelola oleh Tergugat 1, yang dihitung sejak tanggal jatuh temponya pelunasan hutang berdasarkan perjanjian *in cassu* sampai dengan saat ini (saat diajukannya gugatan ini ke Pengadilan) yaitu selama kurang lebih 25 bulan menjadi:  $25 \text{ bulan} \times \text{Rp. } 396.000.000 = \text{Rp. } 9.900.000.000,-$  (*Sembilan Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah*) ;

## Pendapatan Dari Bar dan Restaurant

- Penghasilan yang diperoleh dari Bar dan Restoran yang bersumber dari Konsumen, baik Tamu Hotel yang menginap, atau-pun orang-orang luar yang tidak menginap dihotel (yang secara langsung menikmati pelayanan Bar dan Restoran), dengan rata-rata penghasilan per bulan adalah Rp. 80.000.000,- (Delapan puluh juta

Hal 14 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) Sehingga bila dihitung sejak jatuh temponya pelunasan hutang berdasarkan perjanjian Pengakuan Hutang *in cassu* sampai dengan saat ini (saat diajukannya gugatan ini ke Pengadilan), yaitu selama kurang lebih 25 bulan, maka perhitungan penghasilannya menjadi :  $25 \text{ Bulan} \times \text{Rp. } 80.000.000 = \text{Rp. } 2.000.000.000,-$  (Dua Milyar Rupiah);

d. *Bunga (interesten)*, dalam hal ini Para Penggugat menggunakan perhitungan Bunga Moratoire, yaitu Bunga yang ditentukan berdasarkan ketentuan undang-undang, sebagai akibat dari Wanprestasi dengan mengacu pada ketentuan *Pasal 1250 ayat (1) KUHPerdato Jo. Staadblad tahun 1848 No. 22* yang pada pokoknya mengenakan bunga (secara general) atas lalainya seorang debitur dalam membayar hutangnya adalah sebesar 6 % / tahun (*Enam persen per tahun*). Sehingga perhitungan bunga moratoire dimaksud adalah sebagai berikut :

- Sampai dengan saat ini (saat diajukannya gugatan ini di Pengadilan), Tergugat 1 telah selama 3 (tiga) tahun wanprestasi dalam membayar hutangnya pada Para Penggugat, yang dihitung sejak tanggal Jatuh Tempo berdasarkan Akta Pengakuan Hutang *in cassu*, yaitu tanggal 31 Juli 2018, yaitu sebagai berikut :

Bunga Moratoire Per Tahun	$6\% \times \text{Rp. } 9.500.000.000$
(Utang Pokok) =	$\text{Rp. } 570.000.000,-$
Bunga Moratoire selama 3 tahun	$:\text{ Rp. } 570.000.000 \times 3 \text{ Tahun}$
	$= \text{Rp. } 1.710.000.000,-$ (Satu milyar tujuh ratus sepuluh juta rupiah)

21. Bahwa disebabkan karena pembelian HOTEL LIMA SATU melalui mekanisme pembelian saham milik Para Penggugat pada PT. LOMBOK LIMA SATU (Tergugat 2) yang dahulunya milik Para Penggugat, akan tetapi saat ini telah beralih baik secara fisik dan yuridis kepada Tergugat 1, walaupun Tergugat 1 belum menyelesaikan pembayaran sisanya sebesar *Rp. 9.500.000.000,-* (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) sesuai dengan Akta Pengakuan Hutang *in cassu*. Sehingga untuk mengantisipasi terjadinya peralihan hak yang sewaktu-waktu dapat saja dilakukan oleh Tergugat 1 terhadap HOTEL LIMA SATU *in cassu*, serta untuk melindungi kepentingan hukum Para Penggugat akibat perbuatan "*Ingkar Janji*"

Hal 15 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan guna menjamin terpenuhinya pembayaran beban tanggungjawab yuridis atas perbuatan "Ingkar Janji (wanprestasi)" yang dilakukan oleh Tergugat 1, sebagaimana perhitungan pada *point ke-20* di atas, maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *quo* untuk melakukan *Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag)* terhadap HOTEL LIMA SATU yang terletak di Dusun Pandanan, Desa Malaka, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagaimana telah diuraikan pada *Point Ke-1* di atas. Agar nantinya apabila Tergugat 1, tidak mampu menyelesaikan beban tanggungjawab sebagaimana perhitungan pada *point ke-20* di atas sesuai dengan perintah Putusan Pengadilan yang telah *Berkekuatan Hukum Tetap (In Kracht Van Gewijsde)* maka HOTEL LIMA SATU ini-lah yang akan menjadi jaminan atas pemenuhan tanggungjawab tersebut oleh Tergugat 1, yang akan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

22. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat 1 adalah merupakan perbuatan "Ingkar Janji (wanprestasi)" sehingga mengandung konsekuensi hukum dalam bentuk kewajiban pembayaran sejumlah uang sebagaimana telah diuraikan pada *Point ke-19* di atas, sehingga untuk memberikan kepastian hukum atas pembayaran sejumlah kewajiban sebagaimana diuraikan pada *Point ke-19* di atas, maka sangatlah patut, layak serta beralasan hukum bila Tergugat 1 dihukum untuk membayar *Uang Paksa (Dwangsom) Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)* setiap hari dalam kelalaian dan keterlambatan melaksanakan isi putusan, terhitung sejak Putusan perkara *in cassu Berkekuatan Hukum Tetap (In Kracht Van Gewijsde)* hingga Tergugat 1 melaksanakan isi putusan perkara ini.

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian posita tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadilkan dan memutus perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan permohonan *Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag)* terhadap HOTEL LIMA SATU yang terletak di Dusun Pandanan, Desa Malaka, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

*Hal 16 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.*

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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Batas Hotel LimaSatu

- Sebelah Utara : Tanah Pak Zaenuri dan Pak Iwan ;
- Sebelah Timur : Tanah PT. Dragon Moon ;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Dragon Moon ;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Senggigi ;

Batas Restaurant LimaSatu, yang terpisah oleh jalan, akan tetapi merupakan satu kesatuan dari Hotel Limasatu :

- Sebelah utara : Pesisir Pantai ;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Senggigi ;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Dragon Moon ;
- Sebelah Barat : Pantai ;

3. Menyatakan sah dan berharga *Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag)* yang telah dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap HOTEL LIMA SATU yang terletak di Dusun Pandanan, Desa Malaka, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

## Batas Hotel LimaSatu

- Sebelah Utara : Tanah Pak Zaenuri dan Pak Iwan ;
- Sebelah Timur : Tanah PT. Dragon Moon ;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Dragon Moon ;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Senggigi ;

Batas Restaurant LimaSatu, yang terpisah oleh jalan, akan tetapi merupakan satu kesatuan dari Hotel Lima satu :

- Sebelah utara : Pesisir Pantai ;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Senggigi ;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Dragon Moon ;
- Sebelah Barat : Pantai ;

4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat 1 yang tidak memenuhi prestasinya dalam pembayaran sisa hutang atas pembelian HOTEL LIMA SATU milik Para Penggugat, melalui mekanisme pembelian saham Para Penggugat pada PT. LOMBOK LIMA SATU sejumlah Rp. 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) sesuai dengan tenggang waktu yang telah disepakati dalam *Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017 in cassu* adalah merupakan *Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi)* ;
5. Menetapkan sejumlah tanggungjawab hukum yang harus diselesaikan oleh Tergugat 1 kepada Para Penggugat sebagai akibat dari *Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi)* in cassu berupa pengembalian hutang pokok,

Hal 17 dari 27 halaman Putusan Nomor : 94/PDT/2021/PT.MTR.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggantian biaya, kerugian dan bunga sebagaimana telah diuraikan pada *Posita Point ke-19 dan Point ke-20* dengan perincian:

a. Hutang Pokok, yaitu berupa sisa hutang yang belum diselsesakan oleh Terguat 1 kepada Para Penggugat sejumlah *Rp. 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah)* sebagaimana Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017;

b. Penggantian Biaya, yaitu biaya yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan *a quo* berupa:

- Biaya Jasa Honorarium Pengacara dalam menangani persoalan *in cassu* sejak tahap Non Litigasi sampai masuk ke tahap litigasi di Pengadilan hingga perkara *in cassu* "*Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap (In Kracht Van Gewijsde)*" yaitu dengan jumlah *Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)* ;
- Biaya mendaftarkan gugatan dengan jumlah *± Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah)*;
- Biaya Pemeriksaan Setempat (PS) dengan jumlah *± Rp. 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)*;
- sehingga totalnya menjadi *Rp. 107.500.000,- (Seratus Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)*;

c. Kerugian (*schaden*), yang dikualifikasikan dalam bentuk:

1) Denda per bulan yang seharusnya dibayar oleh Tergugat 1 atas setiap bulan keterlambatannya dalam membayar hutang kepada Para Penggugat, sesuai dengan apa yang diperjanjikan, yaitu :

- Denda perbulan : *Rp. 50.000.000,-*
- Denda selama 25 bulan atas keterlambatan Tergugat 1 dalam memenuhi kewajibannya sampai gugatan ini diajukan ke Pengadilan:  
*Rp. 50.000.000 X 25 Bulan : Rp. 1.250.000.000,-*

2) Keuntungan yang sekiranya dapat diharapkan dan/atau diperoleh seandainya Para Penggugat yang melakukan pengelolaan operasional dan manajemen HOTEL LIMA SATU selama dikuasai oleh Tergugat 1, yang terhitung sejak jatuh temponya pelunasan hutang berdasarkan perjanjian sampai dengan saat ini (saat diajukannya gugatan ini ke Pengadilan), yaitu kurang lebih selama 25 (dua puluh lima) bulan, dengan perhitungan sebagai berikut :

Pendapatan Dari Sewa Kamar (Room) Hotel

- Jumlah Kamar (Room) Hotel : 6 (enam) unit
- Harga sewa kamar per hari : *Rp. 2.200.000*

Hal 18 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pendapatan per hari dari sewa kamar (room) hotel menjadi :  $6 \times \text{Rp. } 2.200.000 = \text{Rp. } 13.200.000$ . Perhitungan pendapatan per bulan dari sewa room menjadi :  $\text{Rp. } 13.200.000 \times 30 \text{ hari} = \text{Rp. } 396.000.000,-$  ;
- Sehingga keuntungan yang seharusnya diterima oleh ParaPenggugat selama HOTEL LIMA SATU dikelola oleh Tergugat 1, yang dihitung sejak tanggal jatuh temponya pelunasan hutang berdasarkan perjanjian *in cassu* sampai dengan saat ini (saat diajukan gugatan ini ke Pengadilan) yaitu selama kurang lebih 25 bulan menjadi :  $25 \text{ bulan} \times \text{Rp. } 396.000.000 = \text{Rp. } 9.900.000.000,-$  (*Sembilan Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah*) ;

## Pendapatan Dari Bar dan Restaurant

- Penghasilan yang diperoleh dari Bar dan Restoran yang bersumber dari Konsumen, baik Tamu Hotel yang menginap, atau-pun orang-orang luar yang tidak menginap dihotel (yang secara langsung menikmati pelayanan Bar dan Restoran), dengan rata-rata penghasilan per bulan adalah  $\text{Rp. } 80.000.000,-$  (Delapan puluh juta rupiah) Sehingga bila dihitung sejakjatuh temponya pelunasan hutang berdasarkan perjanjian Pengakuan Hutang *in cassu* sampai dengan saat ini (saat diajukan gugatan ini ke Pengadilan), yaitu selama kurang lebih 25 bulan, maka perhitungan penghasilannya menjadi :  $25 \text{ Bulan} \times \text{Rp. } 80.000.000 = \text{Rp. } 2.000.000.000,-$  (*Dua Milyar Rupiah*) ;
- d. Bunga atas kelalaian Tergugat 1 melaksanakan pembayaran utang yang belum dibayarkan kepada ParaPenggugat sebesar  $\text{Rp. } 9.500.000.000,-$  (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah)dengan pengenaan bunga berupa :

Bunga Moratoir Per Tahun :  $6\% \times \text{Rp. } 9.500.000.000$   
:  $\text{Rp. } 570.000.000$

Bunga Moratoir selama 3 tahun :  $\text{Rp. } 570.000.000 \times 3$   
:  $\text{Rp. } 1.710.000.000,-$

Sehingga apabila diakumulasikan maka jumlah total tanggungjawab yang harus diselesaikan oleh Tergugat 1 kepada Para Penggugat sebagai akibat dari *Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) in cassu* adalah sebesar  $\text{Rp. } 24.467.500.000,-$  (*dua puluh empat milyar empat ratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah*);

6. Menghukum Tergugat1untuk membayar tanggungjawab yang harus diselesaikan kepada Para Penggugat sebagai akibat dari *Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) in cassu* adalah sebesar  $\text{Rp. } 24.467.500.000,-$  (*dua*

Hal 19 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh empat milyar empat ratus enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) secara seketika dan tanpa syarat ;

7. Menyatakan sah dan berdasar hukum pengenaan *Uang Paksa (Dwangsom)* sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang dihitung dari setiap hari atas kelalaian Tergugat 1 dalam melaksanakan putusan ini bila telah *Berkekuatan Hukum Tetap (In Kracht Van Gewijsde)* ;
8. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar *Uang Paksa (Dwangsom)* sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang dihitung dari setiap hari atas kelalaian Tergugat 1 dalam melaksanakan putusan ini bila telah *Berkekuatan Hukum Tetap (In Kracht Van Gewijsde)*;
9. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDER :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil dan bermanfaat (*ex aequo et bono*).

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 01 Maret 2021 Nomor 222/ PDT.G / 2020/ PN.Mtr yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## I. DALAM KONVENSI :

## II. DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat 2 seluruhnya;

## III. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat 1 yang tidak memenuhi prestasinya dalam pembayaran sisa hutang atas pembelian HOTEL LIMA SATU milik Para Penggugat, melalui mekanisme pembelian saham Para Penggugat pada PT. LOMBOK LIMA SATU sejumlah Rp. 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) sesuai dengan tenggang waktu yang telah disepakati dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017 adalah merupakan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) ;
3. Menetapkan sejumlah tanggungjawab hukum yang harus diselesaikan oleh Tergugat 1 kepada Para Penggugat sebagai akibat dari Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) selama selama 3 (tiga) tahun adalah Rp 9.500.000.000 (sembilan milyar lima ratus juta rupiah) + Rp Rp. 1.710.000.000,- ( satu milyar tujuh ratus sepuluh rupiah). = Rp 11.210.000.000 (sebelas milyar dua ratus sepuluh juta rupiah);

Hal 20 dari 27 halaman Putusan Nomor : 94/PDT/2021/PT.MTR.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar tanggungjawab yang harus diselesaikan kepada Para Penggugat sebagai akibat dari Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi)in cassu adalah sebesar Rp 9.500.000.000 (sembilan milyar lima ratus juta rupiah) + Rp Rp. 1.710.000.000,- ( satu milyar tujuh ratus sepuluh rupiah).= Rp 11.210.000.000 (sebelas milyar dua ratus sepulu juta rupiah);
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

## **IV. DALAM REKONVENSI :**

- Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

## **V. DALAM KONVENSI dan REKONVENSI :**

- Menghukum Tergugat 1 Konvensi / Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.416.000.- ( empat enam belas ribu rupiah).;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Mataram kelas I A, yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 Maret 2021, Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat II telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Mataram tanggal 01 Maret 2021 Nomor 222/ Pdt. G / 2020/ PN.Mtr untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding tertanggal 16 dan 18 Maret 2021 yang dibuat oleh Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat I ;

Membaca risalah Pemberitahuan Memeriksa berkas perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram selama 14 (empat belas hari) terhitung sejak hari dan tanggal pemberituannya, untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat II, dan Para Terbanding semula Para Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat I masing – masing pada tanggal 16, 18 dan 31 Maret 2021, dan sesuai dengan surat keterangan yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram yang menerangkan bahwa Pihak Pembanding, dan Para Terbanding serta Turut Terbanding ataupun Kuasanya sama sekali tidak

*Hal 21 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.*

### **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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

datang menggunakan haknya sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tingkat banding;

Menimbang, bahwa pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 20 Maret 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 23 April 2021, dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding pada tanggal 28 April 2021, yang diteruskan Pengadilan Negeri Mataram ke Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat pada tanggal 26 April 2021 dan diterima di Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat pada tanggal 27 April 2021;

Menimbang, bahwa Terbanding telah pula mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 7 Mei 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 07 Mei 2021, dan diteruskan Pengadilan Negeri Mataram ke Pengadilan Tinggi Nusa Tenggara Barat tanggal 11 Mei 2021, yang diterima di Pengadilan Tinggi Mataram pada tanggal 17 Mei 2021;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Tergugat II, mohon agar dapat mengabulkan Eksepsi yang telah diakukannya;

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai Eksepsi Pembanding semula Tergugat II adalah sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari para Terbanding pada pokoknya sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya mohon putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 01 Maret 2021 Nomor 222 / Pdt. G / 2020 / PN. Mtr dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 01 Maret 2021 Nomor : 222 / Pdt. G / 2020 / PN Mtr, memori banding dan kontra memori banding berpendapat sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang eksepsi sudah tepat dan benar, maka pertimbangan tersebut

*Hal 22 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat banding dalam mengadili perkara ini tentang Eksespi;

## Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 01 Maret 2021 Nomor : 222 / Pdt. G / 2021 / PN. Mtr tentang telah terjadinya wanprestasi oleh Turut Terbanding semula Tergugat I dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan para Terbanding semula para Penggugat dengan teori hukum perjanjian, hal tersebut dikenal dengan *Asas Pacta Sunt Servanda* atau disebut juga sebagai *Asas Kepastian Hukum*, sebagaimana tertuang dalam ketentuan *Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata* yang menyatakan bahwa :

*"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"*

*Asas Pacta Sunt Servandas* sebagaimana dimaksud di atas adalah merupakan *Asas Fundamental*, karena asas tersebut-lah yang melandasi lahirnya suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P.1 dan TI-2 yang menjadi dasar ikatan antara Turut Terbanding semula Tergugat I dengan para Terbanding semula para Penggugat adalah Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017, maka baik Turut Terbanding semula Tergugat 1 atau-pun para Terbanding semula Para Penggugat secara yuridis harus dan wajib untuk tunduk dan patuh pada ketentuan tersebut;

Menimbang, bahwa ketentuan Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017 dalam Pasal 2 menyatakan :

- Perseroan berkewajiban untuk membayar kembali secara penuh hutang kepada Pemberi Hutang dengan jumlah Rp. 9.500.000.000,- (sembiilan milyar limaratus juta rupiah) yang wajib dikembalikan selambat-lambatnya pada tanggal 31 (tiga puluh satu) bulan Juli tahun 2018 (dua ribu delapan belas);
- Apabila tanggal yang ditentukan di atas Perseroan tidak dapat mengembalikan seluruh hutang maka akan dikenakan denda keterlambatan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) perbulan, yang setiap bulannya akan ditransfer ke dalam rekening Tuan CRIMINE SODANO, selama paling lama 5

*Hal 23 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.*

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(lima) bulan terhitung sejak tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 31 (tigapuluh satu) bulan Juli tahun 2018 (dua ribu delapan belas);

- Apabila pada tanggal 1 (satu) bulan Januari tahun 2019 (dua ribu sembilan belas) Perseroan belum dapat melunasi seluruh hutang tersebut maka Perseroan mengikatkan diri untuk mengkonversi kembali hutang tersebut menjadi saham milik Pemberi Hutang dalam perseroan terbatas PT. LOMBOK LIMA SATU yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh Perseroan dan Pemberi Hutang;
- Seluruh hutang terhadap pihak lain yang timbul sebelum konversi saham tersebut tetap menjadi tanggung jawab Perseroan yaitu PT. MULYA SATOR PROPERTINDO;

Menimbang, bahwa benar apa yang didalilkan Para Terbanding semula Para Penggugat dan juga diakui oleh Turut Terbanding semula Tergugat I ada hutang sebagaimana ditentukan dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017 sebesar Rp. 9.500.000.000,- (sembilan milyar limaratus juta rupiah) dan sampai sekarang belum dibayar lunas;

Menimbang, bahwa berdasarkan klausul dalam pasal 2 Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017 yang menyatakan : "Apabila pada tanggal 1 (satu) bulan Januari tahun 2019 (dua ribu sembilan belas) Perseroan belum dapat melunasi seluruh hutang tersebut maka Perseroan mengikatkan diri untuk mengkonversi kembali hutang tersebut menjadi saham milik Pemberi Hutang dalam perseroan terbatas PT. LOMBOK LIMA SATU yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh Perseroan dan Pemberi Hutang"

Menimbang, bahwa baik dalil gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat maupun bukti bukti yang diajukannya ternyata tidak ada upaya dari Para Terbanding semula Para Penggugat usaha meminta agar Turut Terbanding semula Tergugat I untuk melaksanakan klausul tersebut, berarti Akta Pengakuan Hutang Nomor 7 tertanggal 2 Agustus 2017 belum dilaksanakan secara penuh, **sehingga belum dapat dikatakan Turut Terbanding semula Tergugat I melakukan wanprestasi;**

Menimbng, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 01 Maret 2021 Nomor : 222 / Pdt. G / 2021 / PN. Mtr tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan menolak gugatan Para Terbanding semula Para Pengguat;

*Hal 24 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.*

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Rekonvensi :

Menimbang, bahwa klausul yang belum dilaksanakan yang berkaitan dengan pasal dua yang berbunyi “ apabila pada tanggal I (satu) bulan Januari 2019 ( duaribu sembilan belas ) perseroan belum dapat melunasi seluruh hutang tersebut maka perseroan mengikat diri untuk mengkonversi kembali hutang tersebut menjadi saham milik pemberi hutang dalam perseroan terbatas PT. Lombok Lima Satu yang besarnya akan ditentukan kemudian oleh perseroan dan pemberi hutang”.

Menimbang, bahwa ternyata baik dalil gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat ( Tergugat dalam Rekonvensi ) maupun bukti bukti yang diajukannya ternyata tidak ada upaya dari Para Terbanding semula Para Penggugat ( Tergugat dalam Rekonvensi ) usaha meminta agar Turut Terbanding semula Tergugat I untuk melaksanakan klausul tersebut, sehingga dalil gugatan Penggugat I dalam Rekonvensi semula Tergugat I dalam Konvensi dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 01 Maret 2021 Nomor :222 / Pdt. G / 2021 / PN. Mtr tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Penggugat I dalam Rekonvensi semula Tergugat I;

## Dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi :

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding semula Para Penggugat berada di pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan

Mengingat dan memperhatikan ketentuan ketentuan dalam R.Bg, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No 8 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No.49 Tahun 2009 dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pihak Pembanding/semula Tergugat II;
2. Membatalakan putusan Pengadilan Negeri Mataram tertanggal 01 Maret 2021 Nomor 222 / Pdt. G / 2020 / PN. Mtr yang dimohonkan banding tersebut ;

## **DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI**

*Hal 25 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.*

### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam konvensi :

## Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat II;

## Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

## Dalam Rekonvensi :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi Semula Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi semula Para Penggugat dalam Konvensi untuk mengkonversi piutang atas saham saham didalam PT.Lombok Lima Satu sebagaimana akta pengakuan Hutang nomor 7 .tanggal 2 Agustus 2017 ;

## Dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi :

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi, Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluhribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Mataram pada hari Senin tanggal 17 Mei 2021 oleh kami Amat Khusaeri, SH., M.Hum. Hakim pada Pengadilan Tinggi Mataram selaku Hakim Ketua Majelis dengan Sapawi, S.H.,M.H. dan Yuli Happsah, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Mataram pada tanggal 21 April 2021 Nomor: 94/PDT / 2021 / PT. MTR.untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut di ucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada Kamis tanggal 3 Juni 2021 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim- Hakim Anggota, dan Sibahuddin, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak ataupun Para Kuasa Hukumnya masing-masing dalam perkara ini .

Hakim Anggota :

Hakim Ketua :

Ttd.

Ttd.

Sapawi, SH.,MH

.Amat Khusaeri, SH., M.Hum.

Ttd.

Hal 26 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.

### 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)



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

Yuli Happysah, SH.,MH.

Panitera Pengganti :

Ttd.

Sibahuddin, SH.

Perincian biaya perkara :

- Meterai	:	Rp. 10.000,-
- Redaksi	:	Rp. 10.000,-
- Pemberkasan	:	Rp.130.000,-
Jumlah	:	Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah);		

Mataram, 3 Juni 2021

Untuk Salinan resmi:

Panitera,

**I Gde Ngurah Arya Winaya,SH.,MH.**

NIP.19630424 198311 1 001

Hal 27 dari 27 halaman Putusan Nomor :94/PDT/2021/PT.MTR.