



PUTUSAN

Nomor 1220 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **AMITA RAHAYU**, bertempat tinggal di Jalan Bona Indah A-VI/21, RT 006/RW 006, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan, DKI Jakarta;
2. **HARTONO**, bertempat tinggal di Jalan P Batanta, Nomor 6 DPS, Br/Link Sebelanga, Kelurahan Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Barat, Denpasar;
3. **ANGGRAENI DEWI REJEKI**, bertempat tinggal di Jalan Denpasar, Kav. 727, Blok M, RT 03, RW 10, Cinere, Depok, Indonesia;
4. **BONG DJUN NGIAN**, bertempat tinggal di Jalan Klp. Sawit III, CC/26, RT 007, RW 017, Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Indonesia;
5. **DAH WIDIANTINI**, bertempat tinggal di Pura Melati Indah Blok K, Nomor 9, RT 006, RW 020, Jatirahayu, Pondok Melati, Bekasi, Indonesia;
6. **DJAINAH BAHARI**, bertempat tinggal di Jalan Melati, Nomor 23, RT/RW 002/012, Rawa Badak Utara, Koja, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Indonesia;
7. **FREDIAN RUSLI**, bertempat tinggal di Jalan Sidoluhur 63, Waringinrejo, RT/RW 002/018, Kelurahan Cemani, Kecamatan Grogol, Sukoharjo, Indonesia;
8. **DJONO**, bertempat tinggal di Jalan Layar Permai 2C, Nomor 2A, Kapuk Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Indonesia;
9. **EVY MARITJE**, bertempat tinggal di Jalan Lebak Bulus I/34 Kav. 1B, RT 003/RW 004, Kelurahan Cilandak Barat,

Halaman 1 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan DKI Jakarta, Indonesia;
10. **IVAN RYADI**, bertempat tinggal di Jalan Janur Indah 5 Blok LA 15, Nomor 2, Kelapa Gading Permai, DKI Jakarta, Indonesia;
 11. **HANANG SETIOHARGO**, bertempat tinggal di Jalan Elang Thainesia D2/14, RT 008/RW 08, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, DKI Jakarta, Indonesia;
 12. **FATHOR RAHMAN**, bertempat tinggal di Jalan Leuser, Nomor 22, RT 011, RW 003, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia;
 13. **DEWI MARIA**, bertempat tinggal di Jalan Batanta, Nomor 6 DPS BR/link Seblanga, Kelurahan Dauh Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Barat, Denpasar, Indonesia;
 14. **EVI LINARDO**, bertempat tinggal di APT. Kedoya Elok S12-04, RT/RW 011/004, Kedoya Selatan, Jakarta Barat, DKI Jakarta, Indonesia;
 15. **JOHAN YUDA WICAKSANA**, bertempat tinggal di Jalan Medokan Ayu MA-III F/19, Surabaya, Indonesia;
 16. **KARTIKA SINGODIMEJO**, bertempat tinggal di Jalan Perdagangan I/23L, Tambora, DKI Jakarta, Indonesia;
 17. **LEONARDUS PAULUS**, bertempat tinggal di Jalan Ters Bandengan Utr Blok C/1, RT/RW 002 005, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan, DKI Jakarta, Indonesia;
 18. **Drg. MiESJE KARMIATI SU**, bertempat tinggal di Taman Villa Meruya Blok C3/16, RT 004, RW 010, Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat, DKI Jakarta, Indonesia;
 19. **SUDARTO**, bertempat tinggal di Jalan Kembang Sepatu, Nomor 9 PC VI PKT, RT 003, RW 000, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Bontang Barat, Bontang, Kalimantan Timur, Indonesia;
 20. **PUTRI PANGGABEAN**, bertempat tinggal di Tasbi Blok N, Nomor 12, Kelurahan Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Medan, Sumatera Utara, Indonesia;

Halaman 2 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021

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

21. **SURYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Dahlia Raya, Nomor 30, RT 001/RW 003, Pakuan, Bogor Selatan, Indonesia;
22. **SURYANI KASNO**, bertempat tinggal di Vikamas 1 Blok A1 Sel/5, RT 008, RW 005, Kapuk Muara, Penjaringan, DKI Jakarta, Indonesia;
23. **MONA LISA, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Rambutan kav. 36, Nomor 6, RT 003/ RW 006, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia;
24. **Rr. RUNIA ARIF**, bertempat tinggal di Komp. Deppen, Nomor B-1, RT 001/RW 013, Kelurahan Cisalak, Kecamatan Sukmajaya, Depok, Indonesia;
25. **RIO RONALD HASUDUNGAN BUTARBUTAR**, bertempat tinggal di Jalan Nusa Indah 1, Nomor 65, RT 003, RW -, Kelurahan Rawa Sari, Kecamatan Kota Baru, Jambi, Indonesia;
26. **MARSUDI SINGGIH L**, bertempat tinggal di Jalan Palem Timur 1129, Duri Kepa, Jakarta Barat, DKI Jakarta, Indonesia;
27. **ISWANTO EFFENDI**, bertempat tinggal di Jalan Ampasit Raya, Nomor 12, RT 011, RW 002, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, Indonesia;
28. **LANNY WIDJAJA, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Buana Biru Besar II/30, RT 005, RW 009, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, DKI Jakarta, Indonesia;
29. **LIM YATI HARYATI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Pos Pengumben, Nomor 54, RT 001, RW 005, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta, Indonesia;
30. **LILISYANTI**, bertempat tinggal di Jalan P Samudra 2, Menara Marina, Lt. 15.H, RT/RW 012/005, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, DKI Jakarta, Indonesia;

Halaman 3 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021

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

31. **MANGGALA S DHARMA**, bertempat tinggal di Jalan Denpasar Kv. 727 Blok M, RT 03, RW 10, Cinere, Depok, Indonesia;
32. **I NYOMAN KARMANA**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Agung, Gg Irawadi, Nomor 15 Kerta Pura, Depanpasar, Kelurahan Pemecutan, Kecamatan Denpasar Barat, Bali, Indonesia;
33. **YONGKY KOESWANTO, IR**, bertempat tinggal di Kencanasari Timur I/F-1, RT 007, RW 006, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, Jawa Timur, Indonesia;
34. **Ir. RUSLI SETIAWAN**, bertempat tinggal di Pajajaran Indah I/7, RT/RW 005/013, Kelurahan Baranangsiang, Kecamatan Bogor Timur, Bogor, Indonesia;
35. **SUGIONO PANDY SAN**, bertempat tinggal di Jalan Seni Budaya V, Nomor 80, RT 010, RW 005, Kelurahan Jelambar Baru, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, DKI Jakarta, Indonesia;
36. **SRI RETNANINGDYAH**, bertempat tinggal di Jalan Kayu Putih Selatan IA, RT 006/RW 006, Kelurahan Pulo Gadung, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta, Indonesia;
37. **CHEONG RYONG YUN**, bertempat tinggal di Pakubuwono Resd. Eagle, Lt 3 F1, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, DKI Jakarta, Indonesia;
38. **Dr. IR WIDADI WAHYU WIDAYAT**, bertempat tinggal di Jalan Kelurahan I B V/3, RT/RW 002/004, Duren Sawit, Jakarta Timur, DKI Jakarta, Indonesia;
39. **Dr. SUTOMO RAHARJO**, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan Revolusi, RT 005, RW 003, Kel Gamalama, Kecamatan Ternate Tengah, Ternate, Maluku Utara, Indonesia;
40. **SRI INDRASTUTI S**, bertempat tinggal di Jalan H Baun Nomor

Halaman 4 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18, RT 001/RW 001, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia;

41. **SAPTO HARI PRASETYO**, bertempat tinggal di Jalan Sedap Malam, Nomor 21 PC VI PKT, RT/RW 003/000, Kelurahan Belimbing, Kecamatan Bontang Barat, Bontang, Kalimantan Timur, Indonesia;

42. **AGUSTINAH**, bertempat tinggal di Jalan Ruko Perdana Blok E/7, Jakarta Barat, DKI Jakarta, Indonesia;

43. **RIDWAN ANGRIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Buana Biru Besar II/30, RT 005, RW 009, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, DKI Jakarta, Indonesia;

44. **BENYAMIN ALIWARGA**, bertempat tinggal di Jalan Kedamaian, Nomor 7, RT 005/RW 002, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia;

45. **EDDY BUDIMAN ALIWARGA**, bertempat tinggal di Jalan Karet Kuningan, RT 010/RW 003, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia, dalam hal ini semuanya memberi kuasa kepada Dr. David M.L. Tobing, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Calon Advokat, berkantor di Wisma Bumiputera, Lantai 15, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 75, Jakarta 12910, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2020;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan:

1. **PT ASIAPAC PANCAMAKMUR ABADI**, berkedudukan di Jalan Kedoya Agave Raya Blok A2, Nomor 16, Kedoya Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta, Indonesia, diwakili oleh Anthony Sumitro Rahardjo, selaku Direktur Utama;

2. **ANTHONY SUMITRO RAHARDJO**, selaku Direktur Utama dan Pemegang Saham PT Asiapac Pancamakmur Abadi, beralamat

Halaman 5 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021

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

di Jalan Jamrud II Blok EE Nomor 09 RT 011 RW 004,
Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta
Selatan, DKI Jakarta, Indonesia;

3. **TOGU PASARIBU**, selaku Direktur dan Pemegang Saham PT
Asiapac Pancamakmur Abadi, beralamat di Jalan Bekasi Timur
RT 006 RW 008, Jatinegara Kaum, Jakarta Timur, DKI Jakarta,
Indonesia;
4. **GRACE LOEKMAN**, selaku Komisaris dan Pemegang Saham
PT Asiapac Pancamakmur Abadi, beralamat di Jalan Jamrud II
Blok EE Nomor 09 RT 011 RW 004, Kelurahan Grogol Utara,
Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta,
Indonesia, dalam hal ini keempatnya memberi kuasa kepada
Bayu Rizal Gwang, S.H., M.H., CLA., dan kawan-kawan, Para
Advokat, berkantor di Ruko Golden Boulevard Blok Q-17, Jalan
Pahlawan Seribu, BSD City, Tangerang Selatan 15322,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2020 dan
tanggal 16 Januari 2019;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**
cq **KANTOR WILAYAH PROPINSI BALI cq KANTOR**
PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, berkedudukan di
Jalan Dewi Saraswati, Nomor 3, Seminyak, Kecamatan Kuta,
Kabupaten Badung, Bali, Indonesia,

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak
terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar
untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan Tergugat V untuk Tidak Menerima segala bentuk
permohonan transaksi peralihan hak dan/atau pembebanan hak atas

Halaman 6 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021

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

bidang-bidang tanah yang tercatat dalam sertifikat hak milik sebagai berikut:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 10319/Benoa atas nama Anthony Sumitro Rahardjo yang terletak di Jalan Pura Segara Nusa Dua, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Indonesia;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 10320/Benoa atas nama Anthony Sumitro Rahardjo yang terletak di Jalan Pura Segara Nusa Dua, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Indonesia;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 9723/Benoa atas nama Anthony Sumitro Rahardjo yang terletak di Jalan Pura Segara Nusa Dua, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Indonesia;
2. Memerintahkan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV selaku Para Pemegang Saham Tergugat I untuk tidak melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:
- a. Melakukan perubahan nama PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I);
 - b. Melakukan perubahan susunan Direksi dan Komisaris PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I);
 - c. Melakukan perubahan komposisi pemegang saham atau peralihan hak atas saham-saham Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV di PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala konsekuensi hukumnya perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
 - 1) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Amita Rahayu (*in casu* Penggugat 1) Nomor 120/PPJB/XI/10 tanggal 11 November 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 257/L/XI/2010/R2 tanggal 11 November 2010;
 - 2) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan

Halaman 7 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Hartono (*in casu* Penggugat 2) tanggal 16 April 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Natalya Yahya Puteri Wijaya, S.H., Nomor 58/W/2009 tanggal 19 Mei 2009;

- 3) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Anggraeni Dewi Rejeki (*in casu* Penggugat 3) Nomor 044/PPJB/VII/09 tanggal 22 Juli 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Soleha, S.H, Notaris pengganti dari Irma Bonita, S.H., Nomor 41/L/VII/2009/R2 tanggal 22 Juli 2009;
- 4) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Bong Djun Ngian (*in casu* Penggugat 4) Nomor 043/PPJB/VI/09 tanggal 20 Juli 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Soleha, S.H, Notaris pengganti dari Irma Bonita, S.H., Nomor 90/W/VII/2009/R2 tanggal 30 Juli 2009.
- 5) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Diah Widiyanti (*in casu* Penggugat 5) Nomor 035/PPJB/VI/09 tanggal 21 Juli 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Soleha, S.H, Notaris pengganti dari Irma Bonita, S.H., Nomor 91/W/VII/2009/R2 tanggal 30 Juli 2009;
- 6) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Djainah Bahari (*in casu* Penggugat 6) Nomor 029/PPJB/V/09 tanggal 11 Juni 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 31A/L/VI/2009/R2 tanggal 11 Juni 2009;
- 7) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Fredian Rusli (*in casu* Penggugat 7) Nomor 122/PPJB/XI/10 tanggal 2 Desember 2010 yang dilegalisasi

Halaman 8 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021

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

oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 267/L/XII/2010/R2 tanggal 2 Desember 2010;

- 8) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Djono (*in casu* Penggugat 8) Nomor 037/PPJB/VI/11 tanggal 9 September 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 119/W/IX/2009/R2 tanggal 14 September 2009;
- 9) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Evy Maritje (*in casu* Penggugat 9) Nomor 101/PPJB/V/10 tanggal 18 Mei 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 161/L/V/2010/R2 tanggal 18 Mei 2010;
- 10) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di COZY condotel @ nusa dua antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Ivan Ryadi (*in casu* Penggugat 10) Nomor 017/PPJB/II/09 tanggal 19 Februari 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Andi Fatma Hasiah, S.H. Nomor 008/II/2009/2 rangkap tanggal 19 Februari 2009 dan Perjanjian Tambahan yang dilegalisasi oleh Notaris Andi Fatma Hasiah, S.H., M.Kn. Nomor 009/II/2009 tanggal 19 Februari 2009;
- 11) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Hanang Setiohargo (*in casu* Penggugat 11) Nomor 036/PPJB/VI/09 tanggal 14 Juni 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 255/W/VII/2010 tanggal 6 Juli 2010;
- 12) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Fathor Rahman (*in casu* Penggugat 12) Nomor 142/PPJB/IV/11 tanggal 9 Mei 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 332/L/V/2011/R2 tanggal 9 Mei 2011;

Halaman 9 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021

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)



- 13) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Dewi Maria (*in casu* Penggugat 13) tanggal 16 April 2009;
- 14) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Evi Linardo (*in casu* Penggugat 14) Nomor 062/PPJB/XI/09 tanggal 16 Desember 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 166/W/II/2010/R2 tanggal 8 Januari 2010;
- 15) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Johan Yuda Wicaksana (*in casu* Penggugat 15) Nomor 152/PPJB/X/16 tanggal 18 Oktober 2016 yang dilegalisasi oleh Notaris Natalya Yahya Puteri Wijaya, S.H., Nomor 56/W/2009 (rangkap 2) tanggal 19 Mei 2009;
- 16) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Kartika Singodimejo (*in casu* Penggugat 16) Nomor 067/PPJB/XII/09 tanggal 16 Desember 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 165/W/II/2010/R2 tanggal 8 Januari 2010;
- 17) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Leonardus Paulus (*in casu* Penggugat 17) Nomor 056/PPJB/IX/09 tanggal 14 Oktober 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 134/W/XI/2009/R2 tanggal 2 November 2009;
- 18) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Drg. Miesje Karmiati SU (*in casu* Penggugat 18) Nomor 023/PPJB/V/09 tanggal 18 Juni 2009 yang



dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 32/L/VI/2009/R2 tanggal 18 Juni 2009;

- 19) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Sudarto (*in casu* Penggugat 19) Nomor 145/PPJB/IV/11 tanggal 16 Mei 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 470/W/V/2011/R2 tanggal 16 Mei 2011;
- 20) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Putri Panggabean (*in casu* Penggugat 20) Nomor 147/PPJB/VII/11 tanggal 28 Juli 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 353/L/VII/2011/R2 tanggal 28 Juli 2011;
- 21) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Suryanto (*in casu* Penggugat 21) Nomor 111/PPJB/VII/10 tanggal 9 Agustus 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 289/W/IX/2010/R2 tanggal 23 September 2010;
- 22) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Suryani Kasno (*in casu* Penggugat 22) Nomor 034/PPJB/V/09 tanggal 27 Mei 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Andi Fatma Hasiah, S.H. Nomor 020/W/VI/2009/2 rangkap tanggal 2 Juni 2009;
- 23) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Mona Lisa, SH (*in casu* Penggugat 23) Nomor 087/PPJB/II/10 tanggal 26 Februari 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 128/L/II/2010/R2 tanggal 25 Februari 2010;
- 24) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan



Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan RR. Runia Arif (*in casu* Penggugat 24) Nomor 100/PPJB/V/10 tanggal 18 Mei 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 160/L/V/2010/R2 tanggal 18 Mei 2010;

25) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Rio Ronald Hasudungan Butarbutar (*in casu* Penggugat 25) Nomor 113/PPJB/VII/10 tanggal 30 Juli 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 206/L/VII/2010/R2 tanggal 30 Juli 2010;

26) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Marsudi Singgih L (*in casu* Penggugat 26) Nomor 123/PPJB/XI/10 tanggal 20 Desember 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 272/L/XII/2010/R2 tanggal 20 Desember 2010;

27) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon kasasi I) dan Iswanto Effendi (*in casu* Penggugat 27) Nomor 041/PPJB/VI/09 tanggal 13 Juli 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Soleha, S.H, Notaris pengganti dari Irma Bonita, S.H., Nomor 89/W/VII/2009/R2 tanggal 30 Juli 2009;

28) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Lanny Widjaja, SH (*in casu* Penggugat 28) Nomor 095/PPJB/IV/10 tanggal 4 Juni 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 170/L/VI/2010/R2 tanggal 4 Juni 2010;

29) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Lim Yati Haryati (*in casu* Penggugat 29)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor 150/PPJB/XI/11 tahun 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 641/W/II/2012/R2 tanggal 17 Januari 2012;
- 30) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Lilisyanti (*in casu* Penggugat 30) Nomor 055/PPJB/IX/09 tanggal 14 Oktober 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 133/W/XI/2009/R2 tanggal 2 November 2009;
- 31) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Manggala S Dharma (*in casu* Penggugat 31) Nomor 058/PPJB/X/09 tanggal 2 November 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 154/W/XII/2009/R2 tanggal 14 Desember 2009;
- 32) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan I Nyoman Karmana (*in casu* Penggugat 32) Nomor 152/PPJB/XII/11 tahun 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 642/W/II/2012/R2 tanggal 17 Januari 2012;
- 33) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Yongky Koeswanto IR. (*in casu* Penggugat 33) tanggal 15 April 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Natalya Yahya Puteri Wijaya, S.H., Nomor 57/W/2009 (rangkap 2) tanggal 19 Mei 2009;
- 34) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan IR. Rusli Setiawan (*in casu* Penggugat 34) Nomor 054/PPJB/IX/09 tanggal 7 Oktober 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 132/W/XI/2009/R2 tanggal 2 November 2009;
- 35) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan

Halaman 13 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Sugiono Pandy San (*in casu* Penggugat 35) Nomor 154/PPJB/IX/16 tanggal 28 September 2016 yang dilegalisasi oleh Notaris Dian Fitriana, S.H., M.Kn. Nomor 20/Legalisasi/IX/2016 tanggal 28 September 2016;

- 36) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Sri Retnaningdyah (*in casu* Penggugat 36) Nomor 153/PPJB/III/12 tahun 2012 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 696/L/IX/2013/R2 tanggal 18 Oktober 2013;
- 37) Convertible Leasehold Agreement antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Cheong Ryong Yun (*in casu* Penggugat 37) tanggal 8 April 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Andi Fatma Hasiah, S.H. Nomor 007/W/2009/2 rangkap tanggal 24 April 2009;
- 38) a.) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Dr. Ir. Widadi Wahyu Widayat (*in casu* Penggugat 38) Nomor 102/PPJB/V/10 tanggal 27 Mei 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 165/L/V/2010/R2 tanggal 27 Mei 2010;
- b.) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan DR. IR Widadi Wahyu Widayat (*in casu* Penggugat 38) Nomor 082/PPJB/II/10 tanggal 4 Februari 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 123/L/II/1020/R2 tanggal 4 Februari 2010;
- 39) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Dr. Sutomo Raharjo (*in casu* Penggugat 39) Nomor 124/PPJB/II/11 tanggal 6 Januari 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 279/L/II/2011/R2 tanggal 6 Januari 2011;

Halaman 14 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021



- 40) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Sri Indrastuti S (*in casu* Penggugat 40) Nomor 154/PPJB/III/12 tahun 2012 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 697/L/X/2013/R2 tanggal 18 Oktober 2013;
- 41) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Sapto Hari Prasetyo (*in casu* Penggugat 41) Nomor 140/PPJB/IV/11 tahun 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 471/W/V/2011/R2 tanggal 16 Mei 2011;
- 42) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Agustinah (*in casu* Penggugat 42) Nomor 049/PPJB/VIII/09 tanggal 18 Agustus 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Soleha, S.H, Notaris pengganti dari Irma Bonita, S.H., Nomor 103/W/VIII/2009/R2 tanggal 24 Agustus 2009;
- 43) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Ridwan Angriawan (*in casu* Penggugat 43) Nomor 096/PPJB/IV/10 tanggal 4 Juni 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 169/L/VI/2010/R2 tanggal 4 Juni 2010;
- 44) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Benyamin Aliwarga (*in casu* Penggugat 44) Nomor 141/PPJB/IV/11 tahun 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 475/W/V/2011/R2 tanggal 31 Mei 2011;
- 45) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Tergugat I) dan Eddy Budiman Aliwarga (*in casu* Penggugat 45) Nomor 144/PPJB/IV/11 tahun 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 477W/V/2011/R2 tanggal 31 Mei 2011;



2011;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk mengembalikan seluruh biaya pembelian Unit Kondotel yang telah Para Penggugat bayarkan dengan total biaya sebesar Rp44.466.033.792,00 (empat puluh empat miliar empat ratus enam puluh enam juta tiga puluh tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh dua rupiah) dengan rincian sebagaimana berikut:

Nama	Harga Beli Unit Kondotel yang Telah Para Pemohon Kasasi Bayar Lunas (Rp)
Penggugat 1	1.313.280.000
Penggugat 2	669.772.800
Penggugat 3	846.336.000
Penggugat 4	1.386.240.000
Penggugat 5	719.385.600
Penggugat 6	1.066.711.680
Penggugat 7	1.050.624.000
Penggugat 8	1.247.616.000
Penggugat 9	794.724.096
Penggugat 10	582.220.800
Penggugat 11	846.336.000
Penggugat 12	1.181.952.000
Penggugat 13	1.004.659.200
Penggugat 14	1.247.616.000
Penggugat 15	837.872.640
Penggugat 16	729.600.000
Penggugat 17	787.968.000
Penggugat 18	846.336.000
Penggugat 19	890.112.000
Penggugat 20	1.313.280.000
Penggugat 21	802.560.000



Penggugat 22	1.093.962.240
Penggugat 23	875.520.000
Penggugat 24	794.724.096
Penggugat 25	924.768.000
Penggugat 26	1.167.360.000
Penggugat 27	719.385.600
Penggugat 28	768.268.800
Penggugat 29	1.167.360.000
Penggugat 30	1.247.616.000
Penggugat 31	846.336.000
Penggugat 32	846.336.000
Penggugat 33	693.411.840
Penggugat 34	729.600.000
Penggugat 35	729.600.000
Penggugat 36	1.247.616.000
Penggugat 37	1.185.235.200
Penggugat 38	853.632.000
	853.632.000
Penggugat 39	1.167.360.000
Penggugat 40	1.313.280.000
Penggugat 41	890.112.000
Penggugat 42	761.702.400
Penggugat 43	768.268.800
Penggugat 44	1.327.872.000
Penggugat 45	1.327.872.000

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepara Para Penggugat total sebesar Rp4.527.225.201,00 (empat miliar lima ratus dua puluh tujuh juta dua ratus dua puluh lima ribu dua ratus satu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Nama	Harga Beli Unit Kondotel yang Telah
------	-------------------------------------



	Para Pemohon Kasasi Bayar Lunas (Rp)
Penggugat 1	131.328.000
Penggugat 2	66.977.280
Penggugat 3	84.633.600
Penggugat 4	98.496.000
Penggugat 5	71.938.560
Penggugat 6	130.160.640
Penggugat 7	105.937.920
Penggugat 8	125.491.200
Penggugat 9	80.139.264
Penggugat 10	88.077.312
Penggugat 11	84.633.600
Penggugat 12	118.195.200
Penggugat 13	104.945.664
Penggugat 14	124.032.000
Penggugat 15	83.758.080
Penggugat 16	54.720.000
Penggugat 17	78.796.800
Penggugat 18	122.572.800
Penggugat 19	89.011.200
Penggugat 20	130.277.376
Penggugat 21	80.256.000
Penggugat 22	108.506.112
Penggugat 23	65.664.000
Penggugat 24	80.139.264
Penggugat 25	87.552.000
Penggugat 26	116.210.688
Penggugat 27	54.963.360
Penggugat 28	77.454.336
Penggugat 29	117.669.888



Penggugat 30	123.749.160
Penggugat 31	84.633.600
Penggugat 32	85.363.600
Penggugat 33	69.457.920
Penggugat 34	72.360.500,64
Penggugat 35	72.960.000
Penggugat 36	125.783.040
Penggugat 37	189.637.632
Penggugat 38	85.363.200
	85.363.200
Penggugat 39	116.736.000
Penggugat 40	132.378.624
Penggugat 41	89.011.200
Penggugat 42	87.552.000
Penggugat 43	77.454.336
Penggugat 44	133.896.192
Penggugat 45	133.896.192

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immaterial sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk setiap Penggugat atau total kerugian imaterial Para Penggugat adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) x 45 (empat puluh lima) Penggugat, yakni Rp22.500.000.000,00 (dua puluh dua miliar lima ratus juta rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap aset-aset Para Tergugat sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah yang tercatat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10319/Benoa atas nama Anthony Sumitro Rahardjo yang terletak di Jalan Pura Segara Nusa Dua, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
 - b. Sebidang tanah yang tercatat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10320/Benoa atas nama Anthony Sumitro Rahardjo yang terletak di Jalan Pura Segara Nusa Dua, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta



Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

- c. Sebidang tanah yang tercatat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 9723/Benoa atas nama Anthony Sumitro Rahardjo yang terletak di Jalan Pura Segara Nusa Dua, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
- d. 19.800 (sembilan belas ribu delapan ratus) lembar saham PT Bintang Lima Inti senilai Rp19.800.000.000,00 (sembilan belas miliar delapan ratus juta rupiah) atas nama Anthony Sumitro Rahardjo (*in casu* Tergugat II);
- e. 19.800 (sembilan belas ribu delapan ratus) lembar saham PT Bintang Lima Inti senilai Rp19.800.000.000,00 (sembilan belas miliar delapan ratus juta rupiah) atas nama Grace Loekman (*in casu* Tergugat IV);
- f. Dan/atau aset-aset Para Tergugat lainnya yang disita dalam perkara ini;
8. Memerintahkan Tergugat V untuk tunduk, mematuhi, dan melaksanakan putusan ini;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun perlawanan (*verzet*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut ketentuan hukum yang berlaku;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I, II, III, IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- A. Eksepsi *litis pedentis*;
- B. Para Penggugat salah mencantumkan legal standing (*error in persona*);
- C. Gugatan Para Penggugat *premature*;
- D. Gugatan tidak jelas (*obscur libel*);
- E. Majelis Hakim tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa (*eksepsi relatif*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 1145/Pdt.G/2018/PN Dps., tanggal 31 Oktober 2019, yang amarnya sebagai berikut:



Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dari jumlah Rp2.746.000,00 (dua juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 35/PDT/2020/PT DPS., tanggal 29 April 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 10 Juli 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Juli 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 64/Akta Pdt.Kasasi/2020/PN Dps., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Agustus 2020;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, II, III, IV, pada tanggal 11 Agustus 2020;
2. Tergugat V pada tanggal 10 Agustus 2020;

kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Para Terbanding mengajukan jawaban/kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 24 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam



tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding yang diterima tanggal 3 Agustus 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 35/Pdt/2020/ PT DPS., tanggal 29 April 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1145/Pdt.G/2018/PN.Dps., tanggal 31 Oktober 2019;

MENGADILISENDIRI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Termohon Kasasi I, II, III dan IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala konsekuensi hukumnya perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
 - 1) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Amita Rahayu (*in casu* Pembanding 1) Nomor 120/PPJB/XI/10 tanggal 11 November 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 257/L/XI/2010/R2 tanggal 11 November 2010;
 - 2) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Hartono (*in casu* Pembanding 2) tanggal 16 April 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Natalya Yahya Puteri Wijaya, S.H., Nomor 58/W/2009 tanggal 19 Mei 2009;
 - 3) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur



- Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Anggraeni Dewi Rejeki (*in casu* Pembanding 3) Nomor 044/PPJB/VII/09 tanggal 22 Juli 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Soleha, S.H, Notaris pengganti dari Irma Bonita, S.H., Nomor 41/L/VII/2009/R2 tanggal 22 Juli 2009;
- 4) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Bong Djun Ngian (*in casu* Pembanding 4) Nomor 043/PPJB/VI/09 tanggal 20 Juli 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Soleha, S.H, Notaris pengganti dari Irma Bonita, S.H., Nomor 90/W/VII/2009/R2 tanggal 30 Juli 2009;
 - 5) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Diah Widiantini (*in casu* Pembanding 5) Nomor 035/PPJB/VI/09 tanggal 21 Juli 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Soleha, S.H, Notaris pengganti dari Irma Bonita, S.H., Nomor 91/W/VII/2009/R2 tanggal 30 Juli 2009;
 - 6) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Djainah Bahari (*in casu* Pembanding 6) Nomor 029/PPJB/V/09 tanggal 11 Juni 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 31A/L/VI/2009/R2 tanggal 11 Juni 2009;
 - 7) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Fredian Rusli (*in casu* Pembanding 7) Nomor 122/PPJB/XI/10 tanggal 2 Desember 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 267/L/XII/2010/R2 tanggal 2 Desember 2010;
 - 8) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Djono (*in casu* Pembanding 8) Nomor 037/PPJB/VI/11 tanggal 9 September 2009 yang dilegalisasi



oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 119/W/IX/2009/R2 tanggal 14 September 2009;

- 9) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Evy Maritje (*in casu* Pembanding 9) Nomor 101/PPJB/V/10 tanggal 18 Mei 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 161/L/V/2010/R2 tanggal 18 Mei 2010;
- 10) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di COZY condotel @ nusa dua antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Ivan Ryadi (*in casu* Pembanding 10) Nomor 017/PPJB/II/09 tanggal 19 Febuari 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Andi Fatma Hasiah, S.H. Nomor 008/II/2009/2 rangkap tanggal 19 Febuari 2009 dan Perjanjian Tambahan yang dilegalisasi oleh Notaris Andi Fatma Hasiah, S.H., M.Kn. Nomor 009/II/2009 tanggal 19 Febuari 2009;
- 11) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Hanang Setiohargo (*in casu* Pembanding 11) Nomor 036/PPJB/VI/09 tanggal 14 Juni 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 255/W/VII/2010 tanggal 6 Juli 2010;
- 12) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Fathor Rahman (*in casu* Pembanding 12) Nomor 142/PPJB/IV/11 tanggal 9 Mei 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 332/L/V/2011/R2 tanggal 9 Mei 2011;
- 13) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Dewi Maria (*in casu* Pembanding 13) tanggal 16 April 2009;



- 14) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Evi Linardo (*in casu* Pembanding 14) Nomor 062/PPJB/XI/09 tanggal 16 Desember 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 166/W/II/2010/R2 tanggal 8 Januari 2010;
- 15) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Johan Yuda Wicaksana (*in casu* Pembanding 15) Nomor 152/PPJB/X/16 tanggal 18 Oktober 2016 yang dilegalisasi oleh Notaris Natalya Yahya Puteri Wijaya, S.H., Nomor 56/W/2009 (rangkap 2) tanggal 19 Mei 2009;
- 16) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Kartika Singodimejo (*in casu* Pembanding 16) Nomor 067/PPJB/XII/09 tanggal 16 Desember 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 165/W/II/2010/R2 tanggal 8 Januari 2010;
- 17) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Leonardus Paulus (*in casu* Pembanding 17) Nomor 056/PPJB/IX/09 tanggal 14 Oktober 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 134/W/XI/2009/R2 tanggal 2 November 2009;
- 18) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Drg Miesje KARMIATI SU (*in casu* Pembanding 18) Nomor 023/PPJB/V/09 tanggal 18 Juni 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 32/L/VI/2009/R2 tanggal 18 Juni 2009;
- 19) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Sudarto (*in casu* Pembanding 19) Nomor 145/PPJB/IV/11 tanggal 16 Mei 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 470/W/V/2011/R2 tanggal 16 Mei 2011;
- 20) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Putri Panggabean (*in casu* Pembanding 20) Nomor 147/PPJB/VII/11 tanggal 28 Juli 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 353/L/VII/2011/R2 tanggal 28 Juli 2011;
- 21) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Suryanto (*in casu* Pembanding 21) Nomor 111/PPJB/VII/10 tanggal 9 Agustus 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 289/W/IX/2010/R2 tanggal 23 September 2010;
- 22) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Suryani Kasno (*in casu* Pembanding 22) Nomor 034/PPJB/V/09 tanggal 27 Mei 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Andi Fatma Hasiah, S.H. Nomor 020/W/VI/2009/2 rangkap tanggal 2 Juni 2009;
- 23) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Mona Lisa, SH (*in casu* Pembanding 23) Nomor 087/PPJB/II/10 tanggal 26 Febuari 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 128/L/II/2010/R2 tanggal 25 Febuari 2010;
- 24) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan RR. Runia Arif (*in casu* Pembanding 24) Nomor 100/PPJB/V/10 tanggal 18 Mei 2010 yang

Halaman 26 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021



dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 160/L/V/2010/R2 tanggal 18 Mei 2010;

- 25) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Rio Ronald Hasudungan Butarbutar (*in casu* Pembanding 25) Nomor 113/PPJB/VII/10 tanggal 30 Juli 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 206/L/VII/2010/R2 tanggal 30 Juli 2010;
- 26) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Marsudi Singgih L (*in casu* Pembanding 26) Nomor 123/PPJB/XI/10 tanggal 20 Desember 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 272/L/XII/2010/R2 tanggal 20 Desember 2010;
- 27) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Iswanto Effendi (*in casu* Pembanding 27) Nomor 041/PPJB/VI/09 tanggal 13 Juli 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Soleha, S.H, Notaris pengganti dari Irma Bonita, S.H., Nomor 89/W/VII/2009/R2 tanggal 30 Juli 2009;
- 28) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Lanny Widjaja, SH (*in casu* Pembanding 28) Nomor 095/PPJB/IV/10 tanggal 4 Juni 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 170/L/VI/2010/R2 tanggal 4 Juni 2010;
- 29) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Lim Yati Haryati (*in casu* Pembanding 29) Nomor 150/PPJB/XI/11 tahun 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 641/W/II/2012/R2 tanggal 17 Januari 2012;



- 30) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Lilisyanti (*in casu* Pembanding 30) Nomor 055/PPJB/IX/09 tanggal 14 Oktober 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 133/W/XI/2009/R2 tanggal 2 November 2009;
- 31) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Manggala S Dharma (*in casu* Pembanding 31) Nomor 058/PPJB/X/09 tanggal 2 November 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 154/W/XII/2009/R2 tanggal 14 Desember 2009;
- 32) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan I Nyoman Karmana (*in casu* Pembanding 32) Nomor 152/PPJB/XII/11 tahun 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 642/W/II/2012/R2 tanggal 17 Januari 2012;
- 33) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Yongky Koeswanto IR. (*in casu* Pembanding 33) tanggal 15 April 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Natalya Yahya Puteri Wijaya, S.H., Nomor 57/W/2009 (rangkap 2) tanggal 19 Mei 2009;
- 34) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan IR. Rusli Setiawan (*in casu* Pembanding 34) Nomor 054/PPJB/IX/09 tanggal 7 Oktober 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 132/W/XI/2009/R2 tanggal 2 November 2009;
- 35) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Sugiono Pandi San (*in casu* Pembanding 35) Nomor 154/PPJB/IX/16 tanggal 28 September 2016 yang dilegalisasi oleh Notaris Dian Fitriana, S.H., M.Kn. Nomor 20/Legalisasi/IX/2016 tanggal 28 September 2016;
- 36) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Sri Retnaningdyah (*in casu* Pembanding 36) Nomor 153/PPJB/III/12 tahun 2012 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 696/L/IX/2013/R2 tanggal 18 Oktober 2013;
- 37) Convertible Leasehold Agreement antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Cheong Ryong Yun (*in casu* Pembanding 37) tanggal 8 April 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Andi Fatma Hasiah, S.H. Nomor 007/W/2009/2 rangkap tanggal 24 April 2009;
- 38) a.) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan DR. IR. Widadi Wahyu Widayat (*in casu* Pembanding 38) Nomor 102/PPJB/V/10 tanggal 27 Mei 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 165/L/V/2010/R2 tanggal 27 Mei 2010;
- b.) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan DR. IR. Widadi Wahyu Widayat (*in casu* Pembanding 38) Nomor 082/PPJB/II/10 tanggal 4 Februari 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 123/L/II/1020/R2 tanggal 4 Februari 2010;
- 39) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Dr. Sutomo Raharjo (*in casu* Pembanding 39) Nomor 124/PPJB/II/11 tanggal 6 Januari 2011 yang

Halaman 29 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021

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

- dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 279/L/I/2011/R2 tanggal 6 Januari 2011;
- 40) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Sri Indrastuti S (*in casu* Pembanding 40) Nomor 154/PPJB/III/12 tahun 2012 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 697/L/X/2013/R2 tanggal 18 Oktober 2013;
- 41) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Sapto Hari Prasetyo (*in casu* Pembanding 41) Nomor 140/PPJB/IV/11 tahun 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 471/W/V/2011/R2 tanggal 16 Mei 2011;
- 42) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Agustinah (*in casu* Pembanding 42) Nomor 049/PPJB/VIII/09 tanggal 18 Agustus 2009 yang dilegalisasi oleh Notaris Soleha, S.H., Notaris pengganti dari Irma Bonita, S.H., Nomor 103/W/VIII/2009/R2 tanggal 24 Agustus 2009;
- 43) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Ridwan Angriawan (*in casu* Pembanding 43) Nomor 096/PPJB/IV/10 tanggal 4 Juni 2010 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 169/L/VI/2010/R2 tanggal 4 Juni 2010;
- 44) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Benyamin Aliwarga (*in casu* Pembanding 44) Nomor 141/PPJB/IV/11 tahun 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 475/W/V/2011/R2 tanggal 31 Mei 2011;

Halaman 30 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021



45) Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Perjanjian Kerjasama atas Satuan Kondotel di Swiss-Belhotel Segara antara PT Asiapac Pancamakmur Abadi (*in casu* Termohon Kasasi I) dan Eddy Budiman Aliwarga (*in casu* Pembanding 45) Nomor 144/PPJB/IV/11 tahun 2011 yang dilegalisasi oleh Notaris Irma Bonita, S.H., Nomor 477W/V/2011/R2 tanggal 31 Mei 2011;

4. Menghukum Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III dan Termohon Kasasi IV secara tanggung renteng untuk mengembalikan seluruh biaya pembelian Unit Kondotel yang telah Para Pemohon Kasasi bayarkan dengan total biaya sebesar Rp44.466.033.792,00 (empat puluh empat miliar empat ratus enam puluh enam juta tiga puluh tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh dua rupiah) dengan rincian sebagaimana berikut:

Nama	Harga Beli Unit Kondotel yang Telah Para Pemohon Kasasi Bayar Lunas (Rp)
Pembanding 1	1.313.280.000
Pembanding 2	669.772.800
Pembanding 3	846.336.000
Pembanding 4	1.386.240.000
Pembanding 5	719.385.600
Pembanding 6	1.066.711.680
Pembanding 7	1.050.624.000
Pembanding 8	1.247.616.000
Pembanding 9	794.724.096
Pembanding 10	582.220.800
Pembanding 11	846.336.000
Pembanding 12	1.181.952.000
Pembanding 13	1.004.659.200
Pembanding 14	1.247.616.000
Pembanding 15	837.872.640
Pembanding 16	729.600.000
Pembanding 17	787.968.000



Pembanding 18	846.336.000
Pembanding 19	890.112.000
Pembanding 20	1.313.280.000
Pembanding 21	802.560.000
Pembanding 22	1.093.962.240
Pembanding 23	875.520.000
Pembanding 24	794.724.096
Pembanding 25	924.768.000
Pembanding 26	1.167.360.000
Pembanding 27	719.385.600
Pembanding 28	768.268.800
Pembanding 29	1.167.360.000
Pembanding 30	1.247.616.000
Pembanding 31	846.336.000
Pembanding 32	846.336.000
Pembanding 33	693.411.840
Pembanding 34	729.600.000
Pembanding 35	729.600.000
Pembanding 36	1.247.616.000
Pembanding 37	1.185.235.200
Pembanding 38	853.632.000
	853.632.000
Pembanding 39	1.167.360.000
Pembanding 40	1.313.280.000
Pembanding 41	890.112.000
Pembanding 42	761.702.400
Pembanding 43	768.268.800
Pembanding 44	1.327.872.000
Pembanding 45	1.327.872.000

5. Menghukum Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III dan Termohon Kasasi IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Para Pemohon Kasasi total sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp4.527.225.201,00 (empat miliar lima ratus dua puluh tujuh juta dua ratus dua puluh lima ribu dua ratus satu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Nama	Harga Beli Unit Kondotel yang Telah Para Pemohon Kasasi Bayar Lunas (Rp)
Penggugat 1	131.328.000
Penggugat 2	66.977.280
Penggugat 3	84.633.600
Penggugat 4	98.496.000
Penggugat 5	71.938.560
Penggugat 6	130.160.640
Penggugat 7	105.937.920
Penggugat 8	125.491.200
Penggugat 9	80.139.264
Penggugat 10	88.077.312
Penggugat 11	84.633.600
Penggugat 12	118.195.200
Penggugat 13	104.945.664
Penggugat 14	124.032.000
Penggugat 15	83.758.080
Penggugat 16	54.720.000
Penggugat 17	78.796.800
Penggugat 18	846.336.000
Penggugat 19	89.011.2000
Penggugat 20	130.277.376
Penggugat 21	80.256.000
Penggugat 22	108.506.112
Penggugat 23	65.664.000
Penggugat 24	80.139.264
Penggugat 25	87.552.000
Penggugat 26	116.210.688

Halaman 33 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021



Penggugat 27	54.963.360
Penggugat 28	77.454.336
Penggugat 29	117.669.888
Penggugat 30	123.749.160
Penggugat 31	84.633.600
Penggugat 32	85.363.600
Penggugat 33	69.457.920
Penggugat 34	72.360.500,64
Penggugat 35	72.960.000
Penggugat 36	125.783.040
Penggugat 37	189.637.632
Penggugat 38	85.363.200
	85.363.200
Penggugat 39	116.736.000
Penggugat 40	132.378.624
Penggugat 41	89.011.200
Penggugat 42	87.552.000
Penggugat 43	77.454.336
Penggugat 44	133.896.192
Penggugat 45	133.896.192

6. Menghukum Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III dan Terugat IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immaterial sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk setiap Pemanding atau total kerugian imaterial Para Pemohon Kasasi adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) x 45 (empat puluh lima) Pemanding, yakni Rp22.500.000.000,00 (dua puluh dua miliar lima ratus juta rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap aset-aset Para Termohon Kasasi sebagai berikut:
 - a. Sebidang tanah yang tercatat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10319/Benoa atas nama Anthony Sumitro Rahardjo yang terletak di Jalan Pura Segara Nusa Dua, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta



- Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
- b. Sebidang tanah yang tercatat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 10320/Benoa atas nama Anthony Sumitro Rahardjo yang terletak di Jalan Pura Segara Nusa Dua, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
 - c. Sebidang tanah yang tercatat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 9723/Benoa atas nama Anthony Sumitro Rahardjo yang terletak di Jalan Pura Segara Nusa Dua, Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
 - d. 19.800 (sembilan belas ribu delapan ratus) lembar saham PT Bintang Lima Inti senilai Rp19.800.000.000,00 (sembilan belas miliar delapan ratus juta rupiah) atas nama Anthony Sumitro Rahardjo (*in casu* Termohon Kasasi II);
 - e. 19.800 (sembilan belas ribu delapan ratus) lembar saham PT Bintang Lima Inti senilai Rp19.800.000.000,00 (sembilan belas miliar delapan ratus juta rupiah) atas nama Grace Loekman (*in casu* Termohon Kasasi IV).
 - f. Dan/atau aset-aset Para Termohon Kasasi lainnya yang disita dalam perkara ini;
8. Memerintahkan Termohon Kasasi V untuk tunduk, mematuhi, dan melaksanakan putusan ini;
 9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun perlawanan (*verzet*);
 10. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara menurut ketentuan hukum yang berlaku;
- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
- Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:
- Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 3 Agustus 2020 dan



kontra memori kasasi tanggal 24 Agustus 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa secara implisit dalam gugatan Para Penggugat tersebut telah mendalilkan bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat I telah ada kesepakatan jual beli atas unit kondotel, serta perjanjian mendapatkan keuntungan dari hasil sewa kamar *netto* (*gross room revenue*), namun dalam *petitum* gugatan Para Penggugat mohon agar menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga *petitum* gugatan Para Penggugat telah mencampuradukkan perbuatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam satu gugatan, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum

Halaman 36 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: AMITA RAHAYU, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **AMITA RAHAYU**, 2. **HARTONO**, 3. **ANGGRAENI DEWI REJEKI**, 4. **BONG DJUN NGIAN**, 5. **DAH WIDIANTINI**, 6. **DJAINAH BAHARI**, 7. **FREDIAN RUSLI**, 8. **DJONO**, 9. **EVY MARITJE**, 10. **IVAN RYADI**, 11. **HANANG SETIOHARGO**, 12. **FATHOR RAHMAN**, 13. **DEWI MARIA**, 14. **EVI LINARDO**, 15. **JOHAN YUDA WICAKSANA**, 16. **KARTIKA SINGODIMEJO**, 17. **LEONARDUS PAULUS**, 18. **Drg. MIESJE KARMIATI SU**, 19. **SUDARTO**, 20. **PUTRI PANGGABEAN**, 21. **SURYANTO**, 22. **SURYANI KASNO**, 23. **MONA LISA, S.H.**, 24. **RR. RUNIA ARIF**, 25. **RIO RONALD HASUDUNGAN BUTARBUTAR**, 26. **MARSUDI SINGGIH L.**, 27. **ISWANTO EFFENDI**, 28. **LANNY WIDJAJA, S.H.**, 29. **LIM YATI HARYATI**, 30. **LILISYANTI**, 31. **MANGGALA S DHARMA**, 32. **I NYOMAN KARMANA**, 33. **YONGKY KOESWANTO, Ir.**, 34. **Ir. RUSLI SETIAWAN**, 35. **SUGIONO PANDY SAN**, 36. **SRI RETNANINGDYAH**, 37. **CHEONG RYONG YUN**, 38. **Dr. Ir. WIDADI WAHYU WIDAYAT**, 39. **dr. SUTOMO RAHARJO**, 40. **SRI INDRASTUTI S**, 41. **SAPTO HARI PRASETYO**, 42. **AGUSTINAH**, 43. **RIDWAN ANGRIAWAN, S.H.**, 44. **BENYAMIN ALIWARGA**, dan 45. **EDDY BUDIMAN ALIWARGA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 37 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 24 Juni 2021 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd/.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd/.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd/.

Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 38 dari 38 hal. Put. Nomor 1220 K/Pdt/2021