



Salinan.

P U T U S A N

Nomor 167 / PDT / 2019/ PT DPS

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **GO LIOK TJIOE**”, bertempat tinggal di Kondominium Kintamani, RT 001/RW 014, Pela Mampang, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 1, sekarang pembanding 1
2. **SRIRATNANINGSIH GUNAWAN**, beralamat di Kondominium Kintamani, RT 001/RW 014, Pela Mampang, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 2, sekarang Pembanding 2”;
3. **AGUS SOETOPO**, beralamat di Jln. Bendungan Hilir III/177 RT 002/RW 001, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 3, sekarang Pembanding 3;
4. **MARGARETH ROSE**, beralamat di Jln. Bendungan Hilir III/177 RT 002/RW 001, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 4, sekarang Pembanding 4;
5. **AGUS TRESNANTO LIGADJAJA**, beralamat di Citra I Blok B-9 No. 3 RT 010/RW 009 Kel. Kalideres, Kec. Kalideres, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 5, sekarang Pembanding 5;
6. **MASTUTI HENDARTO**,beralamat di Citra I Blok B-9 No. 3 RT 010/RW 009 Kel. Kalideres, Kec. Kalideres, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 6, sekarang Pembanding 6 ;
7. **IR AGUSTANZIL**, beralamat di Jl. Damai Ujung No. 32, RT 009/ RW 007, Pesanggrahan, Pesanggrahan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 7, sekarang Pembanding 7;
8. **SITA HANIMASTUTY**, beralamat di Jl. Damai Ujung No. 32, RT 009/ RW 007, Pesanggrahan, Pesanggrahan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 8, sekarang Pembanding 8;

*Hal I dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



9. **MICHAEL T KOTAMBUNAN**, beralamat di Jl. Kelapa Puan Tmr III NE-4/26 RT 010/RW 012, Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 9, sekarang Pembanding 9
10. **ANGELICA M KOTAMBUNAN**, beralamat di Jl. Kelapa Puan Tmr III NE-4/26 RT 010/RW 012, Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 10, sekarang Pembanding 10;
11. **HARSONO WIDJAJANTO**, beralamat di Kel. Semarang RT 002/ RW 001, Kec. Banjarnegara, Kab. Banjarnegara, Jawa Tengah, semula sebagai Penggugat 11, sekarang Pembanding 11;
12. **NAWANGSIH**, beralamat di Kel. Semarang RT 002/ RW 001, Kec. Banjarnegara, Kab. Banjarnegara, Jawa Tengah, semula sebagai Penggugat 12, sekarang Pembanding 12;
13. **Ir SOEBROTO**, beralamat di Jl. Hang Jebat Raya No. 16 RT/RW 005/004, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta semula sebagai Penggugat 13, sekarang Pembanding 13;
14. **Ny. KETTY SOEBROTO R**, beralamat di Jl. Hang Jebat Raya No. 16 RT/RW 005/004, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 14, sekarang Pembanding 14;
15. **JUSAK PURNOMO RAHADI S, SE**, beralamat di Jl. Permata Mirah M/5, RT 001/ RW 006, Tugu Selatan, Koja, Jakarta Utara, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 15, sekarang Pembanding 15;
16. **PRANOTO LISA INGGAWATI, SE**, beralamat di Jl. Permata Mirah M/5, RT 001/ RW 006, Tugu Selatan, Koja, Jakarta Utara, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 16, sekarang Pembanding 16;
17. **EDHIT ALHIDAYAT**, beralamat di Jl. Vanda No. 8 RT 009/ RW 005, Jatibening Baru, Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat, semula sebagai Penggugat 17, sekarang Pembanding 17;
18. **PURWATI SUDIYASMANI**, beralamat di Jl. Vanda No. 8 RT 009/ RW 005, Jatibening Baru, Pondok Gede, Kota Bekasi, Jawa Barat, semula sebagai Penggugat 18, sekarang Pembanding 18;

Hal 2 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



19. **QUARDANA CHRISTIANTO THE**, beralamat di Jl. Sutera Narada VI No.29 Alam Sutera, RT 003/ RW 006, Pakulonan, Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten, disebut sebagai Penggugat 19, sekarang Pembanding 19;
20. **IVON NATALIA PITRA**, beralamat di Jl. Sutera Narada VI No.29 Alam Sutera, RT 003/ RW 006, Pakulonan, Serpong Utara, Tangerang Selatan, Banten, semula sebagai Penggugat 20, sekarang Pembanding 20;
21. **JUSUF JOHANI**, beralamat di Jl. Jelambar Utama Raya No. 18 RT 001/ RW 011, Jelambar Baru, Grogol Petamburan, Jakarta Barat, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 21, sekarang Pembanding 21;
22. **CHRISTIAN SOEJANTO**, beralamat di Jl. Jend. Soedirman 852 RT/RW 001/001, Kel. Purwokerto Kidul, Kec. Purwokerto Selatan, Jawa Tengah, semula sebagai Penggugat 22, sekarang Pembanding 22;
23. **EVELYN SUTRADJAJA**, beralamat di Jl. Jend. Soedirman 852 RT/RW 001/001, Kel. Purwokerto Kidul, Kec. Purwokerto Selatan, Jawa Tengah semula sebagai Penggugat 23, sekarang Pembanding 23;
24. **CAHYANUL USWAH**, beralamat di Jl. H. Dilun No. 16 RT 001/ RW 007, Ulujami, Pesanggrahan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 24, sekarang Pembanding 24;
25. **ISMAIL SANI TINAMBUNAN**, beralamat di Jl. H. Dilun No. 16 RT 001/ RW 007, Ulujami, Pesanggrahan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 25, sekarang Pembanding 25;
26. **RR. E YOGINI RATNAWATI**, beralamat di Jl. Danau Gelinggang Blok CI No. 8 RT 012/RW 005, Kel. Bendungan Hilir, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 26 sekarang Pembanding 26;
27. **RAFAEL SUMARYATMO SH**, beralamat di Jl. Danau Gelinggang Blok CI No. 8 RT 012/RW 005, Kel. Bendungan Hilir, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 27, sekarang Pembanding 27;
28. **ARISTO SETIAWAN**, beralamat di Perum Taman Kuantan C.9 Jongke RT 011/RW 025, Kel. Sendangadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman, D.I.

*Hal 3 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



Yogyakarta, semula sebagai Penggugat 28, sekarang Pembanding 28;

29. **NIKEN PURNAWIDARSIAH**, beralamat di Perum Taman Kuantan C.9 Jongke RT 011/RW 025, Kel. Sendangadi, Kec. Mlati, Kab. Sleman, D.I. Yogyakarta, semula sebagai Penggugat 29, sekarang Pembanding 29;

30. **HERRY JOHANES**, beralamat di Jl. Suhartono No. 2A RT 006/RW 002, Kel. Kotabaru, Kec. Gondokusuman, Kota Yogyakarta, D.I. Yogyakarta, semula sebagai Penggugat 30, sekarang Pembanding 30.

31. **F.F. LINDA**, beralamat di Jl. Suhartono No. 2A RT 006/RW 002, Kel. Kotabaru, Kec. Gondokusuman, Kota Yogyakarta, D.I. Yogyakarta, semula sebagai Penggugat 31, sekarang Pembanding 31;

32. **LUCIANA**, beralamat di Jl. Jemur Andayani XV/6 RT 006/RW 001, Kel. Jemur Wonosari, Kec. Wonocolo, Kota Surabaya, Jawa Timur, sekarang sebagai Penggugat 32, sekarang Pembanding 32;

33. **MICHAEL BUDIMAN DANIEL**, beralamat di Jl. Jemur Andayani XV/6 RT 006/RW 001, Kel. Jemur Wonosari, Kec. Wonocolo, Kota Surabaya, Jawa Timur, semula sebagai Penggugat 33, sekarang Pembanding 33;

34. **ALEX YESHERRY P**, beralamat di Jl. S. Barito No. 387, RT. 010/RW 001, Semper Barat, Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, disebut sebagai "Penggugat 34 sekarang Pembanding.;

35. **ELISBETH OKMISILA S**, beralamat di Jl. S. Barito No. 387, RT. 010/RW 001, Semper Barat, Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat 35 sekarang Pembanding 35;

36. **BENJAMIN HARTUA**, beralamat di APT Sudirman Park A/26/BC Jl. KH. M Mansyur 35 RT 011/RW 009, semula sebagai Penggugat 36, sekarang Pembanding 36;

37. **MARIA YULIA OBAJA**, beralamat di APT Sudirman Park A/26/BC Jl. KH. M Mansyur 35 RT 011/RW 009, semula sebagai Penggugat 37, sekarang Pembanding 37;

38. **PANCARAN AFFENDI**, beralamat di Jl. Janur Kuning VII Blok WM2 No. 24, RT/RW 005/016, Kel. Kelapa Gading Timur, Kec. Kelapa

*Hal 4 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



Gading, Jakarta Utara, semula sebagai Penggugat 38, sekarang  
Pembanding 38;

39. **STEVANNY OCTAVIA**, beralamat di Jl. Janur Kuning VII Blok WM2 No.  
24, RT/RW 005/016, Kel. Kelapa Gading Timur, Kec. Kelapa  
Gading, Jakarta Utara, semula sebagai Penggugat 39, sekarang  
Pembanding 39;

40. **HERNAMAN TANDIANTO**, beralamat di APT. Mediterania G TWR C-08-  
GJ, RT 003/RW 005, Kel. Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol  
Petamburan, Jakarta Barat, DKI Jakarta, semula sebagai Penggugat  
40, sekarang Pembanding 40;

41. **DIAH SOELISTANTI**, beralamat di APT. Mediterania G TWR C-08-GJ, RT  
003/RW 005, Kel. Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan,  
Jakarta Barat, DKI Jakarta, semula Penggugat 41, sekarang  
Pembanding 41”;

42. **JEMMY SUHADI**, beralamat di Jl. Pemuda No. 65 RT 001/ 008, Jati,  
Pulogadung, Jakarta Timur, DKI Jakarta, semula sebagai  
Penggugat 42, sekarang Pembanding 42;

43. **ANDREAS KRISTANTO, M SI**, beralamat di Pondok Jati II AG-18 RT 037/  
RW 009, Pagerwojo, Buduran, Sidoarjo, Jawa Timur, semula  
sebagai Penggugat 43 sekarang Pembanding 43.

44. **TJONG LINDA SILVIA**, beralamat di Pondok Jati II AG-18 RT 037/ RW  
009, Pagerwojo, Buduran, Sidoarjo, Jawa Timur, semula sebagai  
Penggugat 44, sekarang Pembanding 44.

45. **GUNTUR S. SIBORO**, beralamat di BSD Jl. Wana Kencana Blok J.2/9  
SEKT.XII, RT 004/RW 014, Kel. Rawa Buntu, Kecamatan Serpong,  
semula sebagai Penggugat 45, sekarang Pembanding 45;

46. **UNITA SAGALA**, beralamat di BSD Jl. Wana Kencana Blok J.2/9  
SEKT.XII, RT 004/RW 014, Kel. Rawa Buntu, Kecamatan Serpong,  
semula sebagai Penggugat 46, sekarang Pembanding 46;

#### L a w a n

1. **A.H.C. MANAGEMENT Pte Ltd, dkk**, bertempat tinggal di Gallery Building  
1, Novotel Bali Nusa Dua Hotel and Residence, jalan Pantai

*Hal 5 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



Mengiat, BTDC Complex, PO Box 116, 80363, Nusa Dua, Indonesia  
semula sebagai Tergugat I, sekarang Terbanding I;

2. **PT APVC INDONESIA**, beralamat di Kantor Penjualan Accor Vacation Club, Gallery Building, Novotel Nusa Dua Hotel and Residences Jl. Terompong, BTDC Lot SW 2 Nusa Dua 80363, BALI, semula sebagai Tergugat 2, sekarang Terbanding 2;

Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini :

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 23 Juni 2018 dalam Register Nomor 482/Pdt.G/2018/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

**A. Kedudukan Hukum Para Tergugat dan Para Penggugat**

1. **Bahwa Tergugat 1 merupakan salah satu perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum negara Singapura yang bertindak selaku Manajer Accor Vacation Club (“Home Club”)**, dimana dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya di Indonesia, Tergugat 1 memilih berkedudukan di Kantor Manajer berada di Gallery Building 1, Novotel Bali Nusa Dua Hotel and Residences, Jalan Pantai Mengiat, BTDC Complex, PO Box 116, 80363 Nusa Dua, Indonesia. Tergugat 1 adalah pihak yang bertanggungjawab atas setiap operasional *Home Club*, dimana untuk menjalankan tanggungjawabnya tersebut Tergugat 1 diberikan hak dan kewenangan untuk mengabdikan atau menolak setiap permohonan pembelian keanggotaan yang diajukan oleh setiap orang yang bermaksud menjadi anggota *Home Club*. Selain itu, Tergugat 1 berwenang menunjuk pihak-pihak lain untuk menjalankan Penjualan Keanggotaan *Home Club*.
2. Bahwa Tergugat 2 adalah sebuah badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Indonesia yang bertindak selaku Penjual Keanggotaan *Home Club*. Tergugat 2 diberikan wewenang

*Hal 6 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



bertindak untuk dan atas nama Tergugat 1 sehubungan dengan kegiatan *Home Club* di Indonesia, diantaranya melakukan tindakan-tindakan berikut:

- a. **mengabulkan atau menolak permohonan keanggotaan** yang diajukan oleh calon anggota *Home Club*.
- b. Memastikan Anggota *Home Club* memiliki akses ke apartemen *Home Club*.
- c. Membantu Anggota *Home Club* melakukan Reservasi di properti *Home Club* maupun & Accor Hotel Privileg Program
- d. Menandatangani Perjanjian dan Menerima **Pembayaran dari anggota *Home Club***.

**B. Kasus Posisi**

1. Bahwa sebelum membeli Keanggotaan *Home Club*, Para Penggugat diharuskan mengajukan permohonan keanggotaan kepada Para Tergugat dimana Para Tergugat berhak untuk mengabulkan atau menolak permohonan yang diajukan Para Penggugat. Sebelum Para Penggugat mengajukan permohonan untuk melakukan pembelian keanggotaan *Home Club* kepada Para Tergugat, Para Penggugat diharuskan mengisi dan menandatangani Permohonan dan Perjanjian Untuk Pembelian Keanggotaan Home Club ("**Perjanjian Pembelian Keanggotaan**") dan Formulir Persetujuan Anggota Accor Vacation Club ("**Persetujuan Keanggotaan**") pada tanggal Permohonan tersebut diajukan yang selengkapnya sebagai berikut:
  - a. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 1 dan Penggugat 2 dengan Tergugat 2 tanggal 21 Juni 2008;
  - b. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 3 dan Penggugat 4 dengan Tergugat 2 tanggal 30 Juni 2011;
  - c. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 5 dan Penggugat 6 dengan Tergugat 2 tanggal 21 Agustus 2011;
  - d. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 7 dan Penggugat 8 dengan Tergugat 2 tanggal 11 September 2014;

Hal 7 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



- e. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 9 dan Penggugat 10 dengan Tergugat 2 tanggal 22 Desember 2011;
- f. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 11 dan Penggugat 12 dengan Tergugat 2 tanggal 15 Maret 2014;
- g. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 13 dan Penggugat 14 dengan Tergugat 2 tanggal 05 November 2014;
- h. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 15 dan Penggugat 16 dengan Tergugat 2 tanggal 07 Mei 2008;
- i. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 17 dan Penggugat 18 dengan Tergugat 2 tanggal 03 April 2011;
- j. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 19 dan Penggugat 20 dengan Tergugat 2 tanggal 10 September 2011;
- k. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 21 dengan Tergugat 2 tanggal 04 Juli 2014;
- l. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 22 dan Penggugat 23 dengan Tergugat 2 tanggal 13 Oktober 2014;
- m. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 24 dan Penggugat 25 dengan Tergugat 2 tanggal 24 Agustus 2014;
- n. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 26 dan Penggugat 27 dengan Tergugat 2 tanggal 23 Mei 2011;
- o. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 28 dan Penggugat 29 dengan Tergugat 2 tanggal 11 Mei 2014;

*Hal 8 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*

**Disclaimer**

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



- p. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 30 dan Penggugat 31 dengan Tergugat 2 tanggal 15 Maret 2014;
  - q. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 32 dan Penggugat 33 dengan Tergugat 2 tanggal 25 Januari 2014;
  - r. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 34 dan Penggugat 35 dengan Tergugat 2 tanggal 15 Maret 2012;
  - s. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 36 dan Penggugat 37 dengan Tergugat 2 tanggal 06 Pebruari 2012;
  - t. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 38 dan Penggugat 39 dengan Tergugat 2 tanggal 22 Januari 2011;
  - u. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 40 dan Penggugat 41 dengan Tergugat 2 tanggal 01 November 2014;
  - v. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 42 dengan Tergugat 2 tanggal 27 Agustus 2014;
  - w. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 43 dan Penggugat 44 dengan Tergugat 2 tanggal 22 Desember 2013;
  - x. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 45 dan Penggugat 46 dengan Tergugat 2 tanggal 26 Maret 2012;
2. Bahwa Tergugat 2 menawarkan kepada Para Penggugat untuk membeli Keanggotaan *Home Club* dari Para Tergugat, dimana dengan membeli Keanggotaan tersebut Para Penggugat mendapatkan hak sewa terhadap properti yang ditawarkan oleh Para Tergugat secara kepercayaan (*trust*) sampai dengan tanggal 3 Mei 2037. Bahwa untuk membeli keanggotaan tersebut **Para Tergugat telah membayarkan biaya pembelian keanggotaan *Home Club*** serta biaya lainnya yang dibayarkan kepada Tergugat 2 dengan rincian sebagai berikut:

*Hal 9 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



No.	Nama	Nomor Memb er	Jenis Keang gotaan	Tanggal Mulai Berlaku Keanggota an	Masa Berlaku Keanggotaan	Total Biaya Pembeli an Keangg otaan Home Club yang dibayark an Para Pengu gat (USD)	Total Biaya Pembelian Keanggota an Home Club yang dibayarkan Para Penggugat (Rp)
1.	Penggugat 1 & Penggugat 2	845182 0	Silver	21 Juni 2008	3 Mei 2037	11.890	-
2.	Penggugat 3 & Penggugat 4	845642 1	Silver	30 Juni 2011	3 Mei 2037	11.890	-
3.	Penggugat 5 & Penggugat 6	845657 2	Platinu m 5	21 Agustus 2011	3 Mei 2037	-	145.000.000
4.	Penggugat	249504	Platinu	11	3 Mei 2037	-	175.000.000

Hal 10 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



	7 & 1 Penggugat 8		m 5	September 2014			
5.	Penggugat 9 & 9 Penggugat 10	845691	Silver	22 Desember 2011	3 Mei 2037	-	110.0000.000
6.	Penggugat 11 & 2 Penggugat 12	229980	Silver	15 Maret 2014	3 Mei 2037	-	135.000.000
7.	Penggugat 13 & 0 Penggugat 14	845589	Bronze	5 November 2014	3 Mei 2037	9.890	-
8.	Penggugat 15 & 5 Penggugat 16	845119	Silver	07 Mei 2008	3 Mei 2037	11.890	-
9.	Penggugat 17 & 1 Penggugat 18	845634	Silver	03 April 2011	3 Mei 2037	11.890	-
10.	Penggugat 19 & 4 Penggugat 20	845661	Silver	10 September 2011	3 Mei 2037	-	110.000.000
11.	Penggugat 21	232584 7	Silver	04 Juli 2014	3 Mei 2037	-	135.000.000
12.	Penggugat	251310	Silver	13 Oktober	3 Mei 2037	-	135.000.000

Hal 11 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS

Disclaimer

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



	22 & 9 Penggugat 23			2014			
13.	Penggugat 24 & 9 Penggugat 25	234646 9	Platinu m 5	24 Agustus 2014	3 Mei 2037	-	175.000.000
14.	Penggugat 26 & 9 Penguat 27	845639 9	Bronze	23 Mei 2011	3 Mei 2037	9.890	-
15.	Penggugat 28 & 9 Penggugat 29	242659 9	Platinu m 5	11 Mei 2014	3 Mei 2037	-	175.000.000
16.	Penggugat 30 & 1 Penggugat 31	232554 1	Platinu m 5	15 Maret 2014	3 Mei 2037	-	175.000.000
17.	Penggugat 32 & 4 Penggugat 33	230688 4	Platinu m 5	25 Januari 2014	3 Mei 2037	-	175.000.000
18.	Penggugat 34 & 6 Penggugat 35	845705 6	Silver	15 Maret 2012	3 Mei 2037	-	110.000.000
19.	Penggugat 36 & 1 Penggugat 37	845752 1	Silver	06 Pebruari 2012	3 Mei 2037	-	110.000.000

Hal 12 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS

**Disclaimer**

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



20.	Penggugat 38 & Penggugat 39	845600 7	Silver	22 Januari 2011	3 Mei 2037	11.890	-
21.	Penggugat 40 & Penggugat 41	257558 6	Platinu m 5	01 November 2014	3 Mei 2037	-	175.000.000
22.	Penggugat 42 & Penggugat 43	232585 2	Asia Silver	27 Agustus 2014	3 Mei 2037	-	135.000.000
23.	Penggugat 44	230685 1	Silver	22 Desember 2013	3 Mei 2037	-	135.000.000
24.	Penggugat 45 & Penggugat 46	845707 7	Asia Silver	26 Maret 2012	3 Mei 2037	-	110.000.000

3. Bahwa namun demikian sebelum menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan, Para Penggugat tidak pernah diberikan Dokumen Pemberitahuan (*Disclosure Document*), Konstitusi, dan Regulasi *Home Club*, dimana seharusnya sebelum menandatangani perjanjian pembelian dan persetujuan tersebut Para Penggugat diberikan hak untuk membaca dan/atau memahami segala bentuk syarat dan ketentuan yang diatur dalam dokumen-dokumen tersebut. Hal ini merujuk pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

3.1. Bahwa pada angka 2 bagian Catatan Perjanjian Pembelian Keanggotaan yang pada intinya menyatakan bahwa sebelum Para Penggugat menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan

*Hal 13 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



Persetujuan Keanggotaan, Para Penggugat telah diberikan dan membaca Dokumen Pemberitahuan. Selengkapnya ketentuan tersebut menyatakan:

*(Para) Pemohon hendaknya mengingat sehubungan dengan Permohonan untuk Keanggotaan:*

- a. *Bahwa informasi utama berkenaan hak dan kewajiban Keanggotaan tercantum di dalam sebuah dokumen yang disebut "Dokumen Pemberitahuan" yang telah diberikan kepada (para) Pemohon sebelum mengisi Formulir Permohonan ini;*
- b. *Disarankan agar (para) Pemohon membaca Dokumen Pemberitahuan tersebut;*
- c. *Selama Dokumen Pemberitahuan berlaku, Manajer akan memberikan salinan Dokumen Pemberitahuan tersebut atas permintaan dan tanpa biaya."*

3.2. Bahwa dalam klausa 1.0 Dokumen Pemberitahuan pada intinya menyatakan bahwa Dokumen Pemberitahuan merupakan dokumen yang menjelaskan beberapa fitur utama, biaya, dan beberapa manfaat Keanggotaan di Club, dan merupakan sarana panduan bagi Para Penggugat memutuskan untuk menjadi Anggota *Home Club* atau tidak, dimana klausa tersebut berbunyi:

*"... Dokumen Pemberitahuan ini menjelaskan beberapa fitur utama, biaya, dan beberapa manfaat Keanggotaan di Club, dan dapat membantu Anda memutuskan untuk menjadi Anggota Home Club atau tidak... dst."*

3.3. Bahwa sebelum menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan, Para Penggugat harus membaca dan memahami Dokumen Pemberitahuan dikarenakan dokumen tersebut merupakan ringkasan ketentuan Konstitusi dan Regulasi *Home Club* yang berisi informasi utama berkenaan dengan hak dan kewajiban Keanggotaan sedangkan Konstitusi *Home Club* mengatur hubungan Anggota dengan Manajer dan harus ditegakkan secara sah yang dalam Klausa 12.0 Dokumen Pemberitahuan selengkapnya menyatakan:

Klausa 12.0

*Hal 14 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



*“Dokumen Pemberitahuan ini berisi ringkasan ketentuan Konsitusi dan Regulasi Home Club. Salinan lengkap dari masing-masing Konstitusi dan Regulasi Club dapat diperiksa di kantor resmi Manajer atau tersedia bagi Anggota sesuai permintaan setelah membayar biaya yang tercantum di dalam Regulasi. Ringkasan Konstitusi dan Regulasi lainnya hanya dapat dijadikan sebagai panduan dan calon Anggota diminta untuk merujuk kepada dokumen-dokumen itu sendiri untuk rincian lebih lanjut dan jika dianggap perlu untuk memperoleh lebih lanjut.*

*“Konstitusi, Regulasi Home Club dan Perjanjian-Perjanjian penting lainnya juga berisi ringkasan ketentuan yang berkaitan dengan perjanjian terkait lainnya yang disebutkan di dalam Dokumen Pemberitahuan ini.”*

3.4. Bahwa faktanya sebelum Para Penggugat menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan, Para Penggugat tidak pernah diberikan Dokumen Pemberitahuan. Para Penggugat juga hanya diberikan sedikit waktu untuk mempelajari serta tidak diberikan penjelasan yang memadai mengenai isi dari Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan sebelum Para Penggugat menandatangani. Selain itu, pihak Tergugat 2 juga melakukan bujuk rayu secara gencar dan sistematis kepada Para Penggugat agar segera menyetujui dan menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan.

3.5. Bahwa kemudian melalui Suratnya tanggal 19 Maret 2018, Para Tergugat mengirimkan lampiran berupa salinan Dokumen Pemberitahuan yang dimaksudkan sebagai referensi bagi Para Penggugat. Hal ini menunjukkan bahwa Para Tergugat baru memberikan salinan Dokumen Pemberitahuan tersebut kepada Para Penggugat.

4. **Bahwa Para Penggugat pun tidak pernah diberikan salinan Konstitusi dan Regulasi Home Club sebelum Para Penggugat menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan, dimana pada faktanya ketentuan tersebut mengandung klausula baku**

*Hal 15 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



yang dilarang oleh peraturan hukum di Indonesia. Selengkapnya dapat Para Penggugat uraikan sebagai berikut:

4.1. Bahwa dalam Poin 3 Perjanjian Pembelian Keanggotaan memuat klausula baku yang menyatakan bahwa Para Penggugat terikat secara kontrak dengan ketentuan-ketentuan di dalam Konstitusi yang mengatur *Home Club* yang diubah dari waktu ke waktu yang selengkapnya menyatakan sebagai berikut:

*“Saya/kami, (para) pemohon Keanggotaan Membership di dalam Home Club, dengan ini mengakui dan setuju bahwa setelah Permohonan ini diterima oleh PT APVC Indonesia, terikat secara kontrak dengan ketentuan-ketentuan di dalam Konstitusi [yang di dalamnya terdapat Peraturan] tertanggal 3 Mei 2007 yang mengatur Home Club, yang diubah dari waktu ke waktu”*

4.2. Bahwa Konstitusi *Home Club* adalah ketentuan yang mengatur hubungan Anggota dengan Manajer dan harus ditegakkan secara sah. Bahwa Konstitusi juga mengatur mengenai semua hak, ijin, manfaat, hak yang dimiliki, tugas dan kewajiban keanggotaan.

4.3. Bahwa faktanya Para Penggugat tidak pernah menerima salinan lengkap dari Konstitusi [yang didalamnya terdapat Peraturan] serta Regulasi *Home Club* sebelum Para Penggugat menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dimana di dalam Poin 3 Perjanjian Pembelian Keanggotaan Para Penggugat dinyatakan terikat dengan Konstitusi tersebut.

4.4. Bahwa berdasarkan Klausula 12.0 Dokumen Pemberitahuan dinyatakan Para Tergugat tidak pernah memberikan salinan lengkap Konstitusi *Home Club* karena salinan tersebut hanya tersedia bagi Para Penggugat sesuai permintaan dan setelah membayar biaya yang tercantum dalam Regulasi yang selengkapnya menyatakan sebagai berikut:

*“Dokumen Pemberitahuan ini berisi ringkasan ketentuan Konstitusi dan Regulasi Home Club. Salinan lengkap dari masing-masing Konstitusi dan Regulasi Club dapat diperiksa di kantor resmi Manajer atau tersedia bagi Anggota sesuai permintaan setelah membayar biaya yang tercantum di dalam Regulasi. Ringkasan Konstitusi dan*

*Hal 16 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



*Regulasi lainnya hanya dapat dijadikan sebagai panduan dan calon Anggota diminta untuk merujuk kepada dokumen-dokumen itu sendiri untuk rincian lebih lanjut – dan jika dianggap perlu – untuk memperoleh keterangan lebih lanjut.”*

*“Konstitusi, Regulasi Home Club dan Perjanjian-Perjanjian penting lainnya juga berisi ringkasan ketentuan yang berkaitan dengan perjanjian terkait lainnya yang disebutkan di dalam Dokumen Pemberitahuan ini.”*

- 4.5. Bahwa terkait tidak pernah diberikannya salinan lengkap Konstitusi tersebut kepada Para Penggugat, pada tanggal 7 Maret 2018 dan 9 April 2018 Para Penggugat mengirimkan surat kepada Tergugat 2 yang pada intinya meminta kepada Tergugat 2 untuk memberikan salinan lengkap Konstitusi kepada Para Penggugat.
- 4.6. Bahwa sehubungan dengan surat Para Penggugat tersebut di atas, melalui surat tertanggal 24 April 2018, Para Tergugat baru mengirimkan salinan lengkap Konstitusi Klub kepada Para Penggugat.
5. Bahwa Para Tergugat telah secara sepihak merubah ketentuan terkait “Jendela Reservasi” menjadi harus dilakukan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum tanggal kedatangan, dimana seharusnya sebagaimana tercantum dalam Persetujuan Keanggotaan reservasi dapat dibuat kapanpun oleh Para Penggugat tidak kurang dari 24 (dua puluh empat) jam dan tidak melebihi 12 (dua belas) bulan. Untuk selanjutnya dapat Para Penggugat uraikan sebagai berikut:
  - 5.1. Bahwa salah satu fitur utama andalan yang ditawarkan oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat adalah fleksibilitas reservasi terhadap properti yang ditawarkan oleh Para Tergugat yang bisa dibuat kapanpun selama tidak kurang dari 24 jam dan tidak melebihi 12 bulan sebagaimana tercantum dalam poin 3 huruf (d) Persetujuan Keanggotaan yang selengkapnya menyatakan:

*“Reservasi dapat dibuat kapanpun selama **tidak kurang dari 24 jam dan tidak melebihi 12 bulan**, namun saya/kami juga memahami bahwa perolehan reservasi akan sangat bergantung pada tingkat huni kamar*

*Hal 17 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



dan mengacu pada *Jendela Reservasi (Reservation Booking Window)* yang berlaku pada tingkat keanggotaan saya/kami.”

- 5.2. Bahwa pada tanggal 27 Januari 2017, Para Penggugat menerima surat elektronik (*e-mail*) dari Tergugat 2 mengenai perubahan syarat dan ketentuan AHPP terkini, Pemberitahuan perubahan ini juga Para Penggugat terima dalam bentuk brosur yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat 1 telah merubah jadwal Reservasi dari yang sebelumnya **dapat dibuat kapanpun selama tidak kurang dari 24 jam dan tidak melebihi 12 bulan menjadi harus dilakukan paling lambat 21 hari sebelum tanggal kedatangan** yang selengkapnya menyatakan sebagai berikut:

“Syarat dan ketentuan yang berlaku untuk AHPP. Semua pemesanan dengan AHPP harus dilakukan **paling lambat 21 hari sebelum tanggal kedatangan. Program AHPP tidak tersedia untuk semua permintaan reservasi kurang dari 21 hari sebelum tanggal kedatangan.** Setiap pemesanan dengan AHPP baik hotel dan lokasi akan tergantung pada ketersediaan kamar dari masing-masing hotel dan Pembatasan dapat diberlakukan pada saat musim tinggi seperti Libur Idul Fitri dan Libur Akhir Tahun. Hotel dan lokasi yang berpartisipasi dalam program AHPP dapat bertambah dan dapat berkurang. Untuk menjaga keadilan dalam program AHPP bagi setiap Anggota, terdapat batasan pemesanan maksimum 2 kamar pada setiap property dalam satu kali reservasi.”

- 5.3. Bahwa dalam suratnya tanggal 19 Maret 2018, Tergugat 2 menyatakan bahwa Tergugat 1 telah merubah manfaat pribadi Para Penggugat **secara sepihak** terkait jendela reservasi yang dalam surat Tergugat 2 tanggal 24 April 2018 dinyatakan bahwa perubahan tersebut telah berlaku efektif sejak 1 Januari 2017. Bahwa Tergugat 2 menyatakan perubahan jendela reservasi tersebut dilakukan dengan alasan bahwa tindakan tersebut merupakan hak Tergugat 1 selaku Manajer dengan mengacu pada ketentuan dalam klausa 12.12 Dokumen Pemberitahuan (*Disclosure Document*) tentang Modifikasi Manfaat Pribadi **yang tidak**

Hal 18 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



pernah Para Penggugat ketahui sebelumnya yang selengkapya menyatakan:

*“Manajer dapat memodifikasi atau mengambil kembali Manfaat Pribadi atau memodifikasi Manfaat Pribadi yang berlaku pada masing-masing tingkat Keanggotaan...dst.”*

5.4. Bahwa dengan dirubahnya Jendela Reservasi tersebut maka Para Tergugat telah **secara sepihak** merubah ketentuan sebagaimana telah diperjanjikan dalam Poin 3 huruf (d) Persetujuan Keanggotaan. Para Tergugat juga telah merubah isi dari Dokumen Pemberitahuan yang terkait dengan Perubahan Jendela Reservasi sebagaimana tercantum dalam Klausula 5.1 Dokumen Pemberitahuan (*Disclosure Document*) tanggal 3 April 2017, yang selengkapya menyatakan:

*“Semua pemesanan dalam program ini wajib dilakukan paling lambat 21 hari sebelum tanggal kedatangan. Pemesanan yang dilakukan dibawah 21 hari sebelum tanggal kedatangan tidak dapat di akomodir.”*

6. **Bahwa Para Tergugat membebankan biaya tambahan berupa Pembayaran Biaya Home Klub (*Club Fee*) Tahunan yang tidak disertai dengan penjelasan rinci detil dan dasar peruntukan serta dasar perhitungan yang jelas, dimana untuk selengkapya dapat Para Penggugat uraikan sebagaimana berikut:**

6.1. Bahwa Para Penggugat selama ini dibebankan biaya tambahan yaitu Biaya Home Klub (*Club Fee*) Tahunan yaitu biaya yang digunakan untuk menyediakan manfaat tambahan bagi para anggota, operasional klub, termasuk biaya pemeliharaan properti dan fasilitas sekitarnya, biaya karyawan, manajemen dan segala hal yang berkaitan dengan biaya operasional properti Klub yang dapat meningkat dari tahun ke tahun atas persetujuan Tergugat 1 dan tidak akan melebihi Indeks Harga Konsumen Singapura (*Singapore CPI*) yang berlaku atau 5% pertahunnya yang selengkapya dalam Poin 2 Formulir Persetujuan Anggota menyatakan:

***“BIAYA HOME KLUB (*CLUB FEE*) TAHUNAN***

*(a). Saya/kami memahami bahwa biaya Home Klub merupakan kewajiban yang harus dibayarkan setiap tahunnya. Biaya Home*

*Hal 19 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



*Klub tahunan merupakan biaya yang digunakan untuk menyediakan manfaat tambahan bagi para anggota, operasional Klub; termasuk biaya pemeliharaan property dan fasilitas sekitarnya, biaya karyawan, manajemen dan segala hal yang berkaitan dengan biaya operasional dari properti klub.*

*(b). Biaya home Klub tahunan dapat meningkat dari tahun ke tahun dan diperhitungkan berdasarkan jumlah hari dalam tahun tersebut. Berdasarkan konstitusi yang berlaku di Klub, maka setiap kenaikan biaya keanggotaan adalah atas persetujuan Manager Klub yang berwenang dan tidak akan melebihi Indeks Harga Konsumen Singapura (Singapore CPI) yang berlaku atau 5% pertahunnya.*

*(c). ....”*

- 6.2. Bahwa faktanya Para Penggugat hingga saat ini tidak mengetahui dan/atau tidak mendapat manfaat apa saja dari pembayaran biaya tambahan yaitu Biaya Home Klub (*Home Club Fee*) Tahunan yang dapat meningkat dari tahun ke tahun atas persetujuan Tergugat 1 dan tidak akan melebihi Indeks Harga Konsumen Singapura (*Singapore CPI*) yang berlaku atau 5% pertahunnya.
- 6.3. Bahwa pada saat Para Penggugat menggunakan fasilitas yang diberikan oleh Para Tergugat, Para Penggugat tidak mengetahui dan/atau tidak mendapat manfaat tambahan sebagaimana telah diperjanjikan dalam Persetujuan Keanggotaan seperti manfaat tambahan bagi para anggota, operasional Klub, biaya pemeliharaan properti dan fasilitas sekitarnya, biaya karyawan, manajemen dan segala hal yang berkaitan dengan biaya operasional dari properti klub.
- 6.4. Bahwa Para Tergugat tidak memberikan penjelasan secara rinci detail mengenai manfaat tambahan apa saja yang Para Penggugat dapatkan dari Biaya Home Klub (*Club Fee*) Tahunan tersebut meskipun Para Penggugat telah menanyakan langsung kepada Tergugat melalui surat tanggal 7 Maret 2018 dan 9 April 2018. Selain itu Para Penggugat juga tidak memberikan penjelasan mengenai dasar Penghitungan Kenaikan Biaya Home Klub (*Club Fee*) Tahunan. Bahwa faktanya dalam menaikkan Biaya Home Klub (*Club Fee*) Tahunan, Para Tergugat

*Hal 20 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



membebankan biaya tersebut kepada Para Penggugat **melebihi 5% pertahunnya**.

**C. Para Tergugat Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum**

1. Bahwa perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“**KUH Perdata**”) didefinisikan sebagai, “*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut*”.
2. Bahwa Rosa Agustina dalam bukunya “*Perbuatan Melawan Hukum*” halaman 117 (Pascasarjana Universitas Indonesia: 2003) menerangkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah:
  - a. Perbuatan tersebut melawan hukum;
    - Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
    - Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
    - Bertentangan dengan kesusilaan;
    - Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.
  - b. Harus ada kesalahan pada pelaku;
  - c. Harus ada kerugian; dan
  - d. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.
3. Bahwa dengan merujuk pada uraian fakta-fakta dan dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, tindakan Para Tergugat telah dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan uraian sebagaimana berikut:

**3.1. Unsur Perbuatan Melawan Hukum**

**3.1.1. Tindakan Para Tergugat Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Kewajiban Hukum Para Tergugat, Serta Melanggar Hak Subyektif Para Penggugat**

- a. Bahwa tindakan Para Tergugat tidak memberikan salinan Dokumen Pemberitahuan, Konstitusi dan Regulasi *Home Club* yang didalamnya berisi informasi yang berkaitan dengan hak dan kewajiban Para Penggugat sebelum Para Penggugat menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan telah bertentangan dengan kewajiban hukum Para Tergugat dan melanggar hak subyektif Para Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 7 huruf

*Hal 21 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



b dan Pasal 4 huruf c Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (“UU Perlindungan Konsumen”) yang selengkapnya menyatakan:

Pasal 7 huruf b

“Kewajiban Pelaku Usaha adalah memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan”

Pasal 4 huruf c

“Hak Konsumen adalah hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa”

b. Bahwa tindakan Para Tergugat mencantumkan klausula baku yang dilarang yang menyatakan tunduknya Para Penggugat kepada ketentuan-ketentuan di dalam Konstitusi [yang di dalamnya terdapat peraturan] tertanggal 3 Mei 2007 yang tidak pernah Para Penggugat terima sebelum Para Penggugat menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan yang Tergugat 1 ubah dari waktu ke waktu tersebut telah Tergugat 1 lakukan dengan merubah hal-hal sebagai berikut:

1. Tergugat 1 telah merubah ketentuan “Jendela Reservasi” dari yang sebelumnya dapat dibuat kapanpun selama tidak kurang dari 24 jam dan tidak melebihi 12 bulan **menjadi paling lambat 21 hari sebelum tanggal kedatangan.**
2. Tergugat 1 telah menaikkan biaya Home Klub (*Club Fee*) yang seharusnya tidak akan melebihi 5% pertahunnya **menjadi melebihi 5% pertahunnya.**

Bahwa hal-hal tersebut telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf g UU Perlindungan Konsumen jo. Pasal 1338 KUH Perdata yang selengkapnya menyatakan:

Pasal 18 ayat (1) huruf g

“Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan **dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku** pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang **berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan**

Hal 22 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



*yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya”*

Pasal 1338 KUH Perdata

*“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”*

- c. Bahwa Klausula 12.12 Dokumen Pemberitahuan (*Disclosure Document*) yang memberikan kewenangan kepada Tergugat 1 untuk memodifikasi Manfaat Pribadi Para Penggugat termasuk mengurangi manfaat pribadi Para Penggugat telah bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) huruf f UU Perlindungan Konsumen yang selengkapnya menyatakan:

*“Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila: memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa.”*

- d. Bahwa tindakan Para Tergugat tidak memberikan penjelasan/informasi mengenai manfaat tambahan apa saja dari biaya yaitu Biaya Home Klub (*Club Fee*) Tahunan yang setiap tahun dapat naik tidak melebihi 5% pertahunnya serta tindakan Tergugat yang pada faktanya telah beberapa kali menaikkan Biaya Home Klub (*Club Fee*) Tahunan melebihi 5% pertahunnya telah melanggar hak subyektif Para Penggugat dan bertentangan dengan kewajiban hukum Para Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 4 huruf g *jo.* Pasal 7 huruf c *jis.* Pasal 10 huruf a UU Perlindungan Konsumen:

Pasal 4 huruf g

*“Hak konsumen adalah hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif”*

Pasal 7 huruf c

*“Kewajiban pelaku usaha adalah memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif”*

Pasal 10

*Hal 23 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



*“Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang menawarkan, mempromosikan, mengiklankan atau membuat pernyataan yang tidak benar atau menyesatkan mengenai harga atau tarif suatu barang dan/atau jasa*

**3.1.2. Tindakan Para Tergugat Bertentangan Dengan Asas Kepatutan, Kebiasaan dan Kehati-hatian**

- a. Bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk sesuatu hal yang diperjanjikan tetapi juga untuk segala sesuatu yang diharuskan berdasarkan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang selengkapnya menyatakan:  
*“Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh **kepatutan, kebiasaan** atau undang-undang”*
- b. Bahwa apa yang dimaksud kebiasaan oleh Pasal 1339 KUH Perdata adalah kebiasaan pada umumnya (*gewoonte*) dan kebiasaan yang diatur dalam Pasal 1347 KUH Perdata ialah kebiasaan kebiasaan setempat (khusus) atau kebiasaan yang lazim berlaku di dalam golongan tertentu (*bestending gebruikelijk beding*).
- c. Bahwa perbuatan yang termasuk dalam kategori bertentangan dengan kepatutan yaitu:
  - Perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak;
  - Perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain berdasarkan pemikiran yang normal perlu diperhatikan.
- d. Bahwa dalam praktik jual beli barang/jasa yang dilakukan oleh masyarakat, memberikan informasi secara lengkap dan utuh mengenai produk barang/jasa kepada konsumen sebelum terjadinya kesepakatan jual beli produk barang/jasa merupakan hal yang wajar (**kebiasaan**) yang dapat dilakukan dengan berbagai cara seperti pemberitahuan secara lisan, melalui brosur, buku panduan hingga berbagai macam bentuk lainnya yang diberikan sebelum terjadinya kesepakatan. Bahwa memberikan informasi secara lengkap dan utuh mengenai produk

*Hal 24 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



barang/jasa kepada konsumen tidak hanya menjadi kebiasaan tapi sudah sepatutnya (**kepatutan**) dilakukan oleh pelaku usaha.

- e. Bahwa tindakan Para Tergugat selaku pelaku usaha tidak memberikan informasi secara jelas, lengkap dan utuh dengan tidak memberikan salinan Dokumen Pemberitahuan, Konstitusi maupun Regulasi *Home Club* sebelum Para Penggugat menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan yang didalamnya berisi informasi yang berkaitan dengan hak dan kewajiban Para Penggugat bertentangan dengan Azas **Kebiasaan, Kepatutan dan Kehati-hatian**.

**3.1.3. Para Tergugat Telah Melakukan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden)**

- a. Bahwa suatu Perjanjian dibuat dengan memperhatikan Azas Keseimbangan yang merupakan pelaksanaan dari prinsip itikad baik, prinsip transaksi jujur dan prinsip keadilan. Azas keseimbangan tidak dilihat dari konteks keseimbangan matematis, melainkan pada proses dan mekanisme pertukaran hak dan kewajiban yang berlangsung secara *fair*. Ada tidaknya keseimbangan para pihak dalam sebuah perjanjian dilihat dari aturan main yang *fair*, maka substansi keseimbangan itu sendiri telah mencakup mekanisme dalam pertukaran hak dan kewajiban yang proporsional.
- b. Bahwa penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) terkait dengan tidak dipenuhinya syarat-syarat sahnya perjanjian harus adanya kesepakatan dan harus adanya kecakapan. Bahwa penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) sebagai faktor membatasi atau mengganggu adanya kehendak yang bebas untuk menentukan persetujuan antara kedua belah pihak. Penyalahgunaan keadaan dikategorikan sebagai kehendak yang cacat.
- c. J. Satrio dalam Buku *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari perjanjian Buku I, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, (2001:317-318)* mengemukakan beberapa faktor yang dapat dianggap sebagai ciri penyalahgunaan keadaan, yaitu:
  - 1) Adanya keadaan ekonomis yang menekan, kesulitan keuangan yang mendesak, atau

Hal 25 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



- 2) Adanya hubungan atasan-bawahan, keunggulan ekonomis pada salah satu pihak, hubungan majikan-buruh, orang tua/wali-anak belum dewasa ataupun
  - 3) Adanya keadaan lain yang tidak menguntungkan, seperti pasien yang membutuhkan pertolongan dokter ahli,
  - 4) Perjanjian tersebut mengandung hubungan yang timpang dalam kewajiban timbal-balik antara para pihak (prestasi yang tak seimbang), seperti pembebasan majikan dari menanggung resiko dan mengesernya menjadi tanggungan buruh.
  - 5) Kerugian yang sangat besar bagi salah satu pihak.
- d. Dalam perkara *a quo*, Para Tergugat tidak memberikan penjelasan yang memadai mengenai isi dari Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan serta tidak diberikan salinan Dokumen Pemberitahuan, Konstitusi dan Regulasi Home Club sebelum Para Penggugat menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan. Para Penggugat juga hanya diberikan sedikit waktu untuk mempelajari Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan tersebut. Selain itu, pihak Tergugat 2 juga melakukan bujuk rayu secara gencar dan sistematis kepada Para Penggugat agar segera menyetujui dan menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan tersebut.
- e. Bahwa Para Tergugat juga telah memaksa Para Penggugat untuk tunduk pada klausula baku dalam perjanjian antara Para Penggugat dan Para Tergugat yang pada pokoknya memaksa Para Penggugat untuk tunduk terhadap Konstitusi [yang di dalamnya terdapat Peraturan] yang diubah dari waktu ke waktu oleh Tergugat 1 dimana Para Penggugat tidak mengetahui apa isi dari Konstitusi sebelumnya tersebut karena Para Penggugat belum pernah mendapatkan salinan lengkap dari Konstitusi tersebut sebelum Para Penggugat selaku konsumen menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan. Hal ini telah bertentangan dengan **Azas Keseimbangan**

*Hal 26 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



dalam berkontrak dan Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*).

f. Bahwa, penyalahgunaan keadaan yang mengakibatkan batalnya perjanjian, Menyangkut perkara demikian, Mahkamah Agung RI telah mengeluarkan putusan-putusan (yurisprudensi) antara lain:

1) Putusan Mahkamah Agung **No. 1329 K/Pdt/2001 tanggal 18 Juli 2008** yang memuat Kaedah hukum sebagai berikut:

*“Meskipun pengenaan denda/bunga telah diperjanjikan debitur dan kreditur, dengan kedudukan ekonomi, debitur yang lebih lemah dari kreditur, maka pengenaan denda tersebut adalah terlalu tinggi dan merupakan penyalahgunaan keadaan”*

2) Pertimbangan **Putusan 369/Pdt.G/2014/PN.JKT/PST tanggal 11 Agustus 2015** hlm. 82 sebagai berikut:

*“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, dalam posisi ekonomi Tergugat yang jauh lebih unggul, dalam posisi dimana Penggugat hanya bergantung kepada Tergugat, dalam keadaan dimana besaran ganti rugi hanya ditentukan begitu saja oleh Tergugat dan sama sekali tidak ada penaksir netral, dalam waktu yang sangat pendek dan dalam keadaan dimana Penggugat masih dijanjikan untuk bisa mengerjakan tiga proyek pada Tergugat, PT Indosat (Tergugat) telah menyuruh MUHAMAD FAISOL selaku presiden direktur PT Lintas Tehnologi Indonesia untuk menanda tangani risalah rapat tertanggal 3 Juni 2014 dan Perjanjian perdamaian tertanggal 6 Juni 2014, dalam hal ini Majelis berpendapat di dalam pembuatan dan penandatanganan risalah rapat dan perjanjian perdamaian tersebut telah terjadi penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Tergugat hal ini sesuai dengan keterangan saksi ahli dari Penggugat”*

3) Putusan Mahkamah Agung **No. 3641 K/Pdt/2001 tanggal 1 September 2002** memuat kaidah hukum sebagai berikut:

*“Penandatanganan perjanjian yang tertuang dalam Akta No. 41 dan 42 oleh orang yang sedang ditahan polisi tersebut, adalah merupakan tindakan “penyalahgunaan keadaan”, karena salah*

*Hal 27 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



*satu pihak dalam perjanjian tersebut berada dalam keadaan tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya. Akibat hukumnya semua perjanjian yang tertuang dalam Akta No. 41 dan No. 42 tersebut beserta perjanjian lainnya, menjadi batal menurut hukum atau dinyatakan batal oleh hakim atas tuntutan/gugatan pihak lain.”*

- g. Bahwa sebagaimana telah Para Penggugat uraikan di atas, bahwa Tergugat dalam membuat Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan dengan Para Penggugat telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan yaitu bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Pasal 4 huruf c, Pasal 4 huruf g, Pasal 7 huruf b, Pasal 7 huruf c, Pasal 10 huruf a, Pasal 18 ayat (1) huruf f, Pasal 18 ayat (1) huruf g, UU Perlindungan Konsumen, Pasal 1338, Pasal 1339, dan Pasal 1347 KUH Perdata serta bertentangan dengan azas kebiasaan, kepatutan, dan kehati-hatian, azas keseimbangan berkontrak serta telah melakukan penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) sehingga karenanya sudah sepatutnya **Perjanjian tersebut dinyatakan batal.**

### 3.2. Unsur Kerugian

#### 3.2.1. Tindakan Para Tergugat Telah Merubah “Jadwal Reservasi” Secara Sepihak Telah Merugikan Para Penggugat Berupa Pembayaran Biaya Keanggotaan Home Club Terhitung Sejak Januari 2017 Hingga Mei 2037

- a. Bahwa tujuan Para Penggugat bergabung dalam Keanggotaan Home Club agar memudahkan Para Penggugat dalam melakukan reservasi penginapan terkhusus pada penginapan di seluruh hotel maupun fasilitas lainnya yang termasuk ke dalam jaringan Para Tergugat.
- b. Bahwa semenjak membeli Keanggotaan Home Club Para Penggugat dapat melakukan reservasi kapanpun selama tidak kurang dari 24 jam dan tidak melebihi 12 bulan, tetapi faktanya **sejak Januari 2017** Para Penggugat tidak mendapatkan kemudahan seperti yang Para Tergugat janjikan akibat tindakan Tergugat 1 yang **Melakukan perubahan jadwal reservasi secara sepihak** dari yang sebelumnya **dapat dibuat kapanpun selama tidak kurang dari 24 jam dan**

*Hal 28 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



tidak melebihi 12 bulan menjadi kurang dari 21 hari sebelum tanggal kedatangan.

- c. Bahwa Tergugat 2 menyatakan perubahan jendela reservasi tersebut dilakukan dengan alasan bahwa tindakan tersebut merupakan hak Tergugat 1 selaku Manajer dengan mengacu pada ketentuan dalam klausa 12.12 Dokumen Pemberitahuan (*Disclosure Document*) yang tidak pernah Para Tergugat beritahukan kepada Para Penggugat sebelum Para Penggugat menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan sehingga karenanya Para Penggugat telah dirugikan karena Para Tergugat sejak awal tidak memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai *Home Club* dengan tidak memberikan Dokumen Pemberitahuan, salinan lengkap Konstitusi, dan Regulasi *Home Club* dimana dokumen-dokumen tersebut dapat membantu Para Penggugat memutuskan untuk menjadi Anggota *Home Club* atau tidak. Bahwa apabila dokumen-dokumen tersebut diberikan sebelum Para Penggugat menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan, maka Para Penggugat tidak akan bergabung dalam Keanggotaan *Home Club* sehingga karenanya Para Penggugat tidak perlu mengeluarkan uang untuk membayar Biaya Pembelian Keanggotaan *Home Club*.
- d. Bahwa perlu Para Penggugat sampaikan, bahwa Para Penggugat membeli keanggotaan *Home Club* sejak tanggal Para Penggugat menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan yang berlaku sampai dengan 3 Mei 2037, dimana akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat merubah Jadwal Reservasi terhitung Januari 2017 telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sehingga karenanya Para Penggugat meminta kepada Para Tergugat untuk mengembalikan sisa uang Pembelian Keanggotaan *Home Club* yang telah Para Penggugat bayarkan secara pro rata terhitung sejak Januari 2017 hingga 3 Mei 2037 dengan rincian perhitungan sebagai berikut:

Hal 29 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tabel Kerugian Sisa Uang Pembelian Keanggotaan Januari 2017 – Mei 2037

No	Nama	Nomor Member	Jenis Keanggotaan	Tanggal Mulai Berlaku Keanggotaan	Masa Berlaku Keanggotaan	Total Biaya Pembelian Keanggotaan Home Club yang dibayarkan Para Penggugat (USD)	Total Biaya Pembelian Keanggotaan Home Club yang dibayarkan Para Penggugat (Rp)	Total Masa Keanggotaan (Bulan)	Sisa Masa Keanggotaan
1	Penggugat 1 & Penggugat 2	8451820	Silver	21 Juni 2008	3 Mei 2037	11.890	-	347	245
2	Penggugat 3 & Penggugat 4	8456421	Silver	30 Juni 2011	3 Mei 2037	11.890	-	311	245
3	Penggugat 5 &	8456572	Platinum 5	21 Agustus 2011	3 Mei 2037	-	145.000.000	309	245

Hal 31 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Pengugat 6									
4	Pengugat 7 & Pengugat 8	2495041	Platinum 5	11 September 2014	3 Mei 2037	-	175.000.000	272	245	
5	Pengugat 9 & Pengugat 10	8456919	Silver	22 Desember 2011	3 Mei 2037	-	110.000.000	305	245	
6	Pengugat 11 & Pengugat 12	2299802	Silver	15 Maret 2014	3 Mei 2037	-	135.000.000	278	245	
7	Pengugat 13 & Pengugat 14	8455890	Bronze	5 November 2014	3 Mei 2037	9.890	-	270	245	
8	Pengugat 15 & Pengugat 16	8451195	Silver	07 Mei 2008	3 Mei 2037	11.890	-	348	245	

Hal 32 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	ugat 16									
9	Pengg ugat 17 & Pengg ugat 18	8456 341	Silver	03 April 2011	3 Mei 2037	11.890	-	313	245	
10	Pengg ugat 19 & Pengg ugat 20	8456 614	Silver	10 Septem ber 2011	3 Mei 2037	-	110.000. 000	308	245	
11	Pengg ugat 21	2325 847	Silver	04 Juli 2014	3 Mei 2037	-	135.000. 000	274	245	
12	Pengg ugat 22 & Pengg ugat 23	2513 109	Silver	13 Oktober 2014	3 Mei 2037	-	135.000. 000	271	245	
13	Pengg ugat 24 & Pengg ugat 25	2346 469	Platinu m 5	24 Agustus 2014	3 Mei 2037	-	175.000. 000	273	245	

Hal 33 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14	Pengugat 26 & Pengugat 27	8456399	Bronze	23 Mei 2011	3 Mei 2037	9.890	-	312	245
15	Pengugat 28 & Pengugat 29	2426599	Platinum 5	11 Mei 2014	3 Mei 2037	-	175.000.000	276	245
16	Pengugat 30 & Pengugat 31	2325541	Platinum 5	15 Maret 2014	3 Mei 2037	-	175.000.000	278	245
17	Pengugat 32 & Pengugat 33	2306884	Platinum 5	25 Januari 2014	3 Mei 2037	-	175.000.000	280	245
18	Pengugat 34 & Pengugat	8457056	Silver	15 Maret 2012	3 Mei 2037	-	110.000.000	302	245

Hal 34 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	35								
19	Pengugat 36 & Pengugat 37	8457521	Silver	06 Pebruari 2012	3 Mei 2037	-	110.000.000	303	245
20	Pengugat 38 & Pengugat 39	8456007	Silver	22 Januari 2011	3 Mei 2037	11.890	-	316	245
21	Pengugat 40 & Pengugat 41	2575586	Platinum 5	01 November 2014	3 Mei 2037	-	175.000.000	270	245
22	Pengugat 42 & Pengugat 43	2325852	Asia Silver	27 Agustus 2014	3 Mei 2037	-	135.000.000	273	245
23	Pengugat 44	2306851	Silver	22 Desember 2013	3 Mei 2037	-	135.000.000	281	245
24	Pengugat	8457	Asia	26	3 Mei	-	110.000.	302	245

Hal 35 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



ugut 45 & Pengg ugat 46	077	Silver	Maret 2012	2037		000		
-------------------------------------	-----	--------	---------------	------	--	-----	--	--

**3.2.2. Para Penggugat Telah Dirugikan dengan Tindakan Para Tergugat Tidak Memberikan Penjelasan Mengenai Manfaat Tambahan Dari Biaya Home Klub (*Club Fee*) Tahunan yang Para Penggugat Bayarkan Setiap Tahunnya Serta Para Penggugat Tidak Mendapatkan Manfaat Apapun Dari Pembayaran Tersebut yang selengkapnya dapat Para Penggugat Uraikan sebagai berikut:**

- a. Bahwa setiap tahunnya, Para Penggugat diwajibkan oleh Para Tergugat untuk membayarkan Biaya Home Klub (*Club Fee*) Tahunan kepada Tergugat 2 yaitu biaya yang dibayarkan untuk menyediakan manfaat tambahan bagi para anggota, operasional klub yang meliputi biaya pemeliharaan properti dan fasilitas sekitarnya, biaya karyawan, manajemen dan segala hal yang berkaitan dengan biaya operasional dari properti klub yang dapat meningkat dari tahun ke tahun atas persetujuan Tergugat 1 dan tidak akan melebihi Indeks Harga Konsumen Singapura (*Singapore CPI*) yang berlaku atau 5% pertahunnya.
- b. Bahwa faktanya, **Para Penggugat tidak mendapatkan manfaat apapun dari pembayaran tersebut** dan hingga kini Para Tergugat tidak memberikan Penjelasan secara rinci mengenai manfaat tambahan apa saja yang Para Penggugat dapatkan dari Biaya Home Klub (*Club Fee*) Tahunan tersebut meskipun Para Penggugat telah menanyakan langsung kepada Tergugat melalui surat tanggal 7 Maret dan 9 April 2018.
- c. Bahwa Para Tergugat juga tidak memberikan penjelasan kepada Para Penggugat mengenai komponen penghitungan biaya kenaikan Biaya Home Klub (*Club Fee*) Tahunan yang dapat meningkat dari tahun ke

*Hal 36 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun atas persetujuan Tergugat 1 dan tidak akan melebihi Indeks Harga Konsumen Singapura (*Singapore CPI*) yang berlaku atau 5% pertahunnya.

- d. Bahwa selain itu dalam menaikkan Biaya Home Klub (*Club Fee*) Tahunan, Para Tergugat membebankan biaya tersebut kepada Para Penggugat **melebihi 5% pertahunnya** sehingga karenanya Para Penggugat telah dirugikan dengan adanya kewajiban untuk membayar biaya tersebut setiap tahunnya dengan rincian kerugian sebagai berikut :

**Tabel Kerugian Biaya Home Klub (*Club Fee*) Tahunan**

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub ( <i>Club Fee</i> ) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub ( <i>Club Fee</i> ) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub ( <i>Club Fee</i> ) Tiap Tahun (%)
1.	Penggugat 1 & Penggugat 2	8451820	2008	48	-	-
			2009	304	-	-
			2010	316	-	3,9
			2011	328	-	3,8
			2012	273.30	-	-16.7
			2013	357	-	<b>30,6</b>
			2014	382.70	-	<b>7.2</b>
			2015	409.20	-	<b>6.9</b>
			2016	-	6.130.643	-

Hal 37 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		2017	-	6.369.666	3,9
Total			2.418,20	12.500.309	
Konversi ke Rupiah			33.793.968	12.500.309	
Jumlah Total			<b>46.294.277</b>		

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
2.	Penggugat 3 & Penggugat 4	8456421	2012	136,66	-	-
			2013	340,30	-	-
			2014	357	-	4,9
			2015	382,70	-	7,2
			2016	409,20	-	6,9
			2017	-	6.130.643	3,9
				-	6.364.666	
Total				1.625,86	12.500.309	
Konversi ke Rupiah				22.723.019,36	12.500.309	
Jumlah Total (Rp)				<b>35.223.328,36</b>		

No.	Nama	Nomor	Tahun	Biaya Home Klub (Club Fee)	Biaya Home Klub (Club Fee)	Kenaikkan Biaya
-----	------	-------	-------	----------------------------	----------------------------	-----------------

Hal 38 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Member	Bayar	Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
3.	Penggugat 5 & Penggugat 6	8456572	2011	158.66	-	-
			2012	-	4.585.440	-
			2013	-	5.129.880	<b>11,9</b>
			2014	541.80	-	-
			2015	662	-	<b>22</b>
			2016	-	7.456.490	
			2017	-	8.955.372	<b>20</b>
Total				1362,46	26.127.182	
Konversi ke Rupiah				19.041.740,96	26.127.182	
Jumlah Total (Rp)				<b>45.168.922.96</b>		

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
4.	Penggugat 7 & Penggugat	2495041	2014	-	1.921.500	-
			2015	-	8.732.460	-
			2016	-	9.620.825	<b>10,2</b>

Hal 39 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	8		2017	-	9.734.100	1,2
Jumlah Total (Rp)				-	<b>30.008.885</b>	

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
5.	Penggugat 9 & Penggugat 10	8456919	2012	312	-	-
			2013	357	-	<b>14,4</b>
			2014	383	-	<b>7,3</b>
			2015-2016	-	11.877.857	
			2017	-	6.369.666	-46,4
Total				1.052	18.247.523	
Konversi ke Rupiah				14.702.752	18.247.523	
Jumlah Total (Rp)				<b>32.950.275</b>		

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun
-----	------	--------------	-------------	--	--	--

Hal 40 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				(USD)	(Rp)	(%)
6.	Penggugat 11 & Penggugat 12	2299802	2014	-	3.924.900	-
			2015	-	6.108.240	-
			2016	-	6.906.873	<b>13</b>
			2017	-	6.923.550	0,2
Total (Rp)				-	<b>23.863.563</b>	

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
7.	Penggugat 13 & Penggugat 14	8455890/ 2155264	2011	-	2.381.880	-
			2012	-	2.762.375	<b>15,97</b>
			2013	-	2.971.080	<b>7,5</b>
			2014	-	3.754.760	<b>26,4</b>
			2015	-	4.516.204	<b>20,3</b>
			2016	-	595.508	-86,8
			2017	-	5.695.170	<b>856,4</b>
Total (Rp)				-	<b>22.676.977</b>	

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee)	Biaya Home Klub (Club Fee)	Kenaikkan Biaya Klub (Club
-----	------	-----------------	----------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Hal 41 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Fee) Tiap Tahun (%)
8.	Penggugat 15 & Penggugat 16	8451195	2010	-	2.970.400	-
			2011	-	2.902.800	-
			2012	-	3.181.805	<b>9,6</b>
			2013	-	3.523.590	<b>10,7</b>
			2014	-	4.603.881	<b>30,7</b>
			2015	-	5.466.912	<b>18,7</b>
			2016	-	6.130.643	<b>12,1</b>
			2017	-	6.369.666	3,9
Total (Rp)				-	<b>35.149.697</b>	

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
9.	Penggugat 17 & 18	8456341	2011	-	1.420.240	-
			2012	-	3.164.790	-
			2013	-	2.192.610	-30,7
			2013	-	1.646.400	-24,9

Hal 42 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			2014	-	4.401.050	<b>167,3</b>
			2015	-	3.613.620	-21,8
			2016	-	6.130.642	<b>69,7</b>
			2017	-	6.369.666	3,9
Total (Rp)				-	<b>28.939.018</b>	

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
10.	Penggugat 19 dan Penggugat 20	8456614	2011	82	-	-
			2012	341	-	-
			2013	357	-	<b>4,7</b>
			2014	382	-	<b>7</b>
			2015	409.20	-	<b>7,1</b>
			2016	-	6.130.642	-
			2017	-	6.369.666	3,9
Total				1.571,20	12.500.308	
Konversi ke Rupiah				21.959.091,2	12.500.308	
Jumlah Total (Rp)				<b>34.459.399,2</b>		

No.	Nama	Nomor	Tahun	Biaya Home	Biaya Home	Kenaikkan
-----	------	-------	-------	------------	------------	-----------

Hal 43 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Member	Bayar	Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
11.	Penggugat 21	2325847	2014	-	2.187.916	-
			2015	-	6.193.800	-
			2016	-	6.811.825	<b>9,9</b>
			2017	-	6.923.550	1,6
Total (Rp)				-	<b>22.117.091</b>	

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
12.	Penggugat 22 & Penggugat 23	2513109	2014	-	912.991	-
			2015	-	6.277.500	-
			2016	-	6.811.825	<b>8,5</b>
			2017	-	6.923.550	1,6
Total (Rp)				-	<b>20.925.866</b>	

Hal 44 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
13.	Penggugat 24 & Penggugat 25	2346469	2014	-	2.543.100	-
			2015	-	8.842.500	<b>247,7</b>
Total (Rp)				-	<b>11.385.600</b>	

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
14.	Penggugat 26 & Penggugat 27	8456399	2011	138	-	-
			2012	-	2.748.025	-
			2013	350		<b>78,9</b>
			2014	48	2.737.980	-
			2015	339	-	-
			2016	-	5.053.391	
			2017	-	5.234.478	<b>3,6</b>
Total				875	15.773.874	-
Konversi ke Rupiah				12.229.000	15.773.874	-

Hal 45 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Total (Rp)	<b>28.002.874</b>
-------------------	-------------------

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
15.	Penggugat 28 & Penggugat 29	2426599	2014	-	4.400.812	-
			2015	-	8.361.075	-
			2016	-	9.620.825	15
			2017	-	9.734.100	1,1
Total (Rp)				-	<b>32.116.812</b>	

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
16.	Penggugat 30 & Penggugat 31	2325541	2014	-	4.935.000	-
			2015	-	8.731.150	-
			2016	-	9.620.825	10,2

Hal 46 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total (Rp)	-	<b>23.286.975</b>
------------	---	-------------------

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
17.	Penggugat 32 & Penggugat 33	2306884	2014	-	6.163.500	-
			2015	-	1.732.900	-71,9
			2016	-	9.620.825	<b>455,2</b>
			2017	-	9.734.100	1,2
Total (Rp)				-	<b>27.251.325</b>	

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
18.	Penggugat 34 & Penggugat 35	8457056	2013	-	3.523.590	-
			2014	-	4.515.860	<b>28,2</b>
			2015	-	5.389.164	<b>19,3</b>
			2016	-	6.139.643	<b>13,9</b>

Hal 47 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			2017	-	6.369.666	3,7
Total (Rp)				-	<b>25.928.923</b>	

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
19.	Penggugat 36 & Penggugat 37	8457251	2012	-	1.637.694	-
			2013	-	3.537.870	-
			2014	-	4.515.860	<b>27,6</b>
			2015	-	5.524.200	<b>22,3</b>
			2016	-	6.130.642	<b>10,9</b>
			2017	-	6.369.666	3,9
Total (Rp)				-	<b>27.715.932</b>	

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
-----	------	--------------	-------------	--	---	--

Hal 48 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20.	Penggugat 38 & Penggugat 39	8456007	2011	-	2.638.643	-
			2012	-	3.173.297,50	<b>20,3</b>
			2013	-	3.534.300	<b>11,4</b>
			2014	-	4.515.860	<b>27,8</b>
			2015	409	-	-
			2016	-	6.133.451	-
			2017	-	6.369.666	3,9
Total			409	26.365.217,50	-	
Konversi ke Rupiah			5.716.184	26.365.217,50	-	
Jumlah Total (Rp)			<b>32.081.401,5</b>			

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
21.	Penggugat 40 & Penggugat 41	2575586	2015	-	8.842.500	-
			2016	-	9.620.825	<b>8,8</b>
			2017	-	9.734.100	1,2
Total			-	<b>28.197.425</b>		

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee)	Biaya Home Klub (Club Fee)	Kenaikkan Biaya
-----	------	-----------------	----------------	----------------------------------	----------------------------------	--------------------

Hal 49 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
22.	Penggugat 42	2325852	2014	-	912.991	-
			2015	-	6.277.500	-
			2016	-	6.811.825	<b>8,5</b>
			2017	-	6.750.000	-0,9
Total				-	<b>20.752.316</b>	

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Kenaikkan Biaya Klub (Club Fee) Tiap Tahun (%)
23.	Penggugat 43 & Penggugat 44	2306851	2014	-	4.283.125	-
			2015	-	6.277.500	<b>45,6</b>
			2016- 2017	-	13.735.375	<b>118,9</b>
Total				-	<b>24.296.000</b>	

No.	Nama	Nomor Member	Tahun Bayar	Biaya Home Klub (Club Fee)	Biaya Home Klub (Club Fee)	Kenaikkan Biaya Klub (Club
-----	------	-----------------	----------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Hal 50 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

				Tahunan yang telah dibayarkan (USD)	Tahunan yang telah dibayarkan (Rp)	Fee) Tiap Tahun (%)
24.	Penggugat 45 & Penggugat 46	8457077	2012	-	2.177.952	-
			2013	-	3.516.450	-
			2014	-	4.427.839	<b>25,9</b>
			2015	-	5.440.314	<b>22,9</b>
			2016	-	6.130.643	<b>12,7</b>
			2017	-	6.369.666	3,8
Total				-	<b>28.062.864</b>	

3.2.3. Bahwa selain itu Para Penggugat juga masih memiliki sisa saldo point yang telah Para Penggugat bayarkan namun belum Para Penggugat gunakan dan meminta kepada Para Tergugat untuk mengembalikan saldo point yang telah Para Penggugat Bayarkan namun belum Para Penggugat gunakan yang masing-masing apabila dinilai dengan uang sebesar:

<b>Total</b>	<b>sisa saldo point</b>	<b>Kerugian saldo</b>
<b>Keanggotaan x</b>	<b>Biaya</b>	<b>point yang telah</b>
<b>(Total Masa Keanggotaan x</b>		<b>Para Penggugat</b>
<b>Jumlah Point/Tahun)</b>		<b>Bayarkan</b>

Hal 51 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



No. Daftar	Total Masa Keanggotaan (Tahun)	Jumlah Point	Total Poin Keseluruhan	Total Biaya Pembelian Keanggotaan Home Club yang dibayarkan Para Penggugat (USD)	Total Biaya Pembelian Keanggotaan Home Club yang dibayarkan Para Penggugat (Rp)	Harga Per Poin	Harga Per Poin (Rp)	Sisa Saldo	Total Kerugian Sisa Point setelah dikonversi ke dalam Rupiah (kurs tengah Bank Indonesia tanggal 14 Mei 2018: USD 1 = Rp13.976)
1 Penggugat 1 & Penggugat 2	30	3000	87000	11.890	-	0.132111111	-	1.040	<b>1.920.240,28</b>
2 Penggugat 3 & Penggugat 4	27	3000	78000	11.890	-	0.146790123	-	1.884	<b>3.865.099,03</b>

Hal 52 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

	Penggugat 5 & Penggugat 6	27				145.000.000	-	1074.074074	179	<b>192.259,2593</b>
4	Penggugat 7 & Penggugat 8	33	5000	115000	-	175.000.000	-	1060.606061	6.738	<b>7.146.363,636</b>
5	Penggugat 9 & Penggugat 10	27	3000	78000	-	110.000.000	-	1358.024691	2.480	<b>3.367.901,235</b>
6	Penggugat 11 & Penggugat	24	4000	92000	-	135.000.000	-	1406.25	4.560	<b>6.412.500</b>

Hal 53 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12	Penggugat 13 & Penggugat 14	24	2300	52900	9.890	-	0.179166667	-	4.140	<b>10.366.698</b>
8	Penggugat 15 & Penggugat 16	30	3000	87000	11.890	-	0.132111111	-	12	<b>22.156,62</b>
9	Penggugat 17 & Penggugat 18	27	3000	78000	11.890	-	0.146790123	-	3.718	<b>7.627.621,13</b>
10	Penggugat 19 &	27	3000	78000	-	110.000.000	-	1358.024691	210	<b>285.185,1852</b>

Hal 54 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

	Penggugat									
	20									
11	Penggugat 21	24	3000	69000	-	135.000.000	-	1875	6.000	<b>11.250.000</b>
12	Penggugat 22 & Penggugat 23	24	3000	69000	-	135.000.000	-	1875	5.420	<b>10.162.500</b>
13	Penggugat 24 & Penggugat 25	24	5000	115000	-	175.000.000	-	1458.333333	10.000	<b>14.583.333,33</b>
14	Penggugat 26 & Penggugat	27	2300	59800	9.890	-	0.159259259	-	1.658	<b>3.690.388,68</b>

Hal 55 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15	Penggugat 28 & Penggugat 29	24	5000	115000	-	175.000.000	-	1458.333333	1.030	<b>1.502.083,333</b>
16	Penggugat 30 & Penggugat 31	24	5000	115000	-	175.000.000	-	1458.333333	12.810	<b>18.681.250</b>
17	Penggugat 32 & Penggugat 33	24	5000	115000	-	175.000.000	-	1458.333333	4.305	<b>6.278.125</b>
18	Penggugat 34 &	26	3000	75000	-	110.000.000	-	1410.25641	4.620	<b>6.515.384,615</b>

Hal 56 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Penggugat		putusan.mahkamahagung.go.id								
	35									
19	Penggugat 36 & Penggugat 37	26	3000	75000	-	110.000.000	-	1410.25641	680	<b>958.974,359</b>
20	Penggugat 38 & Penggugat 39	27	3000	78000	11.890	-	0.146790123	-	3.210	<b>6.821.037,59</b>
21	Penggugat 40 & Penggugat 41	24	5000	115000	-	175.000.000	-	1458.333333	10.000	<b>14.583.333,33</b>
22	Penggugat	24	3000	69000	-	135.000.000	-	1875	6.000	<b>11.250.000</b>

Hal 57 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	12 & Penggugat 43									
23	Penggugat 44	25	3000	72000	-	135.000.000	-	1800	6.000	<b>10.800.000</b>
24	Penggugat 45 & Penggugat 46	26	3000	75000	-	110.000.000	-	1410.25641	4.300	<b>6.064.102,564</b>

TABEL KERUGIAN SISA SALDO POINT

Hal 58 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas adapun total kerugian yang dialami Para Penggugat masing-masing adalah sebagai berikut:

## Kerugian Materiil

No.	Penggugat	Kerugian Sisa Uang Pembelian Keanggotaan (Rp)	Kerugian Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan (Rp)	Kerugian Saldo Point (Rp)	Total Kerugian (Rp)
1	Penggugat 1 & Penggugat 2	117.327.915,85	46.294.277	1.920.240,28	166.754.328,33
2	Penggugat 3 & Penggugat 4	130.909.282,32	35.223.328,36	3.865.099,03	170.810.639,71
3	Penggugat 5 & Penggugat 6	114.967.637,56	45.168.922,96	192.259,2593	160.328.819,72
4	Penggugat 7 & Penggugat 8	157.628.676,5	30.008.885	7.146.363,636	194.783.925,14
5	Penggugat 9 & Penggugat 10	88.360.655,74	32.950.275	3.367.901,235	124.678.831,98
6	Penggugat 11 & Penggugat 12	118.974.820,1	23.863.563	6.412.500	149.250.883,10
7	Penggugat 13 & Penggugat 14	125.424.247	22.676.977	10.366.698	158.467.922,41
8	Penggugat 15 & Penggugat 16	116.990.766,67	35.149.697	22.156,62	152.162.620,29

Hal 59 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9	Penggugat 17 & Penggugat 18	130.072.801,28	28.939.018	7.627.621,13	166.639.440,41
10	Penggugat 19 & Penggugat 20	87.500.000	34.459.399,2	285.185,1852	122.244.584,39
11	Penggugat 21	120.711.678,8	22.117.091	11.250.000	154.078.769,80
12	Penggugat 22 & Penggugat 23	122.047.970,5	20.925.866	10.162.500	153.136.336,50
13	Penggugat 24 & Penggugat 25	157.051.282,1	11.385.600	14.583.333,33	183.020.215,43
14	Penggugat 26 & Penggugat 27	108.540.214,10	28.002.874	3.690.388,68	140.233.476,78
15	Penggugat 28 & Penggugat 29	155.344.202,9	32.116.812	1.502.083,333	188.963.098,23
16	Penggugat 30 & Penggugat 31	154.226.618,7	23.286.975	18.681.250	196.194.843,70
17	Penggugat 32 & Penggugat 33	153.125.000	27.251.325	6.278.125	186.654.450,00
18	Penggugat 34 & Penggugat 35	89.238.410,6	25.928.923	6.515.384,615	121.682.718,22
19	Penggugat 36 & Penggugat 37	88.943.894,39	27.715.932	958.974,359	117.618.800,75
20	Penggugat 38 & Penggugat 39	128.837.932,91	32.081.401,5	6.821.037,59	6.585.439,44
21	Penggugat 40	158.796.296,3	28.197.425	14.583.333,3	201.577.054,63

Hal 60 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	& Penggugat 41			3	
22	Penggugat 42 & Penggugat 43	121.153.846,2	20.752.316	11.250.000	153.156.162,20
23	Penggugat 44	117.704.626,3	24.296.000	10.800.000	152.800.626,30
24	Penggugat 45 & Penggugat 46	89.238.410,6	28.062.864	6.064.102,56 4	123.365.377,16
<b>JUMLAH TOTAL KERUGIAN</b>					<b>3.645.189.364,6</b> <b>1</b>

#### D. Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), Bunga Tidak dilaksanakannya Putusan Pengadilan Dan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bijvoorraad*)

1. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat tidak ilusionir, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan Sita Jaminan atas aset-aset Para Tergugat yaitu antara lain:

1. Apartemen-apartemen nomor 1305, 1308, 2305, 2306, 2405, 3105, 3205, 3206, 3207, 3208, 3307, 3308, 4105, 4201, 4205, 4206, 4207, 4208, 4303, 4305, 4306, 4307, 4402, 4403, 6405, 6406, 8401, 8105, 8207, 8503(a), 8503(b), 9203 (a), 9203 (b), 9301 (a), 9301 (b), 9303 (b), 9501(a), 9501(b), 9214, 9216, 9209, 9211, 9309, 9311, 9409, 9411 yang terdiri dari 11 tipe kamar Studio (yang dapat memuat 2 orang), 16 Apartemen Satu Kamar Tidur (yang dapat memuat 4 orang), 1 Apartemen Dua Kamar Tidur (yang dapat memuat 6 orang), 16 Apartemen Dua Kamar Tidur (yang dapat memuat 8 orang), dan 1 Apartemen Tiga Kamar Tidur Deluxe (yang dapat memuat 8 orang), seluruhnya terletak di Novotel Bali Nusa Dua Hotel and Residences beralamat di Jalan Pantai Mengiat, BTDC Complex, PO Box 116, 80363 Nusa Dua, Indonesia.
2. Apartemen-apartemen nomor 2408, 2317, 2404, 2504, 2110, 2211, 2210 yang terdiri dari 3 Apartemen Satu Kamar Tidur (yang dapat memuat 6 orang), seluruhnya terletak di Freshwater Point Resort 33 T E Peters Drive, Broadbeach, Queensland, 4218, Australia.

serta terhadap aset-aset bergerak dan/atau barang tidak bergerak lainnya milik Para Tergugat, yang jumlahnya disesuaikan dengan jumlah hak yang seharusnya dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat. Dimana permohonan sita jaminannya akan Para Penggugat ajukan dalam surat permohonan yang terpisah.

Hal 61 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa karena Para Penggugat telah lalai melaksanakan kewajibannya sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat maka Para Penggugat meminta kepada Para Tergugat untuk membayarkan Bunga yang berdasarkan Lembaran Negara /**staatsblad** tahun 1848 Nomor 22 adalah sebesar 6% Per Tahun dari Total Kerugian yang diderita Para Penggugat terhitung sejak didaftarkannya perkara ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar.
3. Bahwa karena Tergugat telah terbukti tidak memiliki itikad baik, dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR maka beralasan kiranya apabila putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*Uitvoerbaar bij voorrad*).

Berdasar pada argumen dan fakta-fakta yuridis di atas, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus perkara ini sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan **BATAL** Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan yang ditandatangani oleh dan antara Para Penggugat dan Tergugat 2 **terhitung sejak Januari 2017**, dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 1 dan Penggugat 2 dengan Tergugat 2 tanggal 21 Juni 2008;
  - b. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 3 dan Penggugat 4 dengan Tergugat 2 tanggal 30 Juni 2011;
  - c. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 5 dan Penggugat 6 dengan Tergugat 2 tanggal 21 Agustus 2011;
  - d. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 7 dan Penggugat 8 dengan Tergugat 2 tanggal 11 September 2014;
  - e. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 9 dan Penggugat 10 dengan Tergugat 2 tanggal 22 Desember 2011;
  - f. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 11 dan Penggugat 12 dengan Tergugat 2 tanggal 15 Maret 2014;
  - g. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 13 dan Penggugat 14 dengan Tergugat 2 tanggal 05 November 2014;
  - h. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 15 dan Penggugat 16 dengan Tergugat 2 tanggal 07 Mei 2008;
  - i. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 17 dan Penggugat 18 dengan Tergugat 2 tanggal 03 April 2011;

*Hal 62 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- j. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 19 dan Penggugat 20 dengan Tergugat 2 tanggal 10 September 2011;
- k. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 21 dengan Tergugat 2 tanggal 04 Juli 2014;
- l. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 22 dan Penggugat 23 dengan Tergugat 2 tanggal 13 Oktober 2014;
- m. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 24 dan Penggugat 25 dengan Tergugat 2 tanggal 24 Agustus 2014;
- n. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 26 dan Penggugat 27 dengan Tergugat 2 tanggal 23 Mei 2011;
- o. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 28 dan Penggugat 29 dengan Tergugat 2 tanggal 11 Mei 2014;
- p. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 30 dan Penggugat 31 dengan Tergugat 2 tanggal 15 Maret 2014;
- q. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 32 dan Penggugat 33 dengan Tergugat 2 tanggal 25 Januari 2014;
- r. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 34 dan Penggugat 35 dengan Tergugat 2 tanggal 15 Maret 2012;
- s. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 36 dan Penggugat 37 dengan Tergugat 2 tanggal 06 Pebruari 2012;
- t. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 38 dan Penggugat 39 dengan Tergugat 2 tanggal 22 Januari 2011;
- u. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 40 dan Penggugat 41 dengan Tergugat 2 tanggal 01 November 2014;
- v. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 42 dengan Tergugat 2 tanggal 27 Agustus 2014;
- w. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 43 dan Penggugat 44 dengan Tergugat 2 tanggal 22 Desember 2013;
- x. Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan antara Penggugat 45 dan Penggugat 46 dengan Tergugat 2 tanggal 26 Maret 2012;

*Hal 63 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk memberikan ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp. **3.645.189.364,61 (Tiga Miliar Enam Ratus Empat Puluh Lima Juta Seratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Empat Koma Enam Puluh Satu Rupiah)**, dengan rincian sebagai berikut :

## Kerugian Materiil

No.	Penggugat	Kerugian Sisa Uang Pembelian Keanggotaan (Rp)	Kerugian Biaya Home Klub (Club Fee) Tahunan (Rp)	Kerugian Saldo Point (Rp)	Total Kerugian (Rp)
1	Penggugat 1 & Penggugat 2	117.327.915,85	46.294.277	1.920.240,28	166.754.328,33
2	Penggugat 3 & Penggugat 4	130.909.282,32	35.223.328,36	3.865.099,03	170.810.639,71
3	Penggugat 5 & Penggugat 6	114.967.637,56	45.168.922,96	192.259,2593	160.328.819,72
4	Penggugat 7 & Penggugat 8	157.628.676,56	30.008.885	7.146.363,636	194.783.925,14
5	Penggugat 9 & Penggugat 10	88.360.655,74	32.950.275	3.367.901,235	124.678.831,98
6	Penggugat 11 & Penggugat 12	118.974.820,1	23.863.563	6.412.500	149.250.883,10
7	Penggugat 13 & Penggugat 14	125.424.247	22.676.977	10.366.698	158.467.922,41
8	Penggugat 15 & Penggugat 16	116.990.766,67	35.149.697	22.156,62	152.162.620,29
9	Penggugat 17 & Penggugat 18	130.072.801,28	28.939.018	7.627.621,13	166.639.440,41
10	Penggugat 19	87.500.000	34.459.399,2	285.185,1852	122.244.584,39

Hal 64 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	& Penggugat 20				
11	Penggugat 21	120.711.678,8	22.117.091	11.250.000	154.078.769,80
12	Penggugat 22 & Penggugat 23	122.047.970,5	20.925.866	10.162.500	153.136.336,50
13	Penggugat 24 & Penggugat 25	157.051.282,1	11.385.600	14.583.333,3 3	183.020.215,43
14	Penggugat 26 & Penggugat 27	108.540.214,1 0	28.002.874	3.690.388,68	140.233.476,78
15	Penggugat 28 & Penggugat 29	155.344.202,9	32.116.812	1.502.083,33 3	188.963.098,23
16	Penggugat 30 & Penggugat 31	154.226.618,7	23.286.975	18.681.250	196.194.843,70
17	Penggugat 32 & Penggugat 33	153.125.000	27.251.325	6.278.125	186.654.450,00
18	Penggugat 34 & Penggugat 35	89.238.410,6	25.928.923	6.515.384,61 5	121.682.718,22
19	Penggugat 36 & Penggugat 37	88.943.894,39	27.715.932	958.974,359	117.618.800,75
20	Penggugat 38 & Penggugat 39	128.837.932,9 1	32.081.401,5	6.821.037,59	6.585.439,44
21	Penggugat 40 & Penggugat 41	158.796.296,3	28.197.425	14.583.333,3 3	201.577.054,63
22	Penggugat 42 & Penggugat	121.153.846,2	20.752.316	11.250.000	153.156.162,20

Hal 65 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	43				
23	Penggugat 44	117.704.626,3	24.296.000	10.800.000	152.800.626,30
24	Penggugat 45 & Peggugat 46	89.238.410,6	28.062.864	6.064.102,56 4	123.365.377,16
<b>JUMLAH TOTAL KERUGIAN</b>					3.645.189.364,6 1

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap aset-aset Para Tergugat antara lain sebagai berikut:

- a. Apartemen-apartemen nomor 1305, 1308, 2305, 2306, 2405, 3105, 3205, 3206, 3207, 3208, 3307, 3308, 4105, 4201, 4205, 4206, 4207, 4208, 4303, 4305, 4306, 4307, 4402, 4403, 6405, 6406, 8401, 8105, 8207, 8503(a), 8503(b), 9203 (a), 9203 (b), 9301 (a), 9301 (b), 9303 (b), 9501(a), 9501(b), 9214, 9216, 9209, 9211, 9309, 9311, 9409, 9411 yang terdiri dari 11 tipe kamar Studio (yang dapat memuat 2 orang), 16 Apartemen Satu Kamar Tidur (yang dapat memuat 4 orang), 1 Apartemen Dua Kamar Tidur (yang dapat memuat 6 orang), 16 Apartemen Dua Kamar Tidur (yang dapat memuat 8 orang), dan 1 Apartemen Tiga Kamar Tidur Deluxe (yang dapat memuat 8 orang), seluruhnya terletak di Novotel Bali Nusa Dua Hotel and Residences beralamat di Jalan Pantai Mengiat, BTDC Complex, PO Box 116, 80363 Nusa Dua, Indonesia.
- b. Apartemen-apartemen nomor 2408, 2317, 2404, 2504, 2110, 2211, 2210 yang terdiri dari 3 Apartemen Satu Kamar Tidur (yang dapat memuat 6 orang), seluruhnya terletak di Freshwater Point Resort 33 T E Peters Drive, Broadbeach, Queensland, 4218, Australia.

6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar bunga sebesar 6% per tahun dari Total Kerugian yang diderita Para Peggugat terhitung sejak didaftarkanya perkara ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar hingga dilaksanakannya Putusan Perkara ini oleh Para Tergugat.

7. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun perlawanan (*verzet*).

8. 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*).

Hal 66 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, memberikan jawaban perihal : Eksepsi Kompetensi Absolut , tertanggal 29 Januari 2019, sebagai berikut:

#### A. PENDAHULUAN

1. Bahwa, pertama-tama, Tergugat I ingin menyampaikan kepada Majelis Hakim yang Terhormat dalam perkara *a quo* bahwa sampai dengan tanggal Eksepsi ini, relaas panggilan untuk Tergugat I **tidak pernah disampaikan secara sah dan patut ke domisili hukum Tergugat I, yaitu di 50 Raffles Place #32-01, Singapore Land Tower, Singapore (048623)**. Oleh karena itu, mohon untuk diketahui bahwa kehadiran Tegugat I dalam perkara *a quo* dan proses mediasi adalah semata-mata atas dasar itikad baik dan untuk menghormati proses peradilan. Tergugat I, terkait hal ini, mencadangkan seluruh haknya untuk mengajukan keberatan terhadap Gugatan dan relaas panggilan sidang yang ditujukan pada alamat yang salah.
2. Bahwa inti permasalahan dalam perkara *a quo* sebenarnya terkait dengan program *Home Club* yang ditawarkan oleh Tergugat II, dan diterima oleh para Penggugat yang menjadi para anggota, antara lain melalui **Permohonan dan Perjanjian untuk Pembelian Keanggotaan Home Club (“Application and Agreement for Purchase of Home Club Membership - Perjanjian Pembelian Home Club”)** (**Bukti Permulaan T I & T II – 1 s.d. Bukti Permulaan T I & T II - 24**) antara Para Penggugat dan Tergugat II, selaku agen penjualan keanggotaan Home Club di Indonesia.  
Perjanjian Pembelian Home Club tersebut merupakan perjanjian keanggotaan yang mengatur mengenai hak dan kewajiban Para Penggugat sebagai anggota Home Club dan Para Tergugat, di mana Tergugat I adalah Manajer Home Club dan Tergugat II adalah agen penjualan keanggotaan Home Club.
3. Bahwa melalui Perjanjian Pembelian Home Club tersebut, Tergugat I menawarkan berbagai jenis program akomodasi penginapan di hotel, apartemen, dan resor serta berbagai manfaat tambahan kepada anggotanya (termasuk Para Penggugat *in casu*), baik di dalam maupun di luar Indonesia dengan bekerjasama dengan berbagai pihak ketiga, yaitu (i) program akomodasi di properti Home Club (apartemen di Bali dan resor di Australia); (ii) *Accor Hotel Privilege Program* (“**AHPP**”), yaitu program untuk menginap di hotel-hotel yang berada dalam jaringan Accor di kawasan Asia Pasifik; dan (iii) program Pertukaran *Interval International*,

Hal 67 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu program untuk menginap di hotel-hotel yang berada dalam jaringan Interval International Inc. di seluruh dunia.

Untuk dapat menikmati program-program penginapan di atas, anggota Home Club (Para Penggugat *in casu*) diwajibkan untuk melakukan reservasi sebelumnya, sesuai ketentuan-ketentuan reservasi yang berlaku untuk setiap program akomodasi yang hendak digunakan oleh anggota Home Club (Para Penggugat *in casu*).

4. Dalam perkara *a quo*, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melanggar hak-hak Para Penggugat selaku konsumen dari Para Tergugat (***quod non***, hal mana ditolak) dalam menjalankan program Home Club sebagaimana dapat dilihat pada Gugatan *a quo*.
5. Bahwa, dengan demikian, inti Gugatan *a quo* adalah mengenai syarat dan ketentuan keanggotaan *Home Club* yang tertuang di dalam Perjanjian Pembelian Home Club dan perjanjian-perjanjian lain yang terkait yang telah dibuat dan disepakati antara Para Penggugat dan Para Tergugat. Dengan demikian, sudah selayaknya penyelesaian sengketa pun harus dilakukan berdasarkan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian-perjanjian tersebut, yaitu **pada yurisdiksi pengadilan di Singapura**, sebagai yurisdiksi yang telah dipilih oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa, dan **dengan menggunakan hukum Singapura**, sebagai hukum yang telah dipilih untuk mengatur hubungan hukum para pihak. Karena itu, Pengadilan Negeri Denpasar demi hukum tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Berikut di bawah ini uraian selengkapnya.

## B. EKSEPSI MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT HARUS DIPERIKSA DAN DIPUTUS TERLEBIH DAHULU

6. Bahwa, berdasarkan Pasal 134, 135 dan 136 *Het Herzeine Indonesich Reglement* (HIR), Para Tergugat dapat menyampaikan eksepsi mengenai kompetensi absolut dalam setiap tahap persidangan untuk meminta pengadilan menyatakan dirinya tidak berwenang (tidak berkompeten) untuk mengadili dan memutus suatu perkara. Bahkan, karena jabatannya (*ex officio*), Majelis Hakim yang Terhormat harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk mengadili suatu perkara. Oleh karena itu, Para Tergugat dengan ini terlebih dahulu mengajukan dan mendapatkan putusan atas eksepsi ini **sebelum** menyampaikan jawaban dalam pokok perkara dan **Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar wajib untuk memeriksa dan memutus Eksepsi Kompetensi Absolut ini sebelum memeriksa pokok perkara**. Berikut kutipannya:

### **Pasal 134 HIR:**

*Hal 68 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Ingeval echter het geschil over een onderwerp loopt, hetwelk niet tot de kennisneming van de landraden behoort, zal in elken stand van het geding kunnen gevorderd worden, dat de rechter zich onbevoegd verklare, en is deze zelfs verplicht dit ambtshalve te doen.”*

Terjemahan bebasnya adalah:

*“Jika perselisihan itu suatu perkara yang **tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri**, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakimpun wajib pula mengakuinya karena jabatannya.”*

## **Pasal 135 HIR:**

*“Wanneer geene bewering van onbevoegdheid plaats heeft, of, zoodanige bewering geschied zijnde, deze geoordeeld is ongegrond te zijn, zal de landraad, na het hooren van partijen, dadelijk overgegaan tot een nauwgezet en onpartijdig onderzoek naar de rechtmatigheid van de betwiste vordering en de gegrondheid van de daartegen ingebrachte verdediging.”*

Terjemahan bebasnya adalah:

*“Jika tidak ada pernyataan tidak berkuasa, atau jika ada pernyataan yang ditimbang tidak beralasan, maka pengadilan negeri, sesudah mendengar kedua belah pihak, akan dengan segera memeriksa dengan saksama dan adil kebenaran surat gugatan yang dilawan itu dan sah-nya pembelaan tentang itu.”*

## **Pasal 136 HIR:**

*“De exception, die de gedaagde mocht willen voordragen, die van onbevoegdheid van den rechter alleen uitgezonderd, zullen niet afzonderlijk mogen worden voorgesteld en beoordeeld, maar moeten gelijktijdig met de hoofdzaak behandeld en uitgewezen worden.”*

Terjemahan bebasnya adalah:

*“Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh tergugat (exceptie), **kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa**, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara.”*

7. Bahwa ketentuan tersebut di atas juga diperkuat oleh doktrin hukum atau pendapat hukum dari ahli hukum **M. Yahya Harahap, S.H.**, dalam bukunya yang berjudul *“Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”*, Edisi Kedua, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Pertama, September 2017, halaman 490 (**Bukti Permulaan T I & T II – 25**). Berikut kutipannya:

### **“4. Cara Penyelesaian Eksepsi**

*Cara penyelesaian Eksepsi diatur dalam **Pasal 136 HIR**. Berdasarkan pasal tersebut, cara penyelesaian digantungkan pada jenis eksepsi yang diajukan.*

#### **a. Penyelesaian Eksepsi Kompetensi**

*Hal 69 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada bagian ini dijelaskan cara penyelesaian yang mesti dilakukan hakim terhadap kompetensi yang diajukan tergugat serta sekaligus dibicarakan mengenai upaya hukum yang dapat diajukan terhadap putusan yang diambil pengadilan terhadapnya:

## 1) Diperiksa dan Diputus Sebelum Memeriksa Pokok Perkara

Apabila tergugat mengajukan **eksepsi kompetensi absolut** atau relatif,

### **Pasal 136 HIR memerintahkan hakim:**

- **memeriksa dan memutus lebih dahulu tentang eksepsi tersebut;**
- pemeriksaan dan putusan tentang itu diambil dan dijatuhkan **sebelum pemeriksaan pokok perkara.**

Berarti, apabila tergugat mengajukan eksepsi yang berisi pernyataan PN tidak berwenang mengadili perkara baik secara **absolut** atau relatif:

- hakim **menunda** pemeriksaan pokok perkara;
- tindakan yang dapat dilakukan, memeriksa dan memutus eksepsi lebih dahulu;
- tindakan demikian bersifat imperatif, tidak dibenarkan memeriksa pokok perkara **sebelum ada putusan** yang menegaskan apakah PN yang bersangkutan berwenang atau tidak memeriksanya. Hakim bebas menjatuhkan putusan menolak atau mengabulkan eksepsi.

## 2) Penolakan atas Eksepsi Kompetensi, Dituangkan dalam **Putusan Sela** (interlocutory).

Apabila hakim berpendapat, bahwa ia berwenang memeriksa dengan mengadili perkara dengan alasan, apa yang diperkarakan termasuk yurisdiksi absolut atau relatif PN yang bersangkutan maka:

- eksepsi tergugat ditolak;
- penolakan dituangkan dalam bentuk putusan sela (interlocutory), dan
- amar putusan, berisi penegasan:
  - 1) menyatakan bahwa PN berwenang mengadili;
  - 2) memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara.

## 3) Pengabulan Eksepsi Kompetensi, Dituangkan dalam Bentuk **Putusan Akhir** (Eind Vonnis).

Apabila eksepsi kompetensi yang diajukan tergugat beralasan, dan dapat dibenarkan oleh hakim, tindakan yang harus dilakukan PN adalah mengabulkan eksepsi. Berbarengan dengan itu:

- menjatuhkan putusan, dan
- putusan itu berbentuk putusan akhir yang berisi amar:
  - **mengabulkan eksepsi tergugat; serta**

Hal 70 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menyatakan PN tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan.”

8. Bahwa, oleh karena itu, Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* wajib dan harus terlebih dahulu memeriksa Eksepsi ini terlebih dahulu, dan mengeluarkan **Putusan Sela** mengenai kompetensi atau kewenangan pengadilan, **sebelum** dapat melanjutkan pemeriksaan pada pokok perkara.
9. Berdasarkan seluruh penjelasan di atas, terlihat jelas bahwa pengajuan **Eksepsi Kompetensi Absolut** atau eksepsi kompetensi mengenai tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk terlebih dahulu mengeluarkan **Putusan Sela sebelum** melanjutkan pemeriksaan pada pokok perkara, dan menyatakan apakah Pengadilan Negeri Denpasar berwenang atau tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

Alasan-alasan Para Tergugat yang mendasari pengajuan Eksepsi ini dijelaskan lebih lanjut di bawah ini.

**C. PENGADILAN NEGERI DENPASAR SECARA ABSOLUT TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS GUGATAN KARENA PENGADILAN YANG MEMILIKI KEWENANGAN TERSEBUT ADALAH PENGADILAN DI SINGAPURA.**

**ALASAN PERTAMA:** Hukum yang telah dipilih dan disepakati oleh para Penggugat dan para Tergugat untuk mengatur hubungan hukum dan menyelesaikan sengketa di antara mereka adalah hukum Singapura (*choice of law*). Karena itu, berdasarkan yurisprudensi-yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah berkekuatan hukum tetap, pengadilan Indonesia tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*.

10. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada dasarnya **TERKAIT DENGAN** pelaksanaan Perjanjian Pembelian Home Club yang ditandatangani oleh masing-masing penggugat dari Para Penggugat dengan Tergugat II pada tanggal penandatanganan yang berbeda-beda, sebagaimana dinyatakan di dalam Gugatan, oleh Para Penggugat sendiri, sebagai berikut:

- 1) **Butir 1 halaman 5 Gugatan:** sebelum membeli Keanggotaan Home Club, Para Penggugat harus mengajukan permohonan keanggotaan kepada Para Tergugat, yang berhak untuk mengabulkan atau menolak permohonan tersebut. Sebelum mengajukan permohonan tersebut, Para Penggugat harus mengisi dan

Hal 71 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menandatangani Permohonan dan Perjanjian untuk Pembelian Keanggotaan Home Club. Berikut kutipannya:

Butir 1 Posita Gugatan:

*“Bahwa sebelum membeli Keanggotaan Home Club, Para Penggugat diharuskan mengajukan permohonan keanggotaan kepada Para Tergugat dimana Para Tergugat berhak untuk mengabulkan atau menolak permohonan yang diajukan Para Penggugat. Sebelum Para Penggugat mengajukan permohonan untuk melakukan pembelian keanggotaan Home Club kepada Para Tergugat, Para Penggugat diharuskan mengisi dan menandatangani Permohonan dan Perjanjian Untuk Pembelian Keanggotaan Home Club dan Formulir Persetujuan Anggota Accor Vacation Club pada tanggal Permohonan tersebut diajukan.”*

- 2) Butir 2 halaman 6 Gugatan: Tergugat II, sebagai agen penjualan dari Tergugat I, menawarkan Keanggotaan Home Club dari Para Tergugat kepada Para Penggugat, dan Para Penggugat telah membayar biaya pembelian keanggotaan Home Club serta biaya lain yang terkait kepada Tergugat II.
- 3) Bagian 3.2.1 (d) halaman 20 Gugatan: Para Penggugat membeli keanggotaan Home Club sejak tanggal Para Penggugat menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan yang berlaku sampai dengan 3 Mei 2037. Para Tergugat mendalilkan bahwa Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (*QUOD NON*, hal mana ditolak secara tegas) dengan mengubah Jadwal Reservasi terhitung Januari 2017, yang telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, dan meminta Para Tergugat mengembalikan sisa uang Pembelian Keanggotaan Home Club yang telah Para Penggugat bayar secara pro rata terhitung sejak Januari 2017 hingga 3 Mei 2037.
- 4) Butir 3 Petitum Gugatan: Berikut kutipannya.

Butir 3 Petitum Gugatan:

*“Menyatakan **BATAL** Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan yang ditandatangani oleh dan antara Para Penggugat dan Tergugat 2 terhitung sejak Januari 2017”.*

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, terlihat jelas dan terbukti bahwa **Gugatan Para Penggugat adalah mengenai hubungan antara Para Penggugat dan Para Tergugat berdasarkan Perjanjian Pembelian Home Club, sebab, seluruh materi pokok perkara dan permintaan Penggugat di dalam Gugatan berisi hal-hal yang terkait dengan hak-hak Para Penggugat sebagai anggota Home Club yang diatur di dalam Perjanjian Pembelian Home Club.**

11. Mohon perhatian Majelis Hakim yang terhormat bahwa, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Hal 72 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah berkekuatan hukum tetap, Pengadilan Negeri Denpasar **TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MEMUTUS** Gugatan *a quo* karena pengadilan yang berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus Gugatan *a quo*, adalah **Pengadilan di Singapura** karena:

a. Berdasarkan (i) **Perjanjian Pembelian Home Club**, (ii) **Dokumen Pemberitahuan** (sebagaimana diubah beberapa kali, terakhir pada tanggal 26 Juni 2018) (**Bukti Permulaan T I & T II – 26A / Bukti Permulaan T I & T II – 26B**), dan (iii) **Constitution of Accor Premiere Vacation Club (Asia) of which the Manager is AHC MANAGEMENT PTE. LTD.** (“Konstitusi Home Club”) (**Bukti Permulaan T I & T II – 27A / Bukti Permulaan T I & T II – 27B**) yang dibuat oleh, mengikat dan berlaku bagi Para Penggugat dan Para Tergugat, hukum yang mengatur hubungan hukum antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah hukum Singapura.

b. Mohon juga diingat bahwa Tergugat I adalah perusahaan Singapura dan program *Home Club* dibentuk berdasarkan konstitusi di Singapura.

12. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat II telah membuat, menandatangani dan terikat pada Perjanjian Pembelian Home Club tersebut. Karena itu, hubungan hukum antara para pihak terkait, dan sengketa dalam perkara *aquo* mengenai, keanggotaan *Home Club* tunduk pada ketentuan hukum Singapura tersebut yang dipilih oleh para pihak dalam Perjanjian Pembelian Home Club.

13. Bahwa selain menandatangani Perjanjian Pembelian Home Club, Para Penggugat juga telah menerima dokumen lain dari Para Tergugat yang merupakan **suatu kesatuan yang saling berhubungan dan terkait serta tidak terpisahkan dari Perjanjian Pembelian Home Club**, yaitu Dokumen Pemberitahuan (*Disclosure Document*), yang mengatur lebih lanjut mengenai hak dan kewajiban Para Penggugat sebagai anggota Home Club. Para Tergugat telah dengan itikad baik menyarankan dan mengingatkan Para Tergugat untuk membaca Dokumen Pemberitahuan yang telah diterima oleh Para Penggugat tersebut. Berikut kutipannya:

### **Catatan No. 2 Perjanjian Pembelian Home Club:**

“ (Para) Pemohon hendaknya mengingat sehubungan dengan Permohonan untuk Keanggotaan:

(a) **Bahwa informasi utama berkenaan hak dan kewajiban Keanggotaan tercantum di dalam sebuah dokumen yang disebut “Dokumen Pemberitahuan” yang telah diberikan kepada (para) Pemohon sebelum mengisi Formulir Permohonan ini;**

(b) **Disarankan agar (para) Pemohon membaca Dokumen Pemberitahuan tersebut;**

Hal 73 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(c) Selama Dokumen Pemberitahuan berlaku, Manajer akan memberikan salinan Dokumen Pemberitahuan tersebut atas permintaan dan tanpa biaya.”

14. Bahwa dalam Perjanjian Pembelian Home Club yang telah ditandatangani oleh Para Penggugat serta Dokumen Pemberitahuan yang telah diterima oleh Para Penggugat tersebut, Para Penggugat juga telah **mengakui dan menyetujui secara tegas di dalam Gugatannya** bahwa Konstitusi Home Club (sebuah dokumen yang dibuat berdasarkan hukum Singapura) **mengatur hubungan Para Penggugat dengan Para Tergugat dan bahwa Para Penggugat akan terikat secara kontrak dengan ketentuan-ketentuan di dalam Konstitusi Home Club tersebut (vide butir 4.2 halaman 9 Gugatan)**. Berikut kutipannya:

### **Poin 3 Perjanjian Pembelian Home Club:**

“Saya/kami, (para) pemohon Keanggotaan Membership di dalam Home Club, dengan ini mengakui:

1. ....;
2. ....;
3. Dan setuju bahwa setelah Permohonan ini diterima oleh PT APVC Indonesia, **terikat secara kontrak dengan ketentuan-ketentuan di dalam Konstitusi (yang di dalamnya terdapat Peraturan) tertanggal 3 Mei 2007 yang mengatur Home Club, yang diubah dari waktu ke waktu;**
4. ....;
5. ....; “

### **Pasal 12.1 Dokumen Pemberitahuan:**

“Konstitusi Home Club **mengatur hubungan Anggota dengan Manajer dan harus ditegakkan dengan sah.**”

Hal di atas juga diakui oleh Para Penggugat dalam **Butir 4.2 halaman 9 Gugatan**, yang kami kutip sebagai berikut:

“**Bahwa Konstitusi Home Club adalah ketentuan yang mengatur hubungan Anggota dengan Manajer dan harus ditegakkan secara sah. Bahwa Konstitusi juga mengatur mengenai semua hak, ijin, manfaat, hak yang dimiliki, tugas dan kewajiban keanggotaan.**”

**Sebagai catatan bagi Majelis Hakim**, berdasarkan seluruh penjelasan di atas, terlihat jelas dan terbukti bahwa Perjanjian Pembelian Home Club, Dokumen Pemberitahuan, dan Konstitusi Home Club secara bersama-sama **merupakan suatu kesatuan dokumen yang saling berhubungan dan terkait serta tidak terpisahkan** terkait program Home Club tersebut.

15. Bahwa berdasarkan Dokumen Pemberitahuan yang telah diterima oleh Para Penggugat, Para Penggugat juga diberikan hak untuk memeriksa dan mendapatkan salinan Konstitusi Home Club. Dokumen Pemberitahuan dan Hal 74 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konstitusi Home Club tersebut menegaskan bahwa hukum yang mengatur hubungan hukum antara Para Penggugat dan Para Tergugat adalah hukum Singapura (*governing law*). Berikut kutipannya:

## Pasal 19.10 Konstitusi Home Club:

*“Governing Law*

*19.10 This Deed is governed by and is to be construed under the laws of Singapore.”*

## Terjemahan Resmi Bahasa Indonesia:

*“Hukum yang Mengatur*

*19.10 Akta ini diatur oleh dan akan disusun berdasarkan hukum Singapura.”*

## Kamus Istilah Dokumen Pemberitahuan

*“‘Hukum Yang Berlaku’ berarti Hukum Singapura.”*

Untuk memudahkan Majelis Hakim yang terhormat, di bawah ini merupakan rangkuman ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan dalam butir 13 s.d. butir 15 di atas:

Dokumen	Pasal / Poin	Keterangan
Perjanjian Pembelian Home Club	Catatan No. 2	<p><i>“(Para) Pemohon hendaknya mengingat sehubungan dengan Permohonan untuk Keanggotaan:</i></p> <p><i>(a) Bahwa informasi utama berkenaan dak dan kewajiban Keanggotaan tercantum di dalam sebuah dokumen yang disebut “Dokumen Pemberitahuan” yang telah diberikan kepada (para) Pemohon sebelum mengisi Formulir Permohonan ini;</i></p> <p><i>(b) Disarankan agar (para) Pemohon membaca Dokumen Pemberitahuan tersebut;</i></p> <p><i>(c) Selama Dokumen Pemberitahuan berlaku, Manajer akan memberikan salinan Dokumen Pemberitahuan tersebut atas permintaan dan tanpa biaya”</i></p>
	Poin 3	<i>“Saya/kami, (para) pemohon Keanggotaan</i>

Hal 75 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



Dokumen	Pasal / Poin	Keterangan
		<p>Membership di dalam Home Club, dengan ini mengakui:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ....;</li> <li>2. ....;</li> <li>3. Dan setuju bahwa setelah Permohonan ini diterima oleh PT APVC Indonesia, <b>terikat secara kontrak dengan ketentuan-ketentuan di dalam Konstitusi (yang di dalamnya terdapat Peraturan) tertanggal 3 Mei 2007 yang mengatur Home Club, yang diubah dari waktu ke waktu;</b></li> <li>4. ....;</li> <li>5. ....; “</li> </ol>
Dokumen Pemberitahuan	Pasal 12.1	“Konstitusi Home Club mengatur hubungan Anggota dengan Manajer dan harus ditegakkan dengan sah.”
	Kamus Istilah	“‘Hukum Yang Berlaku’ berarti Hukum Singapura.”
Gugatan	Butir 4.2 halaman 9	“Bahwa Konstitusi Home Club adalah ketentuan yang mengatur hubungan Anggota dengan Manajer dan harus ditegakkan secara sah. Bahwa Konstitusi juga mengatur mengenai semua hak, ijin, manfaat, hak yang dimiliki, tugas dan kewajiban keanggotaan.”
Konstitusi Home Club	Pasal 19.10	“Hukum yang Mengatur



Dokumen	Pasal / Poin	Keterangan
		19.10 <b>Akta ini diatur oleh dan akan disusun berdasarkan hukum Singapura.”</b>

16. Bahwa berdasarkan yurisprudensi-yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah berkekuatan hukum tetap, **pengadilan yang berwenang untuk mengadili suatu sengketa yang timbul dari hubungan hukum antara para pihak yang telah memilih dan sepakat untuk tunduk pada dan diatur oleh hukum asing adalah pengadilan pada yurisdiksi hukum asing yang telah dipilih dan disepakati tersebut.**

Hal ini sesuai dan selaras dengan penerapan asas *Pacta Sunt Servanda* (asas hukum umum yang juga diakui oleh hukum Indonesia dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“**KUHPer**”)) yang juga secara **konsisten** telah diterapkan oleh badan peradilan di Indonesia melalui beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1935K/Pdt/2012, Nomor 1537 K/PDT/1985, dan Nomor 1084 K/PDT/1985, berikut kutipannya:

a) **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1935K/Pdt/2012**

Dalam putusan Nomor 1935K/Pdt/2012 tertanggal 14 Januari 2013 dalam suatu perkara, antara PT Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk., selaku Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat), melawan PT Pelayaran Manalagi, selaku Termohon Kasasi (dahulu Penggugat), Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan amar sebagai berikut:

“ **MENGADILI SENDIRI:**

*Dalam Eksepsi:*

1. Mengabulkan eksepsi dari Pemohon Kasasi/Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat **tidak berwenang** untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

*Dalam Pokok Perkara:*

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Adapun dasar pertimbangan dari Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara tersebut adalah antara lain sebagai berikut:

“Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi semula Tergugat tentang eksepsi dapat dibenarkan, *Judex Facti* salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi yang membuatnya (*Pacta Sunt Servanda*);

Hal 77 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



*Bahwa oleh karena para pihak dalam Polis Asuransi yaitu antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat menggunakan hukum Inggris, maka sesuai dengan kesepakatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dan Penggugat harus mengajukan gugatan di Pengadilan Inggris; “*

**Kesimpulan:** eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Para Tergugat ini telah sesuai dan selaras dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1935K/Pdt/2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, **dimana apabila para pihak dalam suatu perjanjian telah sepakat untuk menggunakan hukum asing, maka pengadilan di Indonesia tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara yang timbul dari perjanjian tersebut karena yang berwenang adalah pengadilan yang sama dengan hukum asing tersebut,** yang mana dalam perkara a quo, yurisdiksi pengadilan adalah di Pengadilan Singapura.

b) **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1537 K/Pdt/1985**

Dalam Putusan Nomor 1537 K/Pdt/1985 tertanggal 21 Januari 1991, antara PT Merck Indonesia melawan Tn. Berhard, Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

*“Bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan karena Judex Factie dalam perkara ini telah melaksanakan peradilan yang melampaui batas kewenangan absolut ditinjau dari segi hukum internasional. Hal ini disebabkan Judex Factie tidak secara seksama memperhatikan isi kontrak kerja antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tercantum dalam surat bukti P.1.....;*

*Menurut Pasal 16 dari perjanjian bukti P.1. ditegaskan: Untuk hubungan-hubungan yang diatur dalam kontrak ini berlaku hukum Swiss... Dari ketentuan Pasal 16 tersebut,... apabila timbul sengketa... penyelesaiannya tunduk pada hukum Swiss.*

*Oleh karenanya hukum yang harus diterapkan adalah hukum Swiss ...., maka peradilan yang berwenang untuk mengadili sengketa ini ialah peradilan Swiss, Peradilan Indonesia tidak berwenang untuk mengadilinya. Dengan demikian sikap dan tindakan Judex Facti yang telah memeriksa dan memutus perkara ini dianggap telah melampaui batas kewenangan tersebut.”*

**Kesimpulan:** Bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1537 K/Pdt/1985 juga menegaskan bahwa apabila **suatu perjanjian telah menentukan suatu hukum asing untuk mengaturnya, maka apabila timbul sengketa, maka penyelesaian sengketa tersebut tunduk pada**

*Hal 78 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum asing tersebut. Karena itu, peradilan yang berwenang untuk mengadili sengketa tersebut adalah peradilan pada yurisdiksi hukum asing itu, bukan peradilan Indonesia. Maka, karena telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian-perjanjian di antara mereka, pengadilan dengan yurisdiksi dalam perkara *a quo* adalah Pengadilan di Singapura.

c) **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 1084 K/Pdt/1985**

*“Berdasarkan Charter Party Bareboat, kedua belah pihak tunduk pada hukum Republik Singapura dan juga disepakati semua perbedaan pendapat yang timbul sehubungan dengan Perjanjian Charter tersebut tunduk pada yurisdiksi Pengadilan Negara Republik Singapura. Dengan adanya kesepakatan itu, PN. Jakarta (Pengadilan Indonesia) tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili atas alasan kata sepakat telah mengikat para pihak.”*

**Kesimpulan:** Bahwa eksepsi kompetensi absolut karena adanya forum tidak tepat ini sesuai dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusannya No. 1084 K/Pdt/1985 tanggal 17 Juli 1986 di mana putusan-putusan tersebut secara jelas mengakui bahwa oleh karena **Perjanjian tunduk dan diatur oleh hukum Singapura maka Pengadilan-Pengadilan di Jakarta (Indonesia) tidak mempunyai kewenangan lagi untuk memeriksa dan mengadili perkara ini. Pengadilan yang berwenang untuk mengadili perkara ini adalah Pengadilan di Singapura.**

17. Bahwa, mengingat Gugatan Para Penggugat terkait dengan Perjanjian Pembelian Home Club (termasuk pelaksanaannya), Para Tergugat mohon perhatian Majelis Hakim yang terhormat bahwa berdasarkan Perjanjian Pembelian Home Club, asas *Pacta Sunt Servanda* (asas hukum umum yang juga diakui oleh hukum Indonesia dalam Pasal 1338 KUHPer), serta yurisprudensi-yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah berkekuatan hukum tetap, Pengadilan Negeri Denpasar **TIDAK BERWENANG** untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* karena Para Penggugat dan Para Tergugat telah sepakat untuk memilih hukum Singapura (*choice of law*) (*vide* Pasal 1338 KUHPer) sebagai hukum yang mengatur hubungan hukum Para Penggugat dan Para Tergugat.

Oleh karenanya, Pengadilan Negeri Denpasar tidak memiliki kewenangan absolut dan bukan forum yang tepat untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Pengadilan yang berwenang adalah **Pengadilan di Singapura berdasarkan hukum Singapura sebagai hukum yang mengatur (*choice of law*).**

18. Bahwa lebih lanjut, mengingat bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat dan Para Tergugat didasari oleh perjanjian dan dokumen yang dibuat berdasarkan dan ditafsirkan menurut hukum Singapura, maka sangatlah beralasan apabila sengketa yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian dan dokumen tersebut diselesaikan

*Hal 79 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum yang mengatur perjanjian tersebut (*governing law*), yaitu hukum Singapura.

**ALASAN KEDUA:** Para Tergugat dan Para Penggugat telah sepakat bahwa yurisdiksi yang tepat untuk menyelesaikan sengketa *a quo* adalah yurisdiksi dari pengadilan di Singapura sehingga pengadilan di Indonesia tidak berwenang untuk mengadili sengketa *a quo*

19. Bahwa Dokumen Pemberitahuan dan Konstitusi Home Club juga mengatur bahwa yurisdiksi pengadilan yang berwenang untuk mengadili dan memutus sengketa yang timbul antara Para Penggugat dan Para Tergugat sehubungan dengan pelaksanaan program Home Club adalah Pengadilan Singapura.

Berikut kutipannya:

### Pasal 19.10 Konstitusi Home Club:

#### **“Jurisdiction**

19.9 *Each party irrevocably and unconditionally:*

19.9.1 *submits to the non-exclusive jurisdiction of the courts of Singapore;*

19.9.2 *waives any claim or objection based on absence of jurisdiction or inconvenient forum; and*

19.9.3 ..... “

#### Terjemahan Resmi Bahasa Indonesia:

#### **“Yurisdiksi**

19.9 *Setiap pihak dengan tidak dapat ditarik kembali dan dengan tanpa syarat:*

19.9.1 *tunduk pada yurisdiksi non-eksklusif pada pengadilan Singapura;*

19.9.2 *Mengabaikan klaim atau keberatan apa pun berdasarkan ketiadaan yurisdiksi atau forum yang tidak nyaman; dan*

19.9.3 ..... “

20. Sehubungan dengan hal di atas, dalam perkara *aquo*, karena Para Penggugat dan Tergugat telah menyetujui bahwa yang berlaku adalah hukum Singapura (*governing law*) (sebagaimana dijelaskan dalam butir 10-18 di atas), jelas bahwa **pengadilan yang memiliki yurisdiksi** untuk mengadili dan memutus sengketa ini adalah **pengadilan Singapura, bukan Pengadilan Negeri Denpasar.**

Sebagaimana dijelaskan dalam butir 16 di atas, sesuai dengan asas *Pacta Sunt Servanda* sebagaimana terkandung dalam Pasal 1338 KUHPer dan putusan-putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain, berdasar putusan Nomor 1935K/Pdt/2012, Nomor 1537 K/PDT/1985, dan Nomor 1084 K/PDT/1985, yang telah diterapkan **secara konsisten**, pengadilan yang berwenang untuk mengadili suatu sengketa yang tunduk pada hukum asing adalah pengadilan yang berada dalam yurisdiksi dari hukum asing yang telah dipilih dan disetujui tersebut.

Hal 80 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Dengan demikian, adalah jelas dan telah terbukti bahwa Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena Para Penggugat dan Para Tergugat telah terikat dan sepakat untuk tunduk pada hukum Singapura (sebagai hukum yang mengatur hubungan hukum antara Para Penggugat dan Para Tergugat) dan pengadilan Singapura (sebagai pengadilan yang berwenang untuk menyelesaikan sengketa yang timbul antara Para Penggugat dan Para Tergugat atas pelaksanaan dari program Home Club).

Oleh karena itu, sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat pada Pengadilan Negeri Denpasar untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dan menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena hal tersebut bukan merupakan kewenangannya, melainkan kewenangan pengadilan di Singapura.

## D. PENCADANGAN HAK PARA TERGUGAT

Mengingat adanya Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim yang terhormat wajib untuk mengeluarkan suatu putusan sela atas Eksepsi ini. Para Tergugat dengan ini mohon perhatian Majelis Hakim bahwa, sampai dengan saat ini, Para Tergugat tetap mencadangkan haknya untuk mengajukan jawaban terkait dengan pokok perkara maupun eksepsi-eksepsi lainnya sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku

## E. PETITIUM

Berdasarkan seluruh penjelasan di atas, Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang terhormat yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* berkenan untuk memutuskan dan menyatakan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat pada Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Hal 81 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat telah pula mengajukan Replik tertanggal 13 Februari 2019, dan atas replik tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 27 Februari 2019;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil eksepsinya tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti awal berupa foto copy surat yang telah bermeterai secukupnya, yaitu

NO	NO. BUKTI	DOKUMEN	KETERANGAN
1.	<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II - 1A</b>	Permohonan dan Perjanjian untuk Pembelian Keanggotaan Home Club ("Application and Agreement for Purchase of Home Club Membership - Perjanjian Pembelian Home Club") dengan Penggugat 1 dan Penggugat 2 tertanggal 21 Juni 2008.	<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II - 1 s.d. Bukti Permulaan T I &amp; T II - 24</b> telah membuktikan secara sah dan meyakinkan serta tidak terbantahkan hal-hal sebagai berikut:  1. Pokok dari Gugatan Para Penggugat adalah mengenai hubungan hukum antara Para Penggugat dan Para Tergugat yang lahir berdasarkan Perjanjian Pembelian Home Club dan pelaksanaan dari Perjanjian Pembelian Home Club tersebut ( <u>yang ditandatangani oleh masing-masing penggugat dari Para Penggugat dengan Tergugat II pada tanggal penandatanganan yang berbeda-beda</u> ).
2.	<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II - 1B</b>	Terjemahan tersumpah Bahasa Indonesia dari Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 1 dan Penggugat 2 tertanggal 21	Hal di atas dapat jelas terlihat dari posita dan petitum dalam Gugatan yang berisi hal-hal yang terkait dengan hak-hak Para Penggugat sebagai anggota Home Club berdasarkan Perjanjian Pembelian Home Club.  Berikut kutipan dari Gugatan Para Penggugat.

Me  
ner  
im  
a  
da  
n  
me  
ng  
uti  
p  
ser  
ta  
me  
mp  
erh  
atik  
an  
ten  
tan  
g

Hal 82 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



		Juni 2008.	<p><b>A. Butir 1 Posita Gugatan:</b></p> <p><i>“Bahwa sebelum membeli Keanggotaan Home Club, Para Penggugat diharuskan mengajukan permohonan keanggotaan kepada Para Tergugat dimana Para Tergugat berhak untuk mengabulkan atau menolak permohonan yang diajukan Para Penggugat. Sebelum Para Penggugat mengajukan permohonan untuk melakukan pembelian keanggotaan Home Club kepada Para Tergugat Para Penggugat diharuskan mengisi dan <b>menandatangani</b> Permohonan dan <b>Perjanjian Untuk Pembelian Keanggotaan Home Club</b></i></p>
--	--	------------	--



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia putusan.mahkamahagung.go.id		
3.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; TII</b> - 2	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 3 dan Penggugat 4 tertanggal 30 Juni 2011.
4.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; TII</b> - 3	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 5 dan Penggugat 6 tertanggal 21 Agustus 2011.
5.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; TII</b> - 4	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 7 dan Penggugat 8 tertanggal 11 September 2014.
6.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; TII</b> - 5	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 9 dan Penggugat 10 tertanggal 22 Desember 2011.
7.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; TII</b> - 6	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 11 dan Penggugat 12 tertanggal 15 Maret 2014.
8.	<b>Bukti</b>	Perjanjian

**B. Butir 2 halaman 6 Gugatan**

*“Tergugat II, sebagai agen penjualan dari Tergugat I, menawarkan Keanggotaan Home Club dari Para Tergugat kepada Para Penggugat, dan Para Penggugat telah membayar biaya pembelian keanggotaan Home Club serta biaya lain yang terkait kepada Tergugat II.”*

**C. Bagian 3.2.1 (d) halaman 20 Gugatan**

*“Para Penggugat membeli keanggotaan Home Club sejak tanggal Para Penggugat menandatangani Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan yang berlaku sampai dengan 3 Mei 2037. Para Tergugat mendalilkan bahwa Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (**QUOD NON**, hal mana ditolak secara tegas) dengan mengubah Jadwal Reservasi terhitung Januari 2017, yang telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, dan meminta Para Tergugat mengembalikan sisa uang Pembelian Keanggotaan Home*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	<b>Permulaan TI &amp; TII - 7</b>	Pembelian Home Club dengan Penggugat 13 dan Penggugat 14 tertanggal 5 November 2014.	<p><i>Club yang telah Para Penggugat bayar secara pro rata terhitung sejak Januari 2017 hingga 3 Mei 2037.”</i></p> <p><b>D. <u>Butir 3 Petitum Gugatan</u></b></p> <p><i>“Menyatakan <b>BATAL</b> Perjanjian Pembelian Keanggotaan dan Persetujuan Keanggotaan yang ditandatangani oleh dan antara Para Penggugat dan Tergugat 2 <b>terhitung sejak Januari 2017</b>”;</i></p> <p>Para Tergugat akan menanggapi lebih lanjut mengenai hal ini dalam Tanggapan Para Tergugat tertanggal 27 Februari 2019, Poin 1.a., halaman 3 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Daftar Bukti Permulaan ini.</p> <p>2. Para Penggugat <b><u>telah MENAKUI bahwa Para Penggugat secara kontraktual terikat dengan Constitution of Accor Premiere Vacation Club (Asia) of which the Manager is AHC MANAGEMENT PTE. LTD. (“Konstitusi Home Club”) dan bahwa informasi utama berkenaan hak dan kewajiban keanggotaan Para Penggugat tercantum di dalam sebuah dokumen, yaitu “Dokumen Pemberitahuan”</u></b> yang telah diberikan kepada Para Penggugat;</p> <p>3. Para Tergugat <b>telah dengan beritikad</b></p>
9.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; TII - 8A</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 15 dan Penggugat 16 tertanggal 7 Mei 2008.	
10.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; TII - 8B</b>	Terjemahan tersumpah Bahasa Indonesia dari Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 15 dan Penggugat 16 tertanggal 7 Mei 2008.	
11.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; TII - 9</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 17 dan Penggugat 18 tertanggal 3 April 2011.	
12.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; TII - 10</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 19	

Hal 85 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



		dan Penggugat 20 tertanggal 10 September 2011.	<b>baik</b> , telah menyarankan Para Penggugat untuk membaca Dokumen Pemberitahuan tersebut.
13.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; T II - 11</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 21 tertanggal 4 Juli 2014.	Berikut kutipan dari Perjanjian Pembelian Home Club dan Dokumen Pemberitahuan.  <b>E. Poin 3 Perjanjian Pembelian Home Club:</b>  "Saya/kami, (para) pemohon Keanggotaan Membership di dalam Home Club, dengan ini <b>mengakui</b> : 6. .... .....; 7. .... .....; 8. Dan setuju bahwa setelah Permohonan ini diterima oleh PT APVC Indonesia, <b>terikat secara kontrak dengan ketentuan-ketentuan di dalam Konstitusi (yang di dalamnya terdapat Peraturan) tertanggal 3 Mei 2007 yang mengatur Home Club, yang diubah dari waktu ke waktu;</b> 9. .... .....; 10. .... .....; "
14.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; T II - 12</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 22 dan Penggugat 23 tertanggal 13 Oktober 2014.	
15.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; T II - 13</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 24 dan Penggugat 25 tertanggal 24 Agustus 2014.	
16.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; T II - 14</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 26 dan Penggugat 27 tertanggal 23 Mei 2011.	
17.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; T II - 15</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 28	



		dan Penggugat 29 tertanggal 11 Mei 2014.	F. <u>Catatan No. 2 Perjanjian Pembelian Home Club:</u>
18.	<b>Bukti Permulaan n T I &amp; T II - 16</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 30 dan Penggugat 31 tertanggal 15 Maret 2014.	“ (Para) Pemohon hendaknya mengingat sehubungan dengan Permohonan untuk Keanggotaan:
19.	<b>Bukti Permulaan n T I &amp; T II - 17</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 32 dan Penggugat 33 tertanggal 25 Januari 2014.	(d) <b>Bahwa informasi utama berkenaan hak dan kewajiban Keanggotaan tercantum di dalam sebuah dokumen yang disebut “Dokumen Pemberitahuan” yang telah diberikan kepada (para) Pemohon sebelum mengisi Formulir Permohonan ini;</b>
20.	<b>Bukti Permulaan n T I &amp; T II - 18</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 34 dan Penggugat 35 tertanggal 15 Maret 2012.	(e) <b>Disarankan agar (para) Pemohon membaca Dokumen Pemberitahuan tersebut;</b>
21.	<b>Bukti Permulaan n T I &amp; T II - 19</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 36 dan Penggugat 37 tertanggal 6 Februari 2012.	(f) <b>Selama Dokumen Pemberitahuan berlaku, Manajer akan memberikan salinan Dokumen Pemberitahuan tersebut atas permintaan dan tanpa biaya.”</b>
22.	<b>Bukti Permulaan n T I &amp; T II</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan	G. <u>Pasal 12.1 Dokumen Pemberitahuan:</u>



	- 20	Penggugat 38 dan Penggugat 39 tertanggal 22 Januari 2011.	<i>"Konstitusi Home Club mengatur hubungan Anggota dengan Manajer dan harus ditegakkan dengan sah."</i>
23.	<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II - 21</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 40 dan Penggugat 41 tertanggal 1 November 2014.	Berdasarkan seluruh penjelasan di atas, telah terbukti bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara <i>in casu</i> lahir berdasarkan Perjanjian Pembelian Home Club. Dengan demikian, setiap sengketa yang timbul dari pelaksanaan Perjanjian Pembelian Home Club diselesaikan menurut hukum dan pada yurisdiksi yang telah disepakati oleh Para Penggugat dan Para Tergugat dalam Perjanjian Pembelian Home Club tersebut, yaitu menggunakan hukum Singapura, dan di pengadilan Singapura (hal ini akan dibuktikan lebih lanjut pada penjelasan <b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 26A s.d. Bukti Permulaan T I &amp; T II – 29</b> ).
24.	<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II - 22</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 42 tertanggal 27 Agustus 2014.	
25.	<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II - 23</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 43 dan Penggugat 44 tertanggal 22 Desember 2013.	
26.	<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II - 24</b>	Perjanjian Pembelian Home Club dengan Penggugat 45 dan Penggugat 46 tertanggal 26 Maret 2012.	
27.	<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II</b>	Buku karya <b>M. Yahya Harahap, S.H.</b> , yang	<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 25</b> adalah doktrin hukum dari Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H. yang telah membuktikan



	<p>- 25</p>	<p>berjudul "<i>Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan</i>", Edisi Kedua, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Pertama, September 2017, halaman 490.</p>	<p>secara sah dan meyakinkan serta tidak terbantahkan bahwa Majelis Hakim yang Terhormat wajib dan harus terlebih dahulu memeriksa Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Para Tergugat terlebih dahulu dan mengeluarkan <b>Putusan Sela</b> mengenai kompetensi atau kewenangan pengadilan, <b>sebelum</b> dapat melanjutkan pemeriksaan pada pokok perkara, berikut kutipannya:</p> <p style="text-align: center;"><i>"4. Cara Penyelesaian Eksepsi</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Cara penyelesaian Eksepsi diatur dalam <b>Pasal 136 HIR</b>. Berdasarkan pasal tersebut, cara penyelesaian digantungkan pada jenis eksepsi yang diajukan.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>a. Penyelesaian Eksepsi Kompetensi</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Pada bagian ini dijelaskan cara penyelesaian yang mesti dilakukan hakim terhadap kompetensi yang diajukan tergugat serta sekaligus dibicarakan mengenai upaya hukum yang dapat diajukan terhadap putusan yang diambil pengadilan terhadapnya:</i></p> <p style="text-align: center;"><i>1) Diperiksa dan Diputus Sebelum Memeriksa Pokok</i></p>
--	-------------	--	--



Perkara

Apabila tergugat mengajukan **eksepsi kompetensi absolut** atau relatif, **Pasal 136 HIR**

**memerintahkan**

**hakim:**

- **memeriksa dan memutus lebih dahulu tentang eksepsi tersebut;**
- pemeriksaan dan putusan tentang itu diambil dan dijatuhkan **sebelum pemeriksaan pokok perkara.**

Berarti, apabila tergugat mengajukan eksepsi yang berisi pernyataan PN tidak berwenang mengadili perkara baik secara **absolut** atau relatif:

- hakim **menunda** pemeriksaan pokok perkara;
- tindakan yang dapat dilakukan, memeriksa dan memutus eksepsi lebih dahulu;
- tindakan demikian bersifat imperatif,



			<p>tidak dibenarkan memeriksa pokok perkara <b><u>sebelum ada putusan</u></b> yang menegaskan apakah PN yang bersangkutan berwenang atau tidak memeriksanya. Hakim bebas menjatuhkan putusan menolak atau mengabulkan eksepsi.</p> <p>2) Penolakan atas Eksepsi Kompetensi, Dituangkan dalam <b><u>Putusan Sela</u></b> (interlocutory).</p> <p>Apabila hakim berpendapat, bahwa ia berwenang memeriksa dengan mengadili perkara dengan alasan, apa yang diperkarakan termasuk yurisdiksi absolut atau relatif PN yang bersangkutan maka:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eksepsi tergugat ditolak;</li> <li>- penolakan dituangkan dalam bentuk putusan sela</li> </ul>
--	--	--	---



			<p>(interlocutory), dan</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- amar putusan, berisi</li></ul> <p>penegasan:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) menyatakan bahwa PN berwenang mengadili;</li><li>2) memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara.</li><li>3) Pengabulan Eksepsi Kompetensi, Dituangkan dalam Bentuk <b>Putusan Akhir</b> (Eind Vonnis).</li></ol> <p>Apabila eksepsi kompetensi yang diajukan tergugat beralasan, dan dapat dibenarkan oleh hakim, tindakan yang harus dilakukan PN adalah mengabulkan eksepsi.</p> <p>Berbarengan dengan itu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- menjatuhkan putusan, dan</li><li>- putusan itu</li></ul>
--	--	--	--



			<p>berbentuk putusan akhir yang berisi amar:</p> <p>-</p> <p><b>menga</b></p> <p><b>bulkan eksepsi tergugat; serta</b></p> <p>- <b>menyatakan PN tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan.</b></p>
28.	<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 26A</b>	Dokumen Pemberitahuan (sebagaimana diubah beberapa kali, terakhir pada tanggal 26 Juni 2018).	<p><b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 26A s.d. Bukti Permulaan T I &amp; T II – 27B</b> telah membuktikan secara sah dan meyakinkan serta tidak terbantahkan hal-hal berikut ini:</p> <p>1. <b>Hukum yang berlaku</b> dalam program <i>Accor Home Club</i> berdasarkan Perjanjian Pembelian Home Club <b>adalah hukum Singapura, bukan hukum Indonesia.</b></p> <p>Berikut kutipan dari Dokumen Pemberitahuan dan Konstitusi Home Club (<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 26A s.d. Bukti Permulaan T I &amp; T II – 27B</b>).</p>
29.	<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 26B</b>	Dokumen Pemberitahuan versi Bahasa Indonesia (sebagaimana diubah beberapa kali, terakhir pada tanggal 26 Juni 2018).	
30.	<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 27A</b>	Konstitusi Home Club.	<p><b><u>Kamus Istilah Dokumen Pemberitahuan</u></b></p> <p><b>“Hukum Yang Berlaku’ berarti</b></p>



			<b>Hukum Singapura.”</b>
31.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; T II – 27B</b>	Terjemahan tersumpah Bahasa Indonesia Konstitusi Home Club.	<b><u>Pasal 19.10 Konstitusi Home Club:</u></b>  <b>“Governing Law</b>
32.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; T II – 28</b>	Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1935K/Pdt/2012 tertanggal 14 Januari 2013.	<b>19.10 This Deed is governed by and is to be construed under the laws of Singapore.”</b>
			Terjemahan Resmi Bahasa Indonesia:
33.	<b>Bukti Permulaan TI &amp; T II – 29</b>	Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1084 K/PDT/1985 tertanggal 17 Juli 1986.	<b>“Hukum yang Mengatur</b>
			<b>19.10 Akta ini diatur oleh dan akan disusun berdasarkan hukum Singapura.”;</b>
			2. Sebagaimana yang telah Para Tergugat jelaskan sebelumnya, Para Tergugat ingin kembali menegaskan bahwa Konstitusi Home Club juga secara penuh mengatur hubungan hukum antara Para Penggugat dan Para Tergugat sebagaimana yang telah disepakati oleh Para Penggugat ketika menandatangani Perjanjian Pembelian Home Club.
			Hal tersebut di atas juga telah kembali diakui oleh Para Penggugat di dalam Gugatan ( <i>vide</i> halaman 9



			<p>angka 4.2. Gugatan). Dengan demikian, demi kepastian hukum, Para Penggugat dan Para Tergugat harus menghormati dan menegakkan kesepakatan tersebut.</p> <p>Berikut kutipan dari Dokumen Pemberitahuan (<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 26A s.d. Bukti Permulaan T I &amp; T II – 26B</b>) dan Gugatan terkait penjelasan tersebut di atas.</p> <p><b>Pasal 12.1 Dokumen Pemberitahuan:</b></p> <p><i>“Konstitusi Home Club mengatur hubungan Anggota dengan Manajer dan harus ditegakkan dengan sah.”</i></p> <p><b>Butir 4.2 halaman 9 Gugatan</b></p> <p><i>“Bahwa Konstitusi Home Club adalah ketentuan yang mengatur hubungan Anggota dengan Manajer dan harus ditegakkan secara sah. Bahwa Konstitusi juga mengatur mengenai semua hak, ijin, manfaat, hak yang dimiliki, tugas dan kewajiban keanggotaan.”</i></p> <p>3. Selain telah mengatur mengenai pilihan hukum (<i>choice of law</i>), Dokumen Pemberitahuan dan</p>
--	--	--	--



			<p>Konstitusi Home Club (<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 26A s.d. Bukti Permulaan T I &amp; T II – 27B</b>) juga mengatur bahwa yurisdiksi pengadilan yang berwenang untuk mengadili dan memutus sengketa yang timbul antara Para Penggugat dan Para Tergugat sehubungan dengan pelaksanaan program Home Club adalah Pengadilan Singapura (<i>choice of jurisdiction</i>). Berikut kutipannya:</p> <p><b><u>Pasal 19.9 Konstitusi Home Club:</u></b></p> <p><b>“Jurisdiction</b></p> <p>19.10 <i>Each party irrevocably and unconditionally:</i></p> <p>19.9.1 <i>submits to the non-exclusive jurisdiction of the courts of Singapore;</i></p> <p>19.9.4 <i>waives any claim or objection based on absence of jurisdiction or inconvenience forum;</i></p> <p>19.9.5 .....</p> <p>.....</p> <p><u>Terjemahan Resmi Bahasa Indonesia:</u></p> <p><b>“Yurisdiksi</b></p>
--	--	--	---



			<p>19.10 Setiap pihak dengan tidak dapat ditarik kembali dan dengan tanpa syarat:</p> <p>19.9.1 tunduk pada yurisdiksi non-eksklusif pada pengadilan Singapura;</p> <p>19.9.4 Mengabaikan klaim atau keberatan apa pun berdasarkan ketiadaan yurisdiksi atau forum yang tidak nyaman; dan</p> <p>19.9.5 .....</p> <p>.....</p> <p>“</p> <p>Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa berdasarkan Perjanjian Pembelian Home Club (<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 1</b> s.d. <b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 24</b>) dan asas <i>Pacta Sunt Servanda</i> (asas hukum umum yang juga diakui oleh hukum Indonesia dalam</p>
--	--	--	---



			<p>Pasal 1338 KUHPer) terbukti bahwa <u>pengadilan yang berwenang untuk mengadili suatu sengketa yang timbul dari hubungan hukum antara para pihak yang telah memilih dan sepakat untuk tunduk pada dan diatur oleh hukum asing adalah pengadilan pada yurisdiksi hukum asing yang telah dipilih dan disepakati tersebut, dalam perkara ini, <b><u>Pengadilan Singapura.</u></b></u></p> <p>Hal ini telah secara konsisten diterapkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui yurisprudensi-yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1935K/Pdt/2012 (<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 28</b>) dan Nomor 1084 K/PDT/1985 (<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 29</b>), yang telah berkekuatan hukum tetap, berikut kutipannya:</p> <p>d) <b><u>Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1935K/Pdt/2012</u></b></p> <p>Dalam putusan Nomor 1935K/Pdt/2012 tertanggal 14 Januari 2013 dalam suatu perkara, antara PT Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk., selaku Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat), melawan PT Pelayaran Manalagi, selaku Termohon Kasasi (dahulu Penggugat), Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan amar sebagai berikut:</p> <p>“</p>
--	--	--	--



MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi dari Pemohon Kasasi/Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat **tidak berwenang** untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Dalam Pokok Perkara:

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; “

Adapun dasar pertimbangan dari Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara tersebut adalah antara lain sebagai berikut:

“Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi semula Tergugat tentang eksepsi dapat dibenarkan, Judex Facti salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi yang membuatnya (Pacta Sunt Servanda);

**Bahwa oleh karena para pihak dalam Polis Asuransi yaitu antara Penggugat dan Tergugat**



			<p><i>telah sepatat menggunakan hukum Inggris, maka sesuai dengan kesepakatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dan Penggugat harus mengajukan gugatan di Pengadilan Inggris; “</i></p> <p><b>e) <u>Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No 1084 K/Pdt/1985</u></b></p> <p><i>“Berdasarkan Charter Party Bareboat, kedua belah pihak tunduk pada hukum Republik Singapura dan juga disepakati semua perbedaan pendapat yang timbul sehubungan dengan Perjanjian Charter tersebut tunduk pada yurisdiksi Pengadilan Negara Republik Singapura. Dengan adanya kesepakatan itu, PN. Jakarta (Pengadilan Indonesia) tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili atas alasan kata sepatat telah mengikat para pihak.”</i></p> <p>Dengan demikian, sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang Terhormat</p>
--	--	--	--



			<p>pada Pengadilan Negeri Denpasar untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dan menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara <i>a quo</i> karena hal tersebut bukan merupakan kewenangannya, melainkan kewenangan pengadilan di Singapura.</p> <p>Para Tergugat akan menanggapi lebih lanjut mengenai hal ini dalam Tanggapan Para Tergugat tertanggal 27 Februari 2019, Poin 2 s.d. 5, halaman 4 s.d. 7, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Daftar Bukti Permulaan ini.</p>
34.	<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 30A</b>	<p>Profil Bisnis Tergugat I yang secara resmi diterbitkan oleh Pemerintah Singapura melalui <i>Accounting and Corporate Regulatory Authority</i> (ACRA)</p>	<p><b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 30A dan Bukti Permulaan T I &amp; T II – 30B</b> telah membuktikan secara sah dan meyakinkan serta tidak terbantahkan bahwa tempat kedudukan hukum dari Tergugat I adalah di <b>50 Raffles Place #32-01, Singapore Land Tower, Singapura (048623), BUKAN di Indonesia.</b></p> <p>Para Tergugat akan menanggapi lebih lanjut mengenai hal ini dalam Tanggapan Para Tergugat tertanggal 27 Februari 2019, Poin 1.b., halaman 3 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Daftar Bukti Permulaan ini.</p>
35.	<b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 30B</b>	<p>Terjemahan tersumpah Bahasa Indonesia dari Profil Bisnis Tergugat I yang secara resmi diterbitkan oleh Pemerintah Singapura melalui <i>Accounting and</i></p>	<p>Para Tergugat akan menanggapi lebih lanjut mengenai hal ini dalam Tanggapan Para Tergugat tertanggal 27 Februari 2019, Poin 1.b., halaman 3 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Daftar Bukti Permulaan ini.</p>



		Corporate Regulatory Authority (ACRA)	
36.	Bukti Permulaan T I & T II - 31	Pasal 174 Herzien Inlandsch Reglement (HIR)	Bukti Permulaan T I & T II – 31 dan <b>Bukti Permulaan T I &amp; T II – 32</b> membuktikan bahwa setiap pengakuan yang diucapkan di hadapan majelis hakim merupakan bukti yang sah dan sempurna. Berikut kutipannya:
37.	Bukti Permulaan T I & T II - 32	Buku “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” yang ditulis oleh Retnowulan Sutantio, S.H., Penerbit CV Mandar Maju, Cetakan Ke-19, Bandung, 2002, halaman 81	<u>Pasal 174 Herzien Inlandsch Reglement (HIR):</u>  “Pengakuan yang diucapkan di hadapan Hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik yang diucapkannya sendiri, maupun dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk itu.”  <u>Buku “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” yang ditulis oleh Retnowulan Santantio, S.H., Penerbit CV Mandar Maju, Cetakan Ke-19, Bandung, 2002, halaman 81:</u>  “Oleh karena itu dengan diakuinya dalil-dalil yang dikemukakan oleh pihak lawan, maka kebenaran gugat yang didasarkan atas dalil yang diakui itu seketika cukup terbukti dan karenanya gugat harus dikabulkan. Dalam hukum pembuktian perihal pengakuan dan tidak disangkalnya dalil pihak lawan mempunyai kekuatan bukti yang sama.”  Dalam Surat Replik-nya, Para Penggugat tidak membantah dalil Para Tergugat

Hal 102 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



			<p>dalam Eksepsi Kompetensi Absolut bahwa Para Penggugat <b><u>telah mengakui secara tertulis</u></b>, bahwa Para Penggugat telah menerima dan membaca Dokumen Pemberitahuan <b><u>SEBELUM</u></b> menandatangani Perjanjian Pembelian Home Club (<i>vide</i> Poin 13, halaman 8 dalam Eksepsi Kompetensi Absolut dan Poin 5 dalam Tanggapan). Karena itu, terbukti bahwa <b>Para Penggugat sendiri mengakui</b> telah menerima Dokumen Pemberitahuan dan memahami ketentuan-ketentuan dari Dokumen Pemberitahuan tersebut.</p> <p>Para Tergugat akan menanggapi lebih lanjut mengenai hal ini dalam Tanggapan Para Tergugat tertanggal 27 Februari 2019, Poin 1.c., halaman 3 s.d. 4 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Daftar Bukti Permulaan ini.</p>
--	--	--	---

Menerima dan mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 27 Maret 2019 Nomor 482/Pdt.G/2018/PN Dps yang amarnya selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang memeriksa perkara perdata Nomor 482/Pdt.G/2018/PN. Dps tersebut;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara masing-masing secara tanggung renteng dari jumlah Rp. 2.061.000,-(dua juta enam puluh satu ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Maret 2019 Penggugat/pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar nomor 482/Pdt.G/2018/PN. Dps diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

*Hal 103 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa pada tanggal 2 Juli 2019 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah seksama kepada kuasa hukum kedua pihak Tergugat/Terbanding pada tanggal 02 Juli 2019 ;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh penggugat/pembanding tertanggal 15 Juli 2019, dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada kedua pihak tergugat/terbanding pada tanggal 19 Juli 2019;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh para penggugat/pembanding tertanggal 15 Juli 2019 dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah pada tanggal 19 Juli 2019 kepada pihak Tergugat/Terbanding, dan Tergugat/Terbanding telah mengajukan contra memori banding tertanggal 28 Oktober 2019 dan diterima di Pengadilan Tinggi Denpasar pada tanggal 29 Oktober 2019;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) nomor : 482/Pdt.G/2019/PN DPS yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar telah memberi kesempatan kepada pihak penggugat/pembanding pada tanggal 14 Juni 2019 dan kepada tergugat/terbanding pada tanggal 22 April 2019;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari penggugat/pembanding 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 dari alasan-alasan memori banding yang diajukan para Pembanding semula para Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

- a. *Judex Factie* melakukan kekeliruan karena memutus sengketa berdasarkan dokumen perjanjian yang tidak pernah dibuat dan ditandatangani para pembanding (I.C. Konstitusi Home Club).
- b. *Judex Factie* mendasarkan putusannya pada bukti surat fotocopy dari fotocopy yang tidak pernah diperlihatkan aslinya di persidangan dan dibuat sepihak tanpa disetujui, diberitahukan serta tidak ditandatangani oleh para pembanding;
- c. Tidak ada satupun klausul dalam perjanjian pembelian keanggotaan dan persetujuan keanggotaan yang menyepakati adanya pilihan hukum (*Choice Of*

Hal 104 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Law) Singapura maupun pilihan yurisdiksi (*Choice Of Jurisdiction*) Pengadilan Singapura;

- d. Perjanjian-perjanjian yang menjadi objek sengketa perkara *a quo* hanya berlaku di wilayah hukum Indonesia
- e. Pengadilan Negeri Denpasar berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berdasarkan Pasal 142 Rbg
- f. Pengadilan Negeri Denpasar berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berdasarkan asas *Lex Loci Actus*
- g. Berdasarkan Doktrin *In Convinient Forum*, Pengadilan Negeri Denpasar berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  - 1) Untuk menentukan yurisdiksi pengadilan yang berwenang, diantaranya dilihat dari keberadaan beberapa keadaan / faktor yang terkoneksi (*connecting factor*) dan membuat penyelesaian perkara tersebut lebih layak diadili (*most appropriate* atau *most favorable*).
  - 2) Bahwa Perjanjian Persetujuan Keanggotaan dan Formulir Persetujuan Keanggotaan dibuat dan **ditandatangani oleh Para Pembanding di Indonesia dan untuk dilaksanakan di wilayah negara Republik Indonesia**. Kedua perjanjian tersebut pun dibuat dengan Bahasa Indonesia dan ditransaksikan dengan menggunakan ketentuan-ketentuan hukum negara Republik Indonesia.
  - 3) Bahwa **pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara *a quo* adalah pihak yang berkewarganegaraan Indonesia** (*in casu* Para Pembanding) atau badan Indonesia (*in casu* Terbanding II) dan badan hukum yang berkantor dan melakukan kegiatan usahanya di Indonesia (*in casu* Terbanding I). Merujuk pada fakta tersebut, penyelesaian perkara *a quo* akan lebih mudah apabila diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Indonesia (*in casu* Pengadilan Negeri Denpasar). Selain lebih mudah proses penyelesaiannya, biaya berperkara di Pengadilan Indonesia akan lebih efisien dibanding apabila perkara ini diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Singapura. Hal mana sejalan dengan salah satu asas peradilan Indonesia yaitu peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan.
  - 4) Bahwa **seluruh dokumen perjanjian yang dibuat antara Para Pembanding dan Para Terbanding, korespondensi, ataupun dokumen lainnya, dibuat dan ditandatangani di wilayah hukum Indonesia**, selain itu hampir dapat dipastikan saksi-saksi dalam perkara *a quo* berdomisili di wilayah Indonesia sehingga karenanya Pengadilan Indonesia (*in casu* Pengadilan Negeri Denpasar) lebih layak dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* dibanding dengan Pengadilan Singapura.

Hal 105 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Bahwa para pihak dalam perkara *a quo*, yakni **Para Pembanding dan Terbanding II kesemuanya merupakan subjek hukum yang berada di wilayah negara Indonesia**, sementara Terbanding I berdasarkan Pasal 21 Dokumen Pemberitahuan menegaskan dirinya adalah perusahaan yang berkantor di Nusa Dua, Bali, Indonesia. Selain itu, tempat kegiatan usaha Para Terbanding (kantor) kesemuanya beralamat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Denpasar. Bahkan apartemen-apartemen Para Terbanding beralamat di Novotel Bali Nusa Dua Hotel and Residences beralamat di Jalan Pantai Mengiat, BTDC Complex, PO Box 116, 80363 Nusa Dua, Bali yang juga masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Denpasar.
- 6) Perjanjian-perjanjian yang dibuat Para Pembanding dan Para Terbanding dibuat menggunakan bahasa Indonesia, apabila mengikuti dalil Para Terbanding yang menyatakan hukum yang berlaku dalam perjanjian-perjanjian yang dibuat antara Para Pembanding dengan Para Terbanding adalah hukum Singapura maka mengacu pada konstitusi Singapura seharusnya bahasa yang digunakan dalam perjanjian-perjanjian antara Para Pembanding dan Para Terbanding dibuat dalam salah satu diantara bahasa Inggris, Tamil, Mandarin, dan/atau Malaysia karena keempat bahasa tersebut adalah bahasa resmi Republik Singapura.
- 7) Perjanjian-perjanjian yang dibuat Para Pembanding dengan Para Terbanding dibubuhi meterai Rp 6.000. Digunakannya meterai pada perjanjian membuktikan pembuatan perjanjian berdasarkan hukum Indonesia dan bukan negara lain.

Menimbang, bahwa semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II sekarang terbanding I dan Terbanding II telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan majelis hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar dalam putusan sela Nomor 482 telah tepat dan benar, yaitu dengan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
- Bahwa hubungan hukum antara Pembanding semula Para Penggugat dengan Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II adalah perjanjian pembelian Home club yang merupakan perjanjian keanggotaan yang mengatur mengenai hak dan kewajiban para pembanding sebagai para anggota program *Home Club* dan juga Para Terbanding, dimana Terbanding I adalah manajer club dan terbanding II adalah agen penjualan keanggotaan Home Club di Indonesia.
- Bahwa inti perkara *a quo* terkait dengan mengenai hak dan kewajiban terkait keanggotaan home club yang tertuang di dalam perjanjian Pembelian Home Club (bukti permulaan T I & T II – 1 s/d T I & T II -24) dan perjanjian-perjanjian Hal 106 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

lain yang terkait yang telah dibuat dan disepakati antara Para Pembanding dan Para Terbanding, maka dari itu sudah selayaknya penyelesaian sengketa pun harus dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak dalam perjanjian tersebut, yaitu :

- a) Pada yurisdiksi pengadilan di Singapura , sebagai yurisdiksi yang telah dipilih (*choice of jurisdiction*) oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa, dan
- b) Dengan menggunakan hukum Singapura, sebagai hukum yang telah dipilih untuk mengatur hubungan hukum para pihak (*choice of law*).

Sesuai dengan Pasal 19.10 Konstitusi Home Club :

“*Jurisdiction*”

19.9 *Each party irrevocably and unconditionally :*

19.9.1 *submits to the non exclusive jurisdiction of the courts of Singapura.*

19.9.2 *waives any claim or objection based on absence of jurisdiction or inconvenient forum; and*

Terjemahan Resmi Bahasa Indonesia

“*Yurisdiksi*”

19.9 Setiap pihak dengan tidak dapat ditarik kembali dan dengan tanpa syarat :

19.9.1 tunduk pada yurisdiksi non eksklusif pada pengadilan Singapura.

19.9.2 Mengabaikan klaim atau keberatan apapun berdasarkan ketiadaan yurisdiksi atau forum yang tidak nyaman; dan

- Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang telah berkekuatan hukum tetap , pengadilan yang berwenang untuk mengadili suatu sengketa yang timbul dari hubungan hukum antara Pihak yang telah memilih dan sepakat untuk tunduk pada dan diatur oleh hukum asing adalah pengadilan pada yurisdiksi hukum asing yang telah dipilih dan disepakati tersebut sesuai dengan azas hukum *Pacta Sunt Servanda*, ketentuan pasal 1338 KUHPerdara, dan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1935K/Pdt/2012, Nomor 1537/K/PDT/1985, dan Nomor 1084 K/PDT/1985 dan pendapat ahli Dr. Susanti Adi Nugroho, SH.,MH. di persidangan yang telah menjelaskan bahwa para pihak dalam perjanjian harus mentaati pilihan hukum (*Choice of law*) dan pilihan yurisdiksi (*choice of forum*).

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II pada pokoknya memohon sebagai berikut:

*Hal 107 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

1. Menolak permohonan banding dan memori banding para pembanding (dahulu para penggugat) atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
2. Menguatkan putusan sela Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 482/Pdt.G/2018/PN.Dps tanggal 27 Maret 2019.
3. Menghukum para pembanding (dahulu para penggugat) untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan contra memori banding dari para Terbanding, terlebih dahulu Pengadilan Tinggi Denpasar akan mempertimbangkan tentang eksepsi Tergugat yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili perkara ini karena antara Tergugat I dan II telah terdapat perjanjian dimana dalam perjanjian tersebut bila timbul suatu sengketa akan diselesaikan oleh Pengadilan Singapura atau telah terdapat *choice of forum* yakni Pengadilan Singapura;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memutuskan dengan amar putusan mengabulkan eksepsi Tergugat;

Menimbang bahwa terhadap pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang mengabulkan eksepsi Tergugat, Pengadilan Tinggi Denpasar tidak sependapat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar telah menyatakan bahwa *choice of forum* dalam perkara *a quo* terkait dengan kompetensi absolut sedangkan dalam konstitusi Home Club tidak menunjuk secara jelas jenis forum yang dimaksud melainkan hanya menentukan sebatas "tunduk pada yurisdiksi non eksklusif pada pengadilan Singapura" (*submits to the non exclusive jurisdiction of the courts of Singapura*), tidak secara spesifik menunjuk Pengadilan (*court*) mana atau alternatif penyelesaian sengketa (*alternative dispute resolution/ADR*) atau Arbitrase. Dan menurut Yahya Harahap (dalam bukunya *Hukum Acara Perdata dalam halaman 255 Penerbit PT Sinar Grafika, edisi kedua cetakan pertama September 2017*) bahwa penerapan *Choice of court* atau *inconvenient forum* merupakan perluasan kekuasaan yurisdiksi relatif pengadilan.

Bahwa *choice of forum* atau *inconvenient forum* berdasarkan prinsip secara nyata harus terdapat koneksitas lebih substansial dengan sengketa atau *the most real and substantial connection with the disputes*. Jenis atau bentuk faktor koneksitas yang dinilai sangat relevan, antara lain terdiri dari : 1). kemudahan dan biaya perkara (*convenience and expense*), 2). Ketersediaan (*availability*) saksi dan dokumen., 3). Tempat tinggal para pihak (*the place where parties residence*), 4).tempat kegiatan usaha (*the place where carry on business*). 5).hukum yang mengatur (*governing laws*) (vide M.Yahya Harahap, SH., *Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Edisi Kedua, Cetakan pertama, September 2017*, halaman 256-257);

Hal 108 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding para Terbanding I dan Terbanding II dahulu sebagai Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana telah disarikan pada pokoknya seperti di atas dipertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar terdapat asas janji harus ditepati (*Pacta Sunt Servanda*) untuk mengikat secara moral pihak berjanji untuk menepati janjinya, dan benar terdapat tatanan hukum kebebasan berkontrak (*partij aoutonomie*) sebagaimana diatur pasal 1338 KUHPerdara bahwa terhadap suatu perjanjian yang dibuat kedua belah pihak mengikat sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak, tetapi dalam praktek hukum telah mengalami dinamika perkembangan sesuai dengan perkembangan masyarakat itu sendiri, dan hakim tidak boleh kaku sebagai corong undang-undang serta hakim wajib mengikuti dinamika perkembangan hukum yang hidup dalam masyarakat (*living law*).
- Bahwa terhadap asas kebebasan berkontrak (*partij aoutonomie*) sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum Pasal 1338 KUHPerdara dalam praktek yurisprudensi yang berkembang telah ditembus atau disimpangi dengan memperhatikan alasan-alasan **azas keseimbangan dalam berkontrak** (*the principle of balance in contracting*), alasan tidak ditemukan **asas itikad baik** (*te gooder trow/good fait*) sebelum(*before/pra contract*) yakni pada saat (*on going contract*) dan setelah berkontrak (*after contract*), alasan **penyalahgunaan keadaan** (*Misbruik Van Omstandigheden*) serta alasan kepentingan umum berupa Perlindungan Konsumen (*consumer protection*).

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Pembanding semula sebagai Penggugat telah mendalilkan dugaan tindakan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat/Terbanding dengan adanya alasan **penyalahgunaan keadaan** (*Misbruik Van Omstandigheden*) dan alasan guna Perlindungan Konsumen (*consumer protection*) atau kepentingan publik, maka dengan adanya kedua alasan ini majelis hakim berwenang untuk masuk dalam mengadili perjanjian kedua belah pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan dahulu Tergugat sekarang Terbanding, telah terdapat *choice of forum* atau *choice jurisdiction* antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding yang dimaknai oleh Tergugat/Terbanding dalam perkara ini sebagai *choice of law*, pertimbangkan sesebagai berikut;

Menimbang, bahwa pilihan hukum (*choice of law*) benar merupakan salah satu *connecting factor* yang menentukan mengadili bagi suatu pengailan, namun bukanlah faktor yang mendominasi terutama bila dihadapkan pada fakta hukum lain sebagai faktor koneksitas yang lebih kuat dan dikaitkan dengan asas efisiensi (*principle of effectiveness*);

Hal 109 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dengan mencermati surat gugatan dan bukti-bukti permulaan dari semula Penggugat sekarang pbanding, dan jawaban dan bukti permulaan dari semula Tergugat I dan Tergugat II sekarang Terbanding I dan II terkait dengan *choice of jurisdiction* atau *in convenient forum* maka terdapat faktor-faktor koneksitas (*connecting factors*) dalam perkara a quo yang wajib dipertimbangkan sebagai berikut :

- 1) Bahwa sesuai dengan asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan serta sejalan dengan kemudahan berbisnis (*ease of doing business/EoDB*) bahwa **di pengadilan Indonesia telah terdapat kemudahan prosedur berperkara** selain diatur dalam hukum acara juga dilangsungkan sesuai dengan *Standard operational Procedure(SOP)* dan lama prosesnya dipersingkat dengan adanya pembatasan waktu (*time limit*) penyelesaian perkara pada semua tingkat peradilan, yakni pada tingkat Pengadilan tingkat paling lama 5 bulan, tingkat banding palaing 3 bulan dan di tingkat kasasi paling lama 3 bulan, dan transparansi ongkos perkara. Pendaftaran melalui online atau disebut dengan istilah *electronic court (e-court)* dan saat ini telah dikembangkan dengan proses persidangan secara *e-litigation* kecuali dalam tahapan tertentu misalnya mediasi atau mendengarkan langsung (*hearing*) saksi-saksi ;
- 2) Bahwa para penggugat sebagai anggota Home Club sebanyak 46 orang semuanya berdomisili di wilayah hukum Indonesia ;
- 3) Tergugat II ( PT. APVC Indonesia) suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan menjalankan usaha berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kantor Penjualan Accor Vacation Club, Galery Building, Novotel Nusa Dua Hotel and Residence, Jl. Terompong, BTDC Lot SW 2 Nusa Dua 8063, Bali, Indonesia,
- 4) Bahwa Tergugat I (AHC Management PTE.LTD) memiliki dua tempat tinggal yakni di Gallery Building 1, Novotel Bali Nusa Dua Hotel and Residence, jalan Pantai Mengiat, BTDC Complex, PO Box 116, 80363, Nusa Dua, Indonesia dan Singapura,
- 5) Bahwa Terbanding I adalah Manajer Home Club dan Terbanding II adalah agen penjualan keanggotaan Home Club di Indonesia dan juga sekaligus sebagai anggota Home Club (vide : *contra memori banding halaman 4 point 6 pragraf ke dua baris ke-3(tiga)* ).
- 6) Bahwa tempat obyek perjanjian berupa “perubahan reservasi jendela apartemen” berlokasi di Bali dan tempat melakukan perjanjian home club (*lex locus contractus*) di Bali, Indonesia.
- 7) Bahwa Terbanding/Tergugat dan Para Pbanding/Penggugat walaupun dalam konstitusi Point 19.9 terdapat *choice of jurisdiction* tetapi secara diam-diam dan

Hal 110 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sukarela telah tunduk untuk sebagian atas ketentuan hukum Indonesia yakni dengan mempergunakan ketentuan “Bea Meterai” dan “Bahasa Indonesia”.

- 8) Perjanjian Pembelian Home Club merupakan perjanjian keanggotaan yang mengatur mengenai hak dan kewajiban para Pembanding sebagai anggota program Home Club dan Para Terbanding (memori banding Terbanding) dengan demikian terkait dan terdapat kepentingan publik berupa Perlindungan Konsumen;

Menimbang, bahwa berdasarkan faktor koneksitas point 2 (dua) sampai 8 (delapan) di atas, karena perjanjian pembelian home club dilakukan di Indonesia, obyek perjanjian sebagian besar di Indonesia, pihak-pihak Penggugat dan Tergugat juga berada di Indonesia, maka ketersediaan saksi-saksi dan dokumen tentu ada di Indonesia serta biaya perkara lebih murah (*convenient and expense efficiency*) jika litigasi dilakukan di Indonesia dalam hal ini di Pengadilan Negeri Denpasar;

Menimbang bahwa berdasarkan faktor-faktor koneksitas (*connecting factors*) sebagaimana terurai di atas terdapat faktor koneksitas yang dominan dan secara *prima facie* lebih relevan dengan hukum Indonesia dan litigasi lebih efisien dilangsungkan di Indonesia, dengan demikian perkara *a quo* dapat diadili di Indonesia dalam hal ini Pengadilan Negeri Denpasar adalah berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa mengenai Tergugat I yang berkewarganegaraan Singapura tetapi memilik tempat tinggal di Indonesia maupun di Singapura, dengan mengutip dan mengambil alih kaedah hukum ketentuan pasal 100 Rv menjadi pendapat sendiri Pengadilan Tinggi bahwa jangkauan kewenangan Pengadilan Indonesia tidak terbatas hanya terhadap WNI saja tetapi meliputi orang asing bukan penduduk, bahkan tidak berdiam di Indonesia dapat digugat dihadapan hakim Indonesia untuk perikatan yang dilakukan di Indonesia atau dimana saja dengan Warga Negara Indonesia ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Denpasar berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 482/Pdt.G/2018/PN Dps tanggal 27 Maret 2019 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dengan menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Denpasar mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi Denpasar menolak eksepsi Para Tergugat dengan menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang mengadili, dengan memeriksa dan memutus pokok perkara;

*Hal 111 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat ditolak dan menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang mengadili perkara ini, maka kepada Terbanding semula Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 27 Maret 2019 Nomor 482/Pdt.G/2018/PN Dps yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI:

- Menolak eksepsi kompetensi absolut dari semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II sekarang Terbanding I dan Terbanding II
- Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang mengadili, dengan memeriksa dan memutus pokok perkara ;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Rabu tanggal 30 Oktober 2019 oleh kami Nyoman Sumaneja, SH.,M.Hum Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan Sunardi, SH.,MH., dan Dr. Marsudin Nainggolan, SH.,MH., masing-masing sebagai hakim anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 02 Oktober 2019 Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Senin tanggal 4 Nopember 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dihadiri oleh Ni Wayan Sadiasih, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan

*Hal 112 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi tidak dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota

ttd.

Sunardi, SH.,MH.

ttd.

Dr. Marsudin Nainggolan, SH.,MH.

Hakim Tinggi Ketua Majelis

ttd.

Nyoman Sumaneja, SH.,MHum.

Panitera Pengganti;

ttd.

Ni Wayan Sadiasih, SH.

## Perincian Biaya perkara :

1. Biaya pemberkasan ..... Rp. 134.000.-
2. Materai ..... Rp. 6.000,-
3. Redaksi ..... Rp. 10.000,-

J u m l a h ..... Rp.150.000,-

( seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Resmi,

Denpasar, Nopember 2019.

Panitera,

I KETUT SUMARTA, SH.MH.

NIP. 19581231 198503 1 047.

*Hal 113 dari 113 Halaman Putusan Nomor 167/Pdt/2019/PT DPS*

### Disclaimer

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