



**PUTUSAN**  
Nomor 1000 PK/Pdt /2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**ZAINUDDIN**, bertempat tinggal di Jalan Piranha II, Blok B-C, Sandik, Batu Layar, Lombok Barat, (selaku Direktur PT Puri Intan Dinamika, yakni perusahaan sub kontraktor yang bertanggung jawab terhadap pengambilan barang-barang yang dibutuhkan untuk pelaksanaan pembangunan proyek yang berkedudukan di The Santosa Villas & Resort, Jalan Raya Senggigi, KM 8, Desa Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat), dalam hal ini memberi kuasa kepada Layung Purnomo, S.H., M.H., CIL. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Pacific Building, Lantai IV, Suite 415, Jalan Laksda Adisucipto, Nomor 157, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2018;

Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II;

L a w a n

**HANDY HERMANTO**, dahulu bertempat tinggal di AA. Gde Ngurah, Lingkungan Panaraga Utara, Kelurahan Cakra Selatan, Kecamatan Cakra Negara, Kota Mataram, sekarang bertempat tinggal di Komplek Sriwijaya Permai, Nomor 25, Kelurahan Cilinaya, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram; Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat;

D a n

1. **UMAR SANTOSA**, selaku Direktur Utama PT Lombok Intan Laut Selatan, berkedudukan di The Santosa Villas & Resort, Jalan Raya Senggigi, KM 8, Desa Senggigi, Kecamatan Batulayar;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1000 PK/Pdt/2018



**2. THE SENTOSA VILLAS & RESORT**, juga dikenal dengan sebutan Hotel Sentosa Senggigi yang berkedudukan di Jalan Raya Senggigi, KM 8, Desa Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I – Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

**DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN :**

1. Meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah dimana telah berdiri 3 (tiga) unit bangunan kamar tipe “Presiden Sweet” yang terletak di dalam areal Hotel The Sentosa Villas & Resort milik dari Tergugat I, yang mana batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Lobby Hotel Sentosa dan juga berbatasan dengan area bangunan dua lantai kamar standard The Sentosa Villas & Resort Senggigi;

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tembok jalan ke pantai Senggigi;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan laut/pantai Senggigi;

Sebelah Utara : Berbatasan dengan launch dan kolam renang Hotel The Sentosa Villas & Resort Senggigi;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Mataram terhadap area tanah di dalam lokasi The Sentosa Villas & Resort dimana telah berdiri 3 (tiga) unit bangunan permanent kamar tipe “Presiden Sweet”;
2. Menyatakan perbuatan dari Tergugat II sebagai penanggung-jawab Pelaksanaan pembangunan proyek yang telah memesan dan membeli

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1000 PK/Pdt/2018



barang-barang serta bahan bangunan dari UD. Cipta Sarana milik Penggugat kemudian menggunakan seluruh barang serta bahan bangunan tersebut untuk membangun 3 (tiga) unit kamar tipe "Presiden Sweet" di lokasi Hotel Sentosa Milik Tergugat I yang akhirnya menimbulkan kewajiban bagi Para Tergugat baik Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar nilai harga dari seluruh barang-barang milik Penggugat yang telah dipesan tersebut adalah suatu keharusan dan sah menurut hukum:

3. Menghukum Para Tergugat secara Tanggung Renteng untuk melakukan pembayaran secara seketika, lunas dan sekaligus atas pembelian barang-barang milik Penggugat ditambah denda beban bunga sebesar 6 % (enam perseratus) tiap tahun keterlambatan yang telah dikalkulasikan selama 3 (tiga) tahun dan nilai totalnya berjumlah sebesar Rp82.390.140,00 (delapan puluh dua juta tiga ratus sembilan puluh ribu seratus empat puluh rupiah) ditambahkan dengan hutang pokok atas pembelian barang bahan bangunan oleh Para Tergugat yang berjumlah Rp457.723.000,00 (empat ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus dua puluh tiga ribu rupiah) sehingga total kewajiban Para Tergugat Kepada Penggugat adalah sebesar Rp540.113.140,00 (lima ratus empat puluh juta seratus tiga belas ribu seratus empat puluh rupiah) sebagaimana telah dikalkulasikan dalam paparan Posita Penggugat di atas;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Wanprestasi atau Cidera Janji karena tidak melakukan pembayaran terkait harga pembelian barang-barang dan bahan bangunan milik Penggugat oleh Tergugat II kemudian digunakan untuk membangun 3 (tiga) unit kamar tipe "Presiden Sweet" di The Sentosa Villas & Resort milik Tergugat I yang telah lama selesai pengerjaannya;
5. Memerintahkan untuk segera melaksanakan lelang terhadap tanah beserta bangunan dalam area The Sentosa Villa & Resort dimana 3 (tiga) unit bangunan kamar tipe "Presiden Sweet" tersebut berdiri, jikalau Para Tergugat tetap tidak mau memenuhi Prestasinya atas Cidera Janji yang mereka perbuat dengan melaksanakan pelunasan atas kewajiban dari

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1000 PK/Pdt/2018



Para Tergugat yakni membayar seluruh nominal tagihan atas pembelian sejumlah barang serta bahan bangunan milik Penggugat yang nilainya telah dikalkulasikan oleh Penggugat pada point nomor 3 petitem di atas;

6. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voraad*) meskipun ada upaya banding maupun Kasasi dari Para Tergugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau setidaknya-tidaknya:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Mataram dengan Putusan Nomor 83/Pdt.G/2015/PN.Mtr, tanggal 6 Januari 2016, kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 33/PDT/2016/PT MTR tanggal 21 Maret 2016, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pihak Pembanding dahulu pihak Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Mataram tanggal 6 Januari 2016 Nomor : 83/PDT.G/2015/PN.MTR yang dimohonkan banding tersebut;

**MENGADILI SENDIRI:**

**A. DALAM PROVISI:**

- Menolak tuntutan Provisi Pihak Pembanding dahulu pihak Penggugat;

**B. DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Para TERBANDING dahulu Para TERGUGAT ;

**C. DALAM POKOK PERKARA :**



1. Mengabulkan gugatan pihak Pembanding dahulu pihak Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa para Terbanding dahulu para Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi atau perbuatan cidera janji;
3. Menghukum para Terbanding dahulu para Tergugat untuk membayar kepada pihak Pembanding dahulu pihak Penggugat sebesar Rp540.113.140,00 (lima ratus empat puluh juta seratus tiga belas ribu seratus empat puluh rupiah) secara tanggung renteng;
4. Menghukum pihak Terbanding dahulu para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini baik yang timbul di tingkat pertama maupun di tingkat banding secara tanggung renteng, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
5. Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;
6. Menghukum pihak Turut Terbanding dahulu Turut Tergugat untuk patuh dan taat pada isi putusan ini ;

Kemudian putusan tersebut atas permohonan kasasi Para Tergugat ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 2406 K/PDT/2016 tanggal 29 November 2016;

Menimbang, bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor 2406 K/PDT/2016 tanggal 29 November 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 26 September 2017 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2018 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 22 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 1/Akta-PK/2018/PN.Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1000 PK/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 22 Mei 2018 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat bukti baru yang bersifat menentukan (*novum*) yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan kemudian memohon putusan sebagai berikut:

### PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2406 K/PDT/2016 tertanggal 29 November 2016, jo Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 33/Pdt/2016/PN.MTR tanggal 21 Maret 2016, jo Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 83/Pdt.G/2015/PN.Mtr;
3. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara.

### SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 26 Juni 2018 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan Nomor 61/Pid.B/2013/PN.Mtr tidak dapat menjadi dasar untuk membatalkan putusan dalam perkara Nomor 33/Pdt/2016/PT.MTR Jo 2406 K/PDT/2016 karena Putusan Nomor 61/Pid.B/2013/PN.Mtr tidak

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1000 PK/Pdt/2018

#### 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)





jelas apakah sudah memiliki kekuatan hukum tetap atau masih berproses serta tidak jelas hubungannya dengan para pihak dalam perkara *a quo*. Dalam perkara *a quo* pihak Penggugat adalah Handy Hermanto, Para Tergugat adalah Umar Santosa dan Zainuddin. Sebaliknya terpidana dalam perkara Nomor 61/Pid.B/2013/PN.Mtr adalah Muhammad Nurul Huda;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali ZAINUDDIN, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari *para* Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

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

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **ZAINUDDIN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 23 Januari 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	:	Rp	6.000,00
2. Redaksi	:	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK	:	Rp	2.489.000,00 +
Jumlah	:	Rp	2.500.000,00

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

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP : 19630325 198803 1 001**

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1000 PK/Pdt/2018