

---

**PERBUATAN MELANGGAR HUKUM DALAM PERJANJIAN  
KERJASAMA PENGELOLAAN HOTEL (STUDI PUTUSAN  
NOMOR : 263/ PDT. G/2014/ PN. MTR)**

*ILLEGAL ACTIONS IN HOTEL MANAGEMENT COOPERATIVE  
AGREEMENTS (STUDY DECISION NUMBER: 263/ PDT. G/2014/  
PN. MTR) (CASE STUDY OF DECISION NUMBER 26 / PID.SUS-  
TPK / 2014 / PN MTR)*

**RIFQI KHAERATUL IHSAN**

Fakultas Hukum Universitas Mataram

Email: rifkykhaeratulihsan@gmail.com

**M. YAZID FATHONI**

Fakultas Hukum Universitas Mataram

**ABSTRAK**

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan Pendekatan kasus pendekatan penelitian dengan cara melakukan telaah terhadap kasus- kasus yang berkaitan dengan isu- isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap Sumber bahan hukum yang digunakan adalah Perundang-Undangan yanterkait dengan masalah yang diteliti. Jenis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan Hasil dari penelitian ini yaitu menjelaskan bagaimana indikator untuk menentukan adanya perbuatan melanggar hukum berdasarkan hukum positif Indonesia dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara perbuatan melanggar hukum dalam perjanjian kerjasama pengelolaan hotel (Studi Putusan Nomor : 263/ pdt. G/2014/ PN. Mtr).

***Kata Kunci: Hukum Perjanjian; Gugatan; Hotel***

**ABSTRACT**

*This study is a normative one with statute, conceptual, and case approach. The study is conducted by analyzing issues-related cases that are settled already with permanent legal force. Sources and materials in this study are secondary ones, which are laws and regulations related to the case and issue, obtained through literature study. Results of this study identify indicators as judges' consideration material in deciding the act of abusing the law, in particular, in the cooperation agreement of hotel management (A Study of Decision No : 263/ pdt. G/2014/ PN. Mtr).*

***Keywords: Agreement Law; Lawsuit; Hotel***

## I. PENDAHULUAN

Dalam kehidupan sehari-hari, manusia tidak dapat terlepas dari hubungan dengan manusia lainnya untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya. Hubungan tersebut akan berlangsung baik apabila ada persesuaian kehendak diantara para pihak yang berhubungan. Untuk mencapai kesesuaian kehendak dalam hubungan tersebut timbul suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lainnya untuk melakukan suatu hal.

Dalam konteks perjanjian tersebut dapat diamati bahwa suatu perjanjian adalah semata-mata untuk suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok di dalam dunia usaha dan menjadi dasar bagi kebanyakan transaksi dagang seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi usaha dan termasuk juga menyangkut tenaga kerja.<sup>1</sup>

Suatu perjanjian yang sudah saling disepakati sudah selayaknya untuk dihormati dan dilaksanakan oleh para pihak. Pemenuhan prestasi merupakan hakikat dari suatu perikatan. Kewajiban memenuhi prestasi dari debitur selalui disertai dengan tanggung jawab (*liability*), artinya debitur mempertaruhkan harta kekayaannya sebagai jaminan pemenuhan hutangnya kepada kreditur. Menurut ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara, semua harta kekayaan debitur baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan pemenuhan hutangnya terhadap kreditur, jaminan semacam ini disebut jaminan umum.

Indonesia merupakan salah satu Negara yang memiliki aset pariwisata yang cukup besar. Didukung dengan corak kebudayaan yang beraneka ragam. Sektor pariwisata di Indonesia merupakan salah satu sektor yang diarahkan untuk meningkatkan pengembangan dan pembangunan sektor ekonomi melalui peningkatan devisa, memperluas dan meratakan kesempatan berusaha dan lapangan kerja. Guna menunjang kegiatan/usaha kepariwisataan tersebut dibutuhkan kemudahan-kemudahan yang wujudnya berupa penyediaan dan pelayanan sejumlah fasilitas pembangunan kepariwisataan yang dilakukan 3 secara menyeluruh dan terpadu dengan sektor-sektor pengembangan lainnya serta antara berbagai usaha kepariwisataan seperti penyediaan hotel.

Dalam suatu perjanjian, asas kebebasan berkontrak merupakan yang hakiki dalam sebuah kontrak atau perjanjian. Asas kebebasan secara implisit menjadi panduan bahwa para pihak yang membuat perjanjian atau kontrak mempunyai kedudukan yang seimbang. Dengan demikian, kontrak atau perjanjian yang terjadi diharapkan telah memenuhi rasa keadilan dan seimbang bagi para pihak.

Menurut Fred R David dalam bukunya wanprestasi dapat disebabkan oleh ketatnya persaingan dibidang bisnis hotel, pada akhirnya menuntut pihak pemilik hotel untuk mengantisipasinya

---

<sup>1</sup>Abdulkadir Muhammad, Hukum Perjanjian, (Jakarta : Citra Aditya Abadi, 1992), hlm. 93

melalui perumusan *strategic planning* yang memungkinkan perusahaan untuk terus tumbuh dan berkembang di masa yang akan datang.<sup>2</sup>

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah diatas, maka dalam hal ini penulis akan melakukan penelitian hukum yang berjudul: PERBUATAN MELANGGAR HUKUM DALAM PERJANJIAN KERJASAMA PENGELOLAAN HOTEL (STUDI PUTUSAN NOMOR : 263/ PDT. G/2014/ PN. MTR)

Adapun rumusan masalah yakni 1. Apakah indikator untuk menentukan adanya perbuatan melanggar hukum berdasarkan hukum positif Indonesia? 2. Apa dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara perbuatan melanggar hukum dalam perjanjian kerjasama pengelolaan hotel (Studi Putusan Nomor : 263/ pdt. G/2014/ PN. Mtr)

Adapun tujuan dalam penulisan ini 1. Untuk mengetahui bentuk- bentuk perbuatan melanggar hukum dalam perjanjian kerjasamana pengelolaan hotel berdasarkan hukum positif Indonesia 2. Untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara perbuatan melanggar hukum dalam perjanjian kerjasama pengelolaan hotel (Studi Putusan Nomor : 263/ pdt. G/2014/ PN. Mtr).

Adapun penelitian ini diharapkan akan bermanfaat untuk hal – hal berikut. 1. Secara akademisi, untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana S1 pada fakultas Hukum Universitas Mataram, 2. secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan akan dapat memperkaya khasanah ilmu hukum dan 3. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan informasi bagi masyarakat luas khususnya pihak – pihak pariwisata. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus, adapun bahan hukum yang digunakan yaitu bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Sumber bahan hukum dalam penelitian ini bersumber dari buku – buku, tulisan – tulisan, karya ilmiah, jurnal – jurnal yang diperlukan yang dimuat di internet. Teknik pengumpulan bahan hukum dengan cara studi dokumen. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode kualitatif.

## II. PEMBAHASAN

### Indikator Perbuatan Melanggar Hukum

Syarat-Syarat dan Unsur Perbuatan Melawan Hukum Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur – unsur sebagai berikut: a. Adanya suatu perbuatan b. Perbuatan tersebut melawan hukum c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku d. Adanya kerugian bagi korban e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian Berikut ini penjelasan bagi masing – masing unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut, yaitu sebagai berikut : a). Adanya Suatu Perbuatan Kata perbuatan meliputi perbuatan positif, yang bahasa aslinya “*daad*” (Pasal 1365 KUH Perdata) dan perbuatan negatif, yang dalam bahasa aslinya bahasa Belanda “*nalatigheid*”

<sup>2</sup>Fred R. David, *Manajemen Strategis: Konsep*, Edisi 12, (Jakarta : Salemba Empat, 2009), hlm. 6

(kelalaian) atau “*onvoorzigtigheid*” (kurang hati – hati) seperti ditentukan dalam Pasal 1366 KUHPerdota. Dengan demikian, Pasal 1365 KUHPerdota itu untuk orang-orang yang betul-betul berbuat, sedangkan Pasal 1366 35 KUHPerdota itu untuk orang yang tidak berbuat. Pelanggaran dua Pasal ini mempunyai akibat hukum yang sama, yaitu mengganti kerugian.<sup>3</sup>

Sejalan dengan pendapat Achmad Ichsan dalam bukunya, Perbuatan adalah perbuatan yang nampak secara aktif, juga termasuk perbuatan yang nampak secara tidak aktif artinya tidak nampak adanya suatu perbuatan, tetapi sikap ini bersumber pada kesadaran dari yang bersangkutan akan tindakan yang harus dilakukan tetapi tidak dilakukan.<sup>4</sup> b) Perbuatan tersebut Melawan Hukum Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum tersebut diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut: (a). Perbuatan yang melanggar undang – undang yang berlaku, (b). Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, (c). Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku (d). Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zede*), (e). Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang diberikan oleh undang-undang. Dengan demikian, melanggar hukum (*Onrechtmatig*) sama dengan melanggar Undang- Undang (*Onwetmatig*). c) Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku Untuk itu kesalahan dalam arti objektif adalah seseorang dianggap melakukan perbuatan melawan hukum karena berbuat kesalahan, apabila ia bertindak dari pada seharusnya dilakukan oleh orang-orang dalam keadaan itu dalam pergaulan masyarakat. Kesalahan dalam arti subjektif adalah melihat pada orangnya yang melakukan perbuatan itu, apakah menurut hukum dapat dipertanggungjawabkan artinya fisik orang itu normal atau masih kanak-kanak. Agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut, Undang-Undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar para pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada Pasal 1365 KUH Perdata. Jika pun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (*strict liability*), hal tersebut tidak didasari atas Pasal 1365 KUH Perdata, tetapi didasarkan kepada Undang – Undang lain.

### **Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Perbuatan Melanggar Hukum Dalam Pengelolaan Hotel**

Sejarah perhotelan sebenarnya sejalan dengan peradaban manusia. Manusia selalu membutuhkan tempat dimana ia dapat berlindung. Terutama saat ia berpergian jauh dari tempat tinggalnya. Dunia perhotelan berkembang sejajar dengan kebutuhan manusia pada umumnya, penginapan yang tadinya hanya menyediakan tempat untuk menginap sekarang

<sup>3</sup>Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 4

<sup>4</sup>Achmad Ichsan, Hukum Perdata, PT. Pembimbing Masa, Jakarta, 1969, hlm. 250

sudah berkembang dengan fasilitas penyedia makanan, karaoke, ruang pertemuan, kolam renang, dan lain-lain. Dari hal tersebut kebutuhan lahan pun semakin meningkat<sup>5</sup>

Pengertian hotel menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 65 Tahun 2001 tanggal 31 September 2001 yaitu “Hotel adalah bangunan yang khusus disediakan bagi orang untuk dapat menginap atau istirahat, memperoleh pelayanan dan fasilitas lainnya dengan dipungut bayaran, termasuk bangunan lainnya yang menyatu dikelola dan dimiliki oleh pihak yang sama kecuali untuk pertokoan dan perkantoran. Hotel adalah suatu jenis usaha akomodasi yang menyediakan fasilitas kamar untuk menginap dengan perhitungan pembayaran harian serta menyediakan berbagai jenis fasilitas pelayanan, seperti fasilitas penyedia makanan dan minuman, fasilitas konvensi dan pameran, fasilitas rekreasi dan hiburan, fasilitas olahraga dan kebugaran, fasilitas jasa layanan bisnis dan perkantoran, fasilitas jasa layanan keuangan, fasilitas perbelanjaan, serta pengembangan fasilitas penunjang lainnya yang diperlukan untuk aktivitas tamu dan pengunjung.”<sup>6</sup>

Hotel merupakan usaha penyedia akomodasi yang paling utama sebagaimana yang dikemukakan oleh R.G. Soekadji bahwa di antara bermacam-macam bentuk jasa kepariwisataan yang terpenting dan terlengkap sering disebut hotel.<sup>7</sup>

Perkembangan perhotelan di Kota Bandung diwarnai dengan beragam usaha, mulai dari distro, kuliner, kafe, home industry, dan factory outlet. Sehingga bisnis hotel di Bandung ikut terdongkrak. Berbagai kelas hotel, dari kelas melati hingga berbintang, dari harga yang murah hingga harga yang mahal, dapat ditemui dengan mudah di dekat pusat keramaian atau di seputar obyek wisata. Perkembangan perhotelan juga ditandai dengan hadirnya hotel Syariah yang terdapat di sejumlah kota besar di Indonesia. Pengertian Hotel Syariah adalah hotel yang menerapkan syariah Islam ke dalam kegiatan operasional hotel. Kesyariahan hotel ditonjolkan oleh manajemen dengan memunculkan motto, logo, ornamen interior, fasilitas kamar, fasilitas hotel maupun seragam atau pakaian yang dikenakan para karyawan hotel<sup>8</sup>

4.2. Fungsi dan Peranan Hotel Fungsi utama dari hotel adalah sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan tamu sebagai tempat tinggal sementara selama jauh dari tempat asalnya. Pada umumnya kebutuhan utama para tamu dalam hotel adalah istirahat, tidur, mandi, makan, minum, hiburan dan lain-lain. Perkembangan dan kemajuan hotel sekarang ini, fungsi hotel bukan saja sebagai tempat menginap atau istirahat bagi para tamu, namun fungsinya bertambah sebagai tujuan konferensi, seminar, lokakarya, musyawarah nasional dan kegiatan lain yang tentunya menyediakan sarana dan prasarana yang lengkap. Dalam menunjang pembangunan negara usaha perhotelan memiliki peran antara lain: a) Meningkatkan industri rakyat Hotel banyak menggunakan barang-barang yang diproduksi oleh industri rakyat, seperti meubel, bahan pakaian, makanan, minuman dan lain sebagainya. b) Menciptakan lapangan kerja c) Membantu usaha pendidikan

<sup>5</sup>Okta, 1983, Pengantar Ilmu Pariwisata, Angkasa, Bandung. Hlm 12

<sup>6</sup>Anak Suryo, 2008, Tata Cara Mengurus Izin Usaha, Pustaka Yustisia, Yogyakarta hlm. 22

<sup>7</sup>Nengah Juliana, 2004, Kontrak Manajemen Hotel Jaringan Internasional, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 43.

<sup>8</sup>Agung Gita Subakti “Sejarah Perkembangan Hotel di Indonesia”, <https://hotelmanagement.binus.ac.id/2016/08/01/sejarah-perkembangan-hotel-di-indonesia/> diakses pada tanggal 15 November 2020 pukul 17.00 WITA

dan latihan d) Meningkatkan pendapatan daerah dan negara e) Meningkatkan devisa negara f) Meningkatkan hubungan antar bangsa.<sup>9</sup>

### **Analisis Putusan Hakim**

Kasus Posisi a. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah hak milik dengan sertifikat Hak Milik Nomor 295 dengan luas : 25.014, yang di atasnya berdiri hotel bernama PT. Gili Citra Wisata dan/atau PT. Gili Air Hans Cotannges. b. Bahwa oleh karena kondisi hotel yang dimiliki penggugat sudah tidak layak lagi untuk beroperasi, maka salah alternatifnya adalah menjalin kerjasama dengan pihak lain sebagai penyandang dana. c. Untuk itulah melalui Akta No. 50 tanggal 30 Januari 1993, dan akta Pembaharuan Nomor : 30 Januari 1993 No. 50, dengan akta No. 1 tanggal 1 Mei 1993 Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat membuat perjanjian kerjasama oleh dan dihadapan Notaris Sri Hartati, SH. d. Bahwa pada prinsipnya perjanjian kerjasama tersebut adalah pelaksanaan renovasi dan pembangunan hotel sehingga dapat beroperasi sesuai dengan izin usaha yang dimiliki. e. Untuk kepentingan itu disepakati bahwa demi menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama, maka dibentuk badan hukum baru yaitu PT. Gusung Duta Tamisa dengan komposisi saham 47,5% milik Penggugat dan 52,5% saham milik tergugat. f. Bahwa sebagai modal PT. Gusung Duta Tamisa pihak penggugat telah menyerahkan hak milik atas tanah melalui pelepasan hak milik atas tanah menjadi hak guna bangunan sebagai modal PT. Gusung Duta 52 Tamisa melalui akta pernyataan No. 24 tanggal 13 oktober 1993 dan ditindaklanjuti dengan surat kuasa No. 16 tanggal 13 Februari 1999. g. Bahwa dalam perkembangan kerjasama terjadi hubungan hutang piutang antara penggugat dan tergugat dengan jaminan saham milik penggugat. h. Oleh karena hutang pihak penggugat tidak dapat diselesaikan sesuai dengan kesepakatan, maka pihak tergugat mengambil alih saham milik penggugat yang dilakukan dengan alas hak jual beli saham yang menyebabkan saham milik penggugat berkurang hingga tersisa 2,7%. i. Atas dasar itulah penggugat mengajukan pembatalan perjanjian kerjasama renovasi dan pembangunan hotel.

### **Dasar Gugatan**

Perjanjian sebagai salah satu dasar dari hubungan hukum yang terjadi di dalam masyarakat dari waktu ke waktu mengalami perkembangan sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan di dalam masyarakat. Perjanjian sebagai suatu perbuatan hukum, yang memberikan landasan dan dasar bagi setiap subyek hukum dalam melakukan hubungan hukum atau berinteraksi dengan subyek hukum lainnya, mempunyai peranan penting dan strategis dalam menjamin perlindungan hukum dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak dalam melaksanakan hubungan hukum tersebut. Dalam kaitannya dengan perjanjian ada beberapa prinsip dasar yang harus diterapkan dalam penyusunan kontrak sehingga akan terhindar dari 53 unsur-unsur

<sup>9</sup>Widyarini, 2013, Pengelolaan Hotel Syariah di Yogyakarta, Jurnal Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, Vol. VIII, No.1, hlm 1

yang dapat merugikan para pihak. Prinsip –prinsip dimaksud antara lain : a) 1. Asas Kebebasan Berkontrak; Berdasarkan prinsip ini, para pihak berhak menentukan apa saja yang ingin mereka sepakati, sekaligus untuk menentukan apa yang tidak ingin dicantumkan di dalam naskah perjanjian, tetapi bukan berarti tanpa batas. Dalam KUH Perdata, asas kebebasan berkontrak ini diatur dalam Pasal 1338, b) Asas itikad baik (*geode trouw*) Berdasarkan Putusan HR tanggal 9 Februari 1923 ( NJ 1923,676) bahwa yang dimaksud dengan itikad baik adalah menurut syarat-syarat kelayakan dan kepatutan (*naar redelijkheid en billijkheid*) c) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; Perbuatan ini juga termasuk ke dalam kategori perbuatan melawan hukum jika perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum dari pelakunya. Istilah “kewajiban hukum ini yang dimaksudkan adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis. Jadi, bukan hanya bertentangan dengan hukum tertulis melainkan juga bertentangan dengan hak orang lain menurut undang-undang karena itu pula istilah yang dipakai untuk perbuatan melanggar hukum adalah *onrechtmatige daad*, bukan *onwetmatige daad*. d) Perbuatan yang bertentangan kesusilaan (*geode zeden* ). Dapat dinyatakan sebagai norma-norma moral yang dalam pergaulan masyarakat telah diterima sebagai norma-norma hukum. Tindakan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, manakala dengan tindakan melanggar kesusilaan tersebut telah terjadi kerugian bagi pihak lain, maka berdasarkan atas perbuatan melawan hukum. Dalam putusan terkenal *Lindebaum v. Cohen* (1919), Hoge Raad menganggap tindakan Cohen untuk membocorkan rahasia perusahaan dianggap sebagai tindakan yang bertentangan dengan kesusilaan, sehingga dapat digolongkan sebagai suatu perbuatan melanggar hukum. d) Perbuatan yang bertentangan sikap baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu-lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain). Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik ini juga dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Jadi, jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan orang lain, tidak secara melanggar pasal-pasal dari hukum tertulis, mungkin masih dapat dijerat dengan perbuatan melawan hukum, karena tindakannya tersebut bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat. Keharusan dalam masyarakat tersebut tentunya tidak tertulis, tetapi diakui oleh masyarakat yang bersangkutan.

### III. PENUTUP

#### Kesimpulan

1. Bahwa indikator suatu perbuatan dikatakan sebagai perbuatan melanggar hukum adalah : a. Adanya suatu perbuatan b. Perbuatan tersebut melawan hukum c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku d. Adanya kerugian bagi korban e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian 2. Bahwa dari seluruh laba yang diperoleh PT. Gusung Duta Tamisa sejak

dikelola oleh Tergugat Kompensi -1 dan Tergugat Kompensi -2 sampai dengan Tahun Buku tahun 2014 sejumlah Rp. 2.850.951.868,77 tersebut tidak pernah dibagikan kepada Peggugat Kompensi oleh Para Tergugat Kompensi sesuai prosentase kepemilikan saham Peggugat Kompensi sebanyak 47,5%, yakni sebesar Rp. 1.354.202.137,66. Bahwa pada hal secara hukum setiap tutup buku perusahaan laba yang diperoleh perusahaan PT. Gusung Duta Tamisa harus dibagikan kepada pemegang saham sesuai haknya/saham yang dimilikinya. 69 Bahwa hal ini tidak dilakukan oleh Para Tergugat sebagai pengelola perusahaan PT. Gusung Duta Tamisa. Untuk itu telah memenuhi unsur adanya kerugian. Dalam kaitannya dengan hubungan hukum antara penggugat dan tergugat yang tidak memiliki iktikad baik dalam proses penjualan saham dan mengakibatkan berkurangnya nilai saham penggugat menyebabkan Peggugat tidak mendapatkan deviden sesuai dengan komposisi kepemilikan saham dalam akta pendirian perusahaan sebagaimana diuraikan dalam point 3 (Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 1229 K/PDT/2016 tanggal 19 Juli 2016 yang menyatakan bahwa saham Peggugat adalah 47,5%). Oleh karena itu memenuhi unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

### **Saran**

a. Bahwa hendaknya dalam membuat perjanjian Kerjasama sedapatnya dipertegas hak dan kewajiban masing-masing pihak. b. Dalam perjanjian Kerjasama pengelolaan hotel sebaiknya dicantumkan tim independent dalam menghitung keuntungan hotel.

### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **Buku dan Internet**

- Abdulkadir Muhammad, Hukum Perjanjian, (Jakarta : Citra Aditya Abadi, 1992) Hukum Perdata Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Achmad Ichsan, Hukum Perdata, PT. Pembimbing Masa, Jakarta, 1969,
- Anak Suryo, 2008, Tata Cara Mengurus Izin Usaha, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Agung Gita Subakti “Sejarah Perkembangan Hotel di Indonesia”, <https://hotelmanagement.binus.ac.id/2016/08/01/sejarah-perkembangan-hotel-di-indonesia/> diakses pada tanggal 15 November 2020 pukul 17.00 WITA
- Fred R. David, Manajemen Strategis: Konsep, Edisi 12, (Jakarta : Salemba Empat, 2009).
- Nengah Juliana, 2004, Kontrak Manajemen Hotel Jaringan Internasional, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- Okta, 1983, Pengantar Ilmu Pariwisata, Angkasa, Bandung.
- Widyarini, 2013, Pengelolaan Hotel Syariah di Yogyakarta, Jurnal Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, Vol. VIII, No.1.

### **Peraturan Perundang – undangan**

Indonesia, Undang – Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945

Indonesia, Kitab- Kitab Undang Hukum Perdata

Indonesia, Kiitab Undang- Undang Hukum Acara Perdata

Indonesia, Undang-Undang Nomer 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan Indonesia,  
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 65 Tahun 2001 tentang Hotel