



PUTUSAN

Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT. Osos Al-Masarat Internasional, berkedudukan di Jl. King Abdullah, Crystal Tower Lt. 10, Riyadh Saudi Arabia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Yoyo Arifardhani, S.H., M.M., LL.M. dkk. beralamat di Jl. Terogong Raya No. 52 Cilandak, Jakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Februari 2023, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT. Zarindah Perdana, berkedudukan di Jl. Pelita Raya No. 42 Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 11 April 2023 dalam Register Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGGUGAT** merupakan suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Kerajaan Arab Saudi berdasarkan No. Akta 121061 Tanggal diajukan 23/05/1438H dengan nama sebelumnya PT. Osos Al-Masarat At-Tijariyah At-Tijariyah dan saat ini bernama PT. Osos Al-Masarat International dengan Direksi Saad Ibrahim Ali Al Daej berdasarkan Keputusan

Halaman 1 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kementerian Perdagangan dan Penanaman Modal Kerajaan Arab Saudi dengan Nomor 1010514654.

2. Bahwa **PENGGUGAT** berdasarkan Keputusan Kementerian Perdagangan dan Penanaman Modal Kerajaan Arab Saudi dengan Nomor 1010514654 memiliki kegiatan usaha yaitu kegiatan pengembangan dan investasi properti, pembebasan lahan untuk pembangunan gedung-gedung, berinvestasi melalui bangunan-bangunan yang telah dibangun tersebut baik dengan cara menjual atau dengan cara menyewakan untuk kepentingan dan keuntungan perusahaan, pengelolaan gedung, pemeliharaan dan perawatan gedung, pengembangan properti, menjual properti dan lahan-lahan untuk keuntungan perusahaan baik di dalam wilayah kerajaan Arab Saudi maupun di luar Kerajaan, layanan konsultasi dalam bidang pengelolaan dan manajemen tingkat tinggi, termasuk pengelolaan keuangan dan administrasi umum, administrasi pemasaran dan pemasaran kepada pihak lain.
3. Bahwa karena **TERGUGAT** membutuhkan investasi di bidang properti atas pembangunan Perumahan di Wilayah Indonesia dan rencana pembangunan-pembangunan lainnya akhirnya melakukan kerjasama dengan **PENGGUGAT** berdasarkan kontrak yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta yaitu Hustam Husain, SH dan Sulistyaningsih, S.H., M.Kn dengan sebagai berikut :

No	No. Akta	Tanggal Akta	Nama Notaris	Objek Perjanjian
1.	27	28 November 2015	Hustam Husain, SH	50 Unit Rumah
2.	28	28 November 2015	Hustam Husain, SH	10 Unit Rumah
3.	01	04 September 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	304 Unit Rumah
4.	04	11 Maret 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	118 Unit Rumah
5.	04	06 Mei 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	91 Unit Rumah
6.	01	01 Juni 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	220 Unit Rumah

Halaman 2 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.	03	07 April 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	64 Unit Rumah
8.	04	08 Agustus 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	233 Unit Rumah
9.	05	18 Juli 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	299 Unit Rumah
10.	09	15 Oktober 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	406 Unit Rumah
11.	06	10 November 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	516 Unit Rumah
12.	02	10 Desember 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	494 Unit Rumah
13.	-	16 Januari 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	533 Unit Rumah
14.	02	01 Februari 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	525 Unit Rumah
15.	01	02 Maret 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	711 Unit Rumah
16.	01	12 April 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	764 Unit Rumah
17.	02	01 Mei 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	860 Unit Rumah
18.	10	25 Mei 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	1.167 Unit Rumah
19.	10	22 Juli 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	1.095 Unit Rumah
20.	01	01 Agustus 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	1.254 Unit Rumah
21.	05	22 Agustus 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	1.550 Unit Rumah
22.	04	15 Oktober 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	1.461 Unit Rumah
23.	06	30 November 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	2.240 Unit Rumah
24.	12	13 Januari 2018	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	500 Unit Rumah

Halaman 3 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



25.	13	13 Januari 2018	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	500 Unit Rumah
26.	14	13 Januari 2018	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	461 Unit Rumah
27.	15	13 Januari 2018	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	725 Unit Rumah
28.	-	02 Februari 2018	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	449 Unit Rumah

4. Bahwa kerjasama antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** atas kontrak perjanjian kerjasama pembangunan proyek di Wilayah Indonesia dihadapan Pejabat Pembuat Akta yaitu Hustam Husain, SH dan Sulistyaningsih, S.H., M.Kn sebagaimana yang diuraikan diatas **TERGUGAT** memiliki kewajiban untuk mengembalikan modal kepada **PENGGUGAT** berikut bunga yang sudah ditentukan.
5. Bahwa meskipun **PENGGUGAT** telah melaksanakan kewajibanya kepada **TERGUGAT** dengan mentransferkan sejumlah modal dari rekening **PENGGUGAT** bernomor 68201005123000 kepada rekening **TERGUGAT** dengan nomor 7061103947, pada kenyataanya Hak **PENGGUGAT** atas modal dan bunga yang dijanjikan **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** sebagian belum di dapatkan.
6. Bahwa pada akhirnya tanggal 11 Juli 2018 **TERGUGAT** memberikan janji secara tertulis kepada **PENGGUGAT** yang bunyinya adalah sebagai berikut:
"Kami PT Zarindah Perdana oleh Direktur Ir. HM. Sodik mengakui bahwa modal pada kami dari Osos Almasarat International sekira Lebih kurang 330 M (tiga ratus tiga puluh milyar) rupiah sesuai yang tersebut dalam kontrak akan diterima sesuai yang disepakati kedua pihak dan di upayakan akan dikembalikan hingga akhir tahun 2018; bila disepakati oleh dewan direksi Osos dengan pemotongan sebesar lebih kurang 72.250.832.721 IDR (Tujuh Puluh Dua Milyar Dua Ratus Lima Juta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Tujuh Ratus Dua Puluh Satu Rupiah), dengan pengajuan pernyataan dari Direktur PT Zarindah tentang adanya pemotongan fee dua kali. Pernyataan ini batal bila Dewan Direksi Osos tidak menyetujui dan lembar asli harus dikembalikan, tanda tangan **Saad Al Daej, Ir. HM. Sadiq, Ilham Jaya, Mohammed.**”

7. Bahwa berdasarkan janji yang diberikan **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** tertanggal 11 Juli 2018, pada faktanya **TERGUGAT** tidak melaksanakan kewajibannya dan berjanji kembali secara tertulis pada tanggal pencatatan 6 Agustus 2018 di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih S.H. M.Kn., yang isinya sebagai berikut: **“Saya Ir. HM Sadiq Direktur PT Zarindah Perdana KTP No. 7371072812750017 berjanji untuk mentransferkan modal sebesar 258.000.000.000 (dua ratus lima puluh delapan milyar rupiah) ke Osos Almasarat International sebelum akhir 2018 secara bertahap, bila periode berakhir dan transfer belum tuntas maka nilai yang tersisa menjadi modal yang dikelola dengan laba 8.000.000 (delapan juta) IDR/Unit, dengan transfer modal yang tersisa dengan laba selambat-lambatnya 4 bulan dari awal tahun 2019 M, pada situasi force majeure dan belum ditransfer nilai yang tersisa sebelum akhir April 2019 akan dilakukan pertemuan untuk musyawarah, tanda tangan Saad Al Daej, M. Sadiq, Ilham Jaya, Mohammed”.**
8. Bahwa **TERGUGAT** dalam janjinya secara tertulis mentransferkan sisa modal sebesar 258.000.000.000 (dua ratus lima puluh delapan milyar rupiah) kepada **PENGGUGAT** sebelum akhir 2018 dan sebelum akhir bulan April 2019 (4 bulan dari awal tahun 2019), pada kenyataannya tidak dilaksanakan yang artinya **TERGUGAT** lalai (wanprestasi) dalam melaksanakan kewajibannya, yang mana hal tersebut telah diatur dalam hukum Indonesia sebagaimana **Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, yang berbunyi: **“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau**

Halaman 5 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa Si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

9. Bahwa dalam hukum Indonesia sebagaimana yang terdapat **Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** yang berbunyi: **“Sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan kedua belah pihak, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.”**

10. Bahwa berdasarkan janji secara tertulis yang diberikan **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** pada tanggal 11 Juli 2018 dan tanggal pencatatan 6 Agustus 2018 di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih S.H. M.Kn., dilakukan oleh masing-masing direkturnya selaku pihak yang berwenang mewakili **TERGUGAT** dan **PENGGUGAT** yang artinya tidak mungkin dengan jabatan direktur kedua belah pihak tidak **“cakap”** dalam melakukan perbuatan hukum atas kepentingan **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**, dan sudah dituangkan dalam tulisan yang ditandatangani kedua belah pihak yang artinya antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** **“sepakat”**, dan dalam janji yang diberikan untuk mentransferkan modal sebesar 258.000.000.000 (dua ratus lima puluh delapan milyar rupiah) ke **PENGGUGAT** sebelum akhir 2018 dan sebelum akhir bulan April 2019 (4 bulan dari awal tahun 2019) adalah **“hal tertentu dan sebab yang halal”**.

11. Bahwa atas janji secara tertulis yang diberikan **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** pada tanggal 11 Juli 2018 dan tanggal pencatatan 6 Agustus 2018 di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih S.H. M.Kn., sebagaimana hukum Indonesia yang diatur dalam **Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** yang berbunyi: **“Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”** yang artinya persetujuan yang diberikan



TERGUGAT kepada **PENGGUGAT** pada tanggal 11 Juli 2018 dan tanggal pencatatan 6 Agustus 2018 di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih S.H. M.Kn. untuk mentransferkan sisa modal sebesar 258.000.000.000 (dua ratus lima puluh delapan milyar rupiah) ke **PENGGUGAT** sebelum akhir 2018 dan sebelum akhir bulan April 2019 (4 bulan dari awal tahun 2019), **berlaku bagi undang-undang yang membuatnya atau dapat dikatakan sebagai perjanjian.**

12. Bahwa atas pelaksanaan perjanjian tersebut diatas sampai batas waktu yang sudah ditentukan yaitu sebelum akhir 2018 dan sebelum akhir bulan April 2019 (4 bulan dari awal tahun 2019), **PENGGUGAT** belum mendapatkan haknya atas pengembalian sisa modal sebesar 258.000.000.000 (dua ratus lima puluh delapan milyar rupiah), **padahal TERGUGAT** menyerahkan cek kepada **PENGGUGAT** dengan total sebesar Rp. 332.020.000.000 (tiga ratus tiga puluh dua milyar dua puluh juta rupiah) **sebagai jaminan dalam perjanjian kerjasama** yang jumlahnya sekira/sekitar nilai modal yang diakui **TERGUGAT** dalam janji yang diberikan **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** tanggal 11 Juli 2018 lebih kurang 330 Milyar Rupiah. Berikut rincian Bilyet Giro **TERGUGAT**:

**DAFTAR JAMINAN PERJANJIAN KERJASAMA
DARI TERGUGAT KEPADA PENGGUGAT**

No	Tanggal	Nama Bank	Nomor Bilyet	Jumlah
1	1 Maret 2018	BNI	BR 484644	Rp. 12.800.000.000 (dua belas milyar delapan ratus juta rupiah).
2	1 Maret 2018	BNI	BR 484644	Rp. 80.000.000.000 (delapan puluh milyar rupiah)
3	1 April 2018	BNI	BR 484647	Rp. 112.000.000.000



				(seratus dua belas milyar rupiah)
4	1 April 2018	BNI	BR 484648	Rp. 17.920.000.000 (tujuh belas milyar sembilan ratus dua puluh juta rupiah)
5	15 Mei 2018	BNI	BR 484649	Rp. 109.300.000.000 (seratus sembilan milyar tiga ratus juta rupiah)
	TOTAL			Rp. 332.020.000.000 (tiga ratus tiga puluh dua milyar dua puluh juta rupiah)

13. Bahwa pada kenyataannya **PENYERAHAN CEK TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** dengan total nilai sebesar Rp. 332.020.000.000 (tiga ratus tiga puluh dua milyar dua puluh juta rupiah) **sebagai jaminan dalam perjanjian kerjasama** antara **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT**, **CEK TIDAK BISA DICAIRKAN**, yang artinya TERGUGAT secara nyata telah wanprestasi atau TERGUGAT beritikad buruk dalam melakukan perjanjian kerjasama.

14. Bahwa berdasarkan **Pasal 14 Undang Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal** dijelaskan bahwa setiap penanam modal berhak mendapat kepastian hak, hukum, dan perlindungan. Selanjutnya dalam penjelasannya yang dimaksud dengan "**kepastian hak**" adalah jaminan Pemerintah bagi penanam modal untuk memperoleh hak sepanjang penanam modal telah melaksanakan kewajiban yang ditentukan, yang dimaksud dengan "**kepastian hukum**" adalah jaminan Pemerintah untuk menempatkan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai landasan utama dalam setiap tindakan dan kebijakan bagi penanam modal, dan yang dimaksud dengan "**kepastian perlindungan**" adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan Pemerintah bagi penanam modal untuk memperoleh perlindungan dalam melaksanakan kegiatan penanaman modal.

15. Bahwa selanjutnya **PENGGUGAT** yang telah menanamkan modalnya di Indonesia telah melaksanakan kewajibannya kepada **TERGUGAT** atas modal yang diberikan namun hak **PENGGUGAT** berdasarkan janji secara tertulis yang diberikan **TERGUGAT** pada tanggal 11 Juli 2018 dan tanggal pencatatan 6 Agustus 2018 di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih S.H. M.Kn belum didapatkan, maka hukum Indonesia harus dapat memberikan perlindungan hukum kepada **PENGGUGAT** selaku pihak yang dirugikan.
16. Bahwa akibat tidak dipenuhinya kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** dalam gugatan ini, **TERGUGAT** dapat dituntut untuk mengganti sejumlah kerugian yang diderita oleh **PENGGUGAT** yang disebabkan tidak ditunaikannya kewajibannya, sebagaimana diatur dalam **Pasal 1243 dan Pasal 1244 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1243

Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila siberutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.

Pasal 1244

Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak

Halaman 9 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.

17. Bahwa dikarenakan nyata-nyata secara hukum **TERGUGAT** telah melakukan Ingkar janji, Lalai atau Wanprestasi kepada **PENGGUGAT**, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1248 KUHperdata dan Pasal 1244 KUHPperdata, **PENGGUGAT** menuntut ganti kerugian pembayaran kepada **TERGUGAT** atas sisa modal yang belum dikembalikan **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** sebesar Rp. 258.000.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Delapan Milyar Rupiah).

18. Bahwa selanjutnya berdasarkan **Pasal 261 R.Bg./227 H.I.R.** disebutkan :

“Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang berhutang, sebelum dijatuhkan putusan atasnya atau sebelum putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, berdaya-upaya akan menghilangkan atau membawa barangnya yang bergerak ataupun tidak bergerak, dengan maksud menjauhkan barang itu dari para penagih hutang, maka atas permintaan orang yang berkepentingan Ketua Pengadilan Negeri dapat memberi perintah supaya di sita“.

19. Bahwa dengan adanya Perbuatan Wanprestasi yang dilakukan **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** sehingga menyebabkan banyak mengalami kerugian yang dialami **PENGGUGAT** dan **PENGGUGAT** khawatir dimana gugatan a quo nantinya hampa/menjadi sia-sia (*illusoir*), maka berdasarkan Pasal 261 R.Bg./227 H.I.R. mohon terlebih dahulu Pengadilan Negeri Makassar berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap harta tidak bergerak milik **TERGUGAT** dengan rincian sebagai berikut:

No.	KANTOR	ALAMAT
1.	Zarindah Garden	Timbuseng, Pattallassang, Kab.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Pattallassang	Gowa, Sulawesi Selatan
2.	Tanah dengan Luas 31.960 m2 berdasarkan SHM No. 00741	Desa Timbuseng, Kec. Pattallassang, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan.
3.	Tanah dengan Luas 70.351 m2 berdasarkan SHGB No.00316	Desa Timbuseng, Kec. Pattallassang, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan.
4.	Tanah dengan Luas 17.892 m2 berdasarkan SHM No. 294	Desa Sokkolia, Kec. Bontomarannu, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan.
5.	Tanah dengan Luas 149.750 m2 berdasarkan SHGB No. 1	Desa Sunggumanai, Kec. Pattallassang, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan.
6.	Tanah dengan Luas 18.101 m2 berdasarkan SHM No.70	Desa Sunggumanai, Kec. Pattallassang, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan.
7.	Tanah dengan luas 21.726 m2 berdasarkan SHM No. 397	Desa Sokkolia, Kec. Bontomarannu, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan.
8.	Tanah dengan Luas 7.145 m2 berdasarkan SHGB No. 01339	Desa Timbuseng, Kec. Pattallassang, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan.
9.	Tanah dengan Luas 45.760 m2 berdasarkan SHGB No. 01337	Desa Timbuseng, Kec. Pattallassang, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan.
10.	Tanah dengan Luas 16.090 berdasarkan SHGB No. 01338	Desa Timbuseng, Kec. Pattallassang, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan.
11.	Tanah dengan Luas 2.743 m2 berdasarkan SHM No. 00962	Desa Tamarunang, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan.

20. Bahwa apabila sita jaminan tersebut belum mencukupi, apabila **PENGGUGAT** di kemudian hari mengetahui harta kekayaan (asset) lainnya

Halaman 11 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari **TERGUGAT**, maka **PENGGUGAT** memohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara ini juga meletakkan sita jaminan di atasnya sampai jumlah kerugian yang telah dialami **PENGGUGAT** telah mencukupi.

21. Bahwa agar **TERGUGAT** mau melaksanakan isi putusan secara sukarela maka adalah patut dan wajar apabila **TERGUGAT** dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*Sepuluh Juta Rupiah*) per hari apabila **TERGUGAT** lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
22. Bahwa gugatan ini didasarkan pada dalil-dalil atau alasan-alasan dan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, maka **PENGGUGAT** mohon agar Pengadilan Negeri Makassar cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara A quo memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi dan peninjauan kembali. (*uit voerbaar bij voorraad*);

Maka Berdasarkan uraian, dalil dan fakta hukum tersebut di atas, **PENGGUGAT** dengan kerendahan hati memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Makassar cq. Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara dan mengadili memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan janji secara tertulis yang diberikan **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** pada tanggal 11 Juli 2018 dan tanggal pencatatan 6 Agustus 2018 di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih berlaku bagi undang-undang yang membuatnya.
3. Menyatakan **TERGUGAT** lalai (*wanprestasi*) dalam melaksanakan transfer modal sebesar Rp. 258.000.000.000 (*Dua Ratus Lima Puluh Delapan Milyar Rupiah*) kepada **PENGGUGAT**.
4. Menghukum **TERGUGAT** untuk mengganti kerugian kepada **PENGGUGAT** sebesar Rp. 258.000.000.000 (*Dua Ratus Lima Puluh Delapan Milyar Rupiah*).

Halaman 12 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap asset milik **TERGUGAT**.
6. Menghukum dan memerintahkan **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* sebesar Rp. 10.000.000,- (*Sepuluh Juta Rupiah*) per hari apabila **TERGUGAT** lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada bantahan, banding dan kasasi.
8. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara A *quo*.

Atau

Apabila Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya Dr. Yoyo Arifardhani, S.H. M.M. LL.M., Dr. Suwarsit, S.H. M.H. M.Kn. CI.A dan Ahmad Ratomi Zain, S.H. berdasarkan surat kuasa tertanggal 01 Februari 2023 dan untuk Tergugat hadir Kuasanya BS. Reza Patryanto Yunus, S.H., Abdul Azis, S.H. dan Prawira Angkasa, S.H. berdasarkan surat kuasa tertanggal 04 Mei 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 jo. Perma Nomor 1 tahun 2016 jo. Perma Nomor 3 tahun 2022 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Burhanuddin, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Makassar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Juni 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 13 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HAK HUKUM (LEGAL STANDING)

1. Bahwa PENGGUGAT mendalihkan pada angka 3 dan angka 4 dalam pokok perkara Gugatan, yaitu:

Angka 3

"bahwa karena TERGUGAT membutuhkan investasi dibidang property atas pembangunan Perumahan di wilayah Indonesia dan rencana pembangunan-pembangunan lainnya akhirnya melakukan Kerjasama dengan PENGGUGAT berdasarkan kontrak yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta yaitu Hustam Husain, SH dan Sulistyaningsih, S.H., M.Kn dengan sebagai berikut:



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

NO	NO.	TANGGAL	NAMA NOTARIS	OBJEK
1.	AKTA 27	AKTA 28 November 2015	Hustam Husain, SH	PERJANJIAN 50 Unit Rumah
2.	28	28 November 2015	Hustam Husain, SH	10 Unit Rumah
3.	01	04 September 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	304 Unit Rumah
4.	04	11 Maret 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	118 Unit Rumah
5.	04	06 Mei 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	91 Unit Rumah
6.	01	01 Juni 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	220 Unit Rumah
7.	03	07 April 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	64 Unit Rumah
8.	04	08 Agustus 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	233 Unit Rumah
9.	05	18 Juli 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	299 Unit Rumah
10.	05	15 Oktober 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	406 Unit Rumah
11.	06	10 November 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	516 Unit Rumah
12.	02	10 Desember 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	494 Unit Rumah
13.	-	16 Januari 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	533 Unit Rumah
14.	02	01 Februari 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	525 Unit Rumah
15.	01	02 Maret 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	711 Unit Rumah
16.	01	12 April 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	764 Unit Rumah
17.	02	01 Mei 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	860 Unit Rumah
18.	10	25 Mei 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	1.167 Unit Rumah
19.	10	22 Juli 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	1.095 Unit Rumah
20.	01	01 Agustus 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	1.254 Unit Rumah
21.	05	22 Agustus 2017	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	1.350 Unit Rumah
22.	04	15 Oktober 2017	Sulistyaningsih, SH.,	1.461 Unit Rumah



Angka 4

"Bahwa Kerjasama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT atas kontrak perjanjian Kerjasama pembangunan proyek di Wilayah Indonesia dihadapan Pejabat Pembuat Akta yaitu Hustam Husain, SH dan Sulistryaningsih, S.H., M.Kn sebagaimana yang diuraikan di atas TERGUGAT memiliki kewajiban untuk mengembalikan modal kepada PENGGUGAT berikut Bunga yang sudah ditentukan.

2. Bahwa dapat TERGUGAT sampaikan, dalam perkara ini yang bertindak sebagai PENGGUGAT adalah PT OSOS AL-MASARAT INTERNATIONAL dan perlu diketahui yang menjadi Direktur dari PT OSOS AL-MASARAT INTERNATIONAL adalah saudara ALDAEJ SAAD IBRAHIM, yang mana kemudian saudara ALDAEJ SAAD IBRAHIM juga bertindak sebagai Direktur dari AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL.
3. Bahwa TERGUGAT dapat sampaikan dimana PT OSOS AL-MASARAT INTERNATIONAL (PENGGUGAT) tidak memiliki hubungan hukum TERGUGAT. Adapun TERGUGAT hanya memiliki hubungan hukum dengan **AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL** yang terikat Perjanjian Kerjasama Investasi di bidang Properti dengan TERGUGAT, dengan rincian Perjanjian yaitu:

N O	NO AKTA	TANGGAL	PARA PIHAK		NAMA NOTARIS
			PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA	
1.	27	28 November 2015	Insinyur Muhammad Sadiq	Aldaej, Saad Ibrahim Ali	Hustam Husain, SH.
2.	28	28 November	Insinyur	Aldaej, Saad	Hustam Husain,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		2015	Muhammad Sadiq	Ibrahim Ali	SH.
3.	04	11 Maret 2016	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Aldaej, Saad Ibrahim Ali Al Asmi, Moneer Khaled Mohammed	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
4.	03	07 April 2016	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Aldaej, Saad Ibrahim Ali	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
5.	04	06 Mei 2016	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Aldaej, Saad Ibrahim Ali	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
6.	01	01 Juni 2016	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Aldaej, Saad Ibrahim Ali	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
7.	05	18 Juli 2016	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Aldaej, Saad Ibrahim Ali	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
8.	04	08 Agustus 2016	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Aoss Almasarat Trading Est	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
9.	01	04 September 2016	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Aoss Almasarat Trading Est	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
10.	09	15 Oktober 2016	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Aoss Almasarat Trading Est	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
11.	06	10 November 2016	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Aoss Almasarat Trading Est	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
12.	02	10 Desember	PT Zarindah	Aoss Almasarat	Sulistyaningsih,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		2016	Perdana (TERGUGAT)	Trading Est	SH., M.kn.
13.	02	01 Februari 2017	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Aoss Almasarat Trading Est	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
14.	01	02 Maret 2017	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Aoss Almasarat Trading Est	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
15.	01	12 April 2017	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
16.	02	01 Mei 2017	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
17.	10	25 Mei 2017	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
18.	10	22 Juli 2017	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
19.	1	01 Agustus 2017	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
20.	5	22 Agustus 2017	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
21.	01	13 Januari 2018	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
22.	02	13 Januari 2018	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
23.	03	13 Januari	PT Zarindah	Usas Al Mesarat	Sulistyaningsih,

Halaman 18 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		2018	Perdana (TERGUGAT)	For Trading Co	SH., M.kn.
24.	04	13 Januari 2018	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
25.	05	13 Januari 2018	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
26.	06	13 Januari 2018	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
27.	07	13 Januari 2018	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
28.	08	13 Januari 2018	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
29.	09	13 Januari 2018	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
30.	10	13 Januari 2018	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
31.	11	13 Januari 2018	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Usas Al Mesarat For Trading Co	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
32.	12	13 Januari 2018	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Osas Al Masarat International	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
33.	13	13 Januari 2018	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Osas Al Masarat International	Sulistyaningsih, SH., M.kn.
34.	14	13 Januari	PT Zarindah	Osas Al Masarat	Sulistyaningsih,

Halaman 19 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



		2018	Perdana (TERGUGAT)	International	SH., M.kn.
35.	15	13 Januari 2018	PT Zarindah Perdana (TERGUGAT)	Osas Al Masarat International	Sulistyaningsih, SH., M.kn.

4. Bahwa sebagaimana rincian Perjanjian di atas, dapat disimpulkan TERGUGAT hanya memiliki hubungan hukum dengan Perusahaan ALDAEJ SAAD IBRAHIM yaitu **AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL**, bahkan terdapat perjanjian dimana TERGUGAT hanya memiliki hubungan hukum dengan pribadi **ALDAEJ SAAD IBRAHIM** dan juga terdapat perjanjian dimana TERGUGAT memiliki hubungan hukum dengan **ALDAEJ SAAD IBRAHIM** secara bersama-sama dengan **AL ASMI, MONEER KHALED MOHAMMED**, sehingga dengan demikian TERGUGAT dan PENGGUGAT tidak memiliki hubungan hukum dan PENGGUGAT tidak memiliki *legal standing* dan/atau tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT.

5. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT pada gugatannya menyatakan jika adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT berdasarkan beberapa perjanjian Kerjasama, maka perlu dilihat secara defenisi perjanjian dan dikaitkan dengan hubungan hukum sebagai unsur utama dalam perjanjian atau perikatan. Adapun menurut Pasal 1313 KUHPerdara, pengertian perjanjian sendiri yaitu:

“Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”

6. Bahwa akan tetapi secara sederhana perjanjian atau perikatan diartikan sebagai suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak yang mengikatkan dirinya, dimana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengertian lebih luas bisa dilihat dari definisi dari M. Yahya Harahap dalam bukunya "Segi-segi Hukum Perjanjian, halaman 7 mendefinisikan perjanjian sebagai berikut:

"Sebagai hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi"

7. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 639 K/Sip/1975, tertanggal 28 Mei 1975, yang menyatakan:

"Bila salah satu pihak dalam sebuah perkara tidak memiliki hubungan hukum obyek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"

8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, telah terbukti PENGGUGAT tidak memiliki hak dan dasar hukum (*legal standing*) dan/atau tidak memiliki kedudukan hukum dan atau kewenangan bertindak sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Penggugat tidak memenuhi syarat formal sebagai pihak dan tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan di depan majelis hakim Pengadilan Negeri Makassar, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA)

9. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan pada angka 1 dalam pokok perkara Gugatan, yaitu:

"Bahwa PENGGUGAT merupakan suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Kerajaan Arab Saudi berdasarkan No. Akta 121061 Tanggal diajukan 23/05/1438H dengan nama sebelumnya PT. Osos Al-Masarat At-Tijariyah dan saat ini bernama PT. Osos Al-Masarat International dengan Direksi Saad Ibrahim Ali Al Daej berdasarkan

Halaman 21 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kementerian Perdagangan dan Penanaman Modal Kerajaan Arab Saudi dengan Nomor 1010514654.

10. Bahwa secara tegas TERGUGAT menolak dalil PENGGUGAT pada angka 1, 3 dan 4 Gugatannya *a quo*, dimana berdasarkan rincian perjanjian yang telah kami uraikan pada angka 3 dan 4 (eksepsi) di atas TERGUGAT hanya memiliki hubungan hukum dengan Perusahaan ALDAEJ SAAD IBRAHIM (Direktur dari PT OSOS AL-MASARAT INTERNATIONAL / PENGGUGAT) yaitu **AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL**, bahkan terdapat perjanjian dimana TERGUGAT hanya memiliki hubungan hukum dengan pribadi saudara **ALDAEJ SAAD IBRAHIM** dan juga terdapat perjanjian dimana TERGUGAT memiliki hubungan hukum dengan saudara **ALDAEJ SAAD IBRAHIM** secara bersama-sama dengan saudara **AL ASMI, MONEER KHALED MOHAMMED**.

11. Bahwa oleh karena hal tersebut, PENGGUGAT tidak memiliki kualifikasi hukum (*rechtelijke grond*) atau tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) untuk bertindak sebagai PENGGUGAT atau pihak dalam perkara *a quo*.

12. Bahwa Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata halaman 114 menyatakan bahwa:

“Yang sah sebagai Penggugat ataupun Tergugat adalah pihak yang langsung sebagai pihak dalam perjanjian... dst”

13. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka PENGGUGAT tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) dan tidak berhak mengajukan gugatan *a quo* (Diskualifikasi in person) dan dengan demikian gugatan yang diajukan PENGGUGAT telah salah pihak (Error in persona). Oleh karena hal tersebut maka Gugatan PENGGUGAT telah cacat formil dan Gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak dan/atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*).

C. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Halaman 22 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa sebagaimana rincian perjanjian yang telah kami uraikan pada angka 3 dan 4 (eksepsi) di atas TERGUGAT hanya memiliki hubungan hukum dengan Perusahaan ALDAEJ SAAD IBRAHIM (Direktur dari PT OSOS AL-MASARAT INTERNATIONAL / PENGGUGAT) yaitu **AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL**, bahkan terdapat perjanjian dimana TERGUGAT hanya memiliki hubungan hukum dengan pribadi saudara **ALDAEJ SAAD IBRAHIM** dan juga terdapat perjanjian dimana TERGUGAT memiliki hubungan hukum dengan saudara **ALDAEJ SAAD IBRAHIM** secara bersama-sama dengan saudara **AL ASMI, MONEER KHALED MOHAMMED**.

15. Bahwa setelah TERGUGAT membaca Gugatan PENGGUGAT, ternyata PENGGUGAT tidak menarik **AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL** dan juga tidak menarik pribadi saudara **ALDAEJ SAAD IBRAHIM** serta pribadi saudara **AL ASMI, MONEER KHALED MOHAMMED** sebagai pihak dalam perkara ini baik ditempatkan sebagai PENGGUGAT atau TERGUGAT maupun sebagai TURUT TERGUGAT.

16. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dengan demikian terbukti PENGGUGAT kurang pihak dalam mengajukan gugatannya dan oleh karena itu Gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

D. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUURLIBEL)

I. PENGGUGAT MENGABURKAN FAKTA DAN TIDAK JELAS DALAM MENJELASKAN PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN-PERJANJIAN BERDASARKAN DALIL PENGGUGAT PADA ANGKA 3 DALAM POKOK PERKARA GUGATAN.

17. Bahwa sebagaimana dalil PENGGUGAT pada angka 3 dalam pokok perkara Gugatannya (telah PENGGUGAT uraikan pada angka 1 eksepsi di atas),

Halaman 23 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT dengan sederhananya menyebutkan TERGUGAT dengan PENGGUGAT melakukan kerjasama berdasarkan kontrak / perjanjian, namun tidak menyebutkan secara jelas kedudukan dan siapa saja Pihak dalam perjanjian *a quo*.

18. Bahwa faktanya, berdasarkan rincian perjanjian yang telah kami uraikan pada angka 3 dan 4 (eksepsi) di atas TERGUGAT hanya memiliki hubungan hukum dengan AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL, bahkan terdapat perjanjian dimana TERGUGAT hanya memiliki hubungan hukum dengan pribadi saudara ALDAEJ SAAD IBRAHIM dan juga terdapat perjanjian dimana TERGUGAT memiliki hubungan hukum dengan saudara ALDAEJ SAAD IBRAHIM secara bersama-sama dengan saudara AL ASMI, MONEER KHALED MOHAMMED.

II. PENGGUGAT TIDAK JELAS TERHADAP DASAR GUGATAN WANPRESTASINYA.

19. Bahwa sebagaimana dalil PENGGUGAT pada angka 3 dan 4 dalam pokok perkara Gugatannya, dimana pada pokoknya dasar Gugatan Wanprestasi PENGGUGAT kepada TERGUGAT yaitu berdasarkan Perjanjian-perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris Hustam Husain, SH dan Sulistyaningsih, S.H., M.Kn.

20. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil pada angka 3 dan 4 yang disampaikan PENGGUGAT *a quo*, karena tidak disebutkannya secara jelas jumlah dan/atau nilai investasi yang harus dikirimkan PENGGUGAT kepada TERGUGAT berdasarkan Perjanjian-perjanjian *a quo* serta PENGGUGAT juga tidak jujur dalam menyebutkan para pihak dalam Perjanjian-perjanjian tersebut, sehingga dengan demikian PENGGUGAT tidak jelas, tidak jujur dan mengaburkan fakta dalam menyusun Gugatannya tersebut.

Halaman 24 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa pada angka 3 Gugatannya *a quo*, terkhusus pada angka 13 dan 28 yaitu terdapat Perjanjian yang tidak memiliki nomor, dimana TERGUGAT secara tegas menolak uraian atas Perjanjian tersebut. Adapun berdasarkan Perjanjian-perjanjian yang dibuat hadapan Notaris Hustam Husain, SH atau Sulistyaningsih, SH., M.kn sebagaimana tabel angka 3 di atas, tidak terdapat Perjanjian yang tidak memiliki Nomor sehingga jelas uraian atas Perjanjian tersebut merupakan dalil yang mengada-ada, mengaburkan fakta dan tidak berdasarkan hukum.

22. Bahwa kemudian sebagaimana dalil PENGGUGAT pada angka 6 dan 7 dalam pokok perkara Gugatannya, menyebutkan.

Angka 5

"Bahwa meskipun PENGGUGAT telah melaksanakan kewajibannya kepada TERGUGAT dengan mentransferkan sejumlah modal dari rekening PENGGUGAT bernomor 68201005123000 kepada rekening TERGUGAT dengan nomor 706110397, pada kenyataannya hak PENGGUGAT atas modal dan bunga yang dijanjikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagian belum didapatkan.

Angka 6

"Bahwa pada akhirnya tanggal 11 Juli 2018 TERGUGAT memberikan janji tertulis kepada PENGGUGAT yang bunyi sebagai berikut: "Kami PT Zarindah Perdana oleh Direktur Ir. HM. Sodik mengakui bahwa modal pada kami dari Osos Almasarat International sekira Lebih kurang 330 M (tiga ratus tiga puluh milyar) rupiah sesuai yang tersebut dalam kontrak akan diterima sesuai yang disepakati kedua pihak dan di upayakan akan dikembalikan hingga akhir tahun 2018; bila disepakati oleh dewan direksi osos pemotongan sebesar lebih kurang 72.250.832.721 IDR (Tujuh Puluh Dua Milyar Dua Ratus Lima Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Tujuh Ratus Dua Puluh Satu Rupiah), dengan pengajuan pernyataan dari Direktur PT Zarindah tentang adanya pemotongan fee dua kali.

Halaman 25 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan ini batal bila Dewan Direksi Osos tidak menyetujui dan lembar asli harus dikembalikan, tanda tangan Saad Al Daej, Ir HM. Sadiq, Ilham Jaya, Mohammed.

Angka 7

"Bahwa berdasarkan janji yang diberikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT tertanggal 11 Juli 2018, pada faktanya TERGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya dan berjanji kembali secara tertulis pada tanggal pencatatan 6 Agustus 2018 di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih S.H. M.Kn., yang isinya sebagai berikut: "Saya Ir. HM. Sadiq Direktur PT Zarindah Perdana KTP No. 7371072812750017 berjanji untuk mentransferkan modal sebesar 258.000.000.000 (dua ratus lima puluh delapan milyar rupiah) ke Osos Almasarat International sebelum akhir 2018 secara bertahap, bila periode berakhir dan transfer belum tuntas maka nilai yang tersisa menjadi modal yang dikelola dengan laba 8.000.000 (delapan jutah) IDR/Unit, dengan transfer modal yang tersisa dengan laba selambat-lambatnya 4 bulan dari awal tahun 2019 M, pada situasi force majeure dan belum ditransfer nilai yang tersisa sebelum akhir April 2019 akan dilakukan pertemuan untuk musyawarah, tanda tangan Saad Al Daej, M.sadiq, Ilham jaya, Mohammed".

23. Bahwa keliru, mengaburkan fakta dan tidak berdasar dalil PENGGUGAT pada angka 5 gugatannya, yang mengatakan rekening bernomor 68201005123000 merupakan rekening PENGGUGAT. Adapun faktanya, rekening tersebut bukan milik PENGGUGAT melainkan rekening dari AOSS ALMASARAT TRADING.

24. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil pada angka 5, 6 dan 7 yang disampaikan PENGGUGAT *a quo*. Jika memperhatikan kontruksi Gugatan PENGGUGAT *a quo*, janji tertulis yang dimaksud PENGGUGAT merupakan tindak lanjut dari Perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh TERGUGAT dengan Perusahaan yang diwakili ALDAEJ SAAD IBRAHIM. Namun dalam dalil *a quo*,

Halaman 26 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



PENGGUGAT tidak jelas dan kabur merumuskan dasar perhitungan dalam janji tertulis tersebut sebagai dasar gugatan wanprestasi.

25. Bahwa untuk itu, Janji tertulis yang dimaksud oleh PENGGUGAT yaitu pada tanggal 11 Juli 2018 dan 06 Agustus 2018 adalah dalil yang mengada-ada, mengaburkan fakta dan tidak jelas dijadikan sebagai dasar gugatan wanprestasi kepada TERGUGAT, karena dapat dibuktikan TERGUGAT sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan PT OSOS AL-MASARAT INTERNATIONAL (PENGGUGAT).

III. PENGGUGAT TIDAK JELAS DALAM MERUMUSKAN PETITUM

26. Bahwa selanjutnya sebagaimana petitum PENGGUGAT pada angka 2, 3 dan 4 dalam gugatannya, menyebutkan:

Angka 2

"Menyatakan janji secara tertulis yang diberikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT pada tanggal 11 Juli 2018 dan tanggal pencacatan 6 Agustus 2018 di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih berlaku bagi undang-undang yang membuatnya.

Angka 3

"Menyatakan TERGUGAT lalai (wanprestasi) dalam melaksanakan Transfer modal sebesar Rp. 258.000.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Delapan Milyar Rupiah) kepada PENGGUGAT.

Angka 4

"Menghukum TERGUGAT untuk mengganti kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 258.000.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Delapan Milyar Rupiah).

27. Bahwa jika mencermati dalil PENGGUGAT pada 6 dan 7 Gugatannya, yang pada pokoknya menyatakan berdasarkan janji tertulis tertanggal 11 Juli 2018 TERGUGAT tidak mengembalikan modal sebesar Rp. 330.000.000.000,- (tiga ratus tiga puluh milyar rupiah) kepada PENGGUGAT. Kemudian berdasarkan janji tertulis tertanggal 06 Agustus 2018, TERGUGAT berjanji akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mentrasferkan modal sebesar Rp. 258.000.000.000,- (dua ratus lima puluh delapan milyar rupiah) kepada PENGGUGAT.

28. Bahwa selanjutnya, sebagaimana Petitum PENGGUGAT pada angka 2, 3 dan 4 gugatannya pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan TERGUGAT *wanprestasi* dan menghukum TERGUGAT untuk mengganti kerugian sebesar Rp. 258.000.000.000,- (dua ratus lima puluh delapan milyar rupiah) kepada PENGGUGAT, hanya dengan dasar janji tertulis tertanggal 11 Juli 2018 dan janji tertulis tertanggal 06 Agustus 2018.

29. Bahwa sebagaimana dalil TERGUGAT pada angka 27 dan 28 di atas, terdapat kontradiksi antara Petitum PENGGUGAT dengan dalil Positanya *a quo* dimana tidak adanya kejelasan nominal angka yang dituntutkan kepada TERGUGAT dan dasar perhitungan angka tersebut sehingga TERGUGAT diharuskan untuk membayar nominal tersebut. Oleh karena itu, terbukti PENGGUGAT tidak jelas dalam merumuskan Petitum, sebagaimana dapat dilihat pada Petitum PENGGUGAT pada angka 2, 3 dan 4 gugatannya *a quo*.

30. Bahwa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan terkait *obscuur libel*, dimana PENGGUGAT harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut "*obscuur libel*" (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak TERGUGAT sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut.

31. Bahwa perihal ketidakjelasan dalam merumuskan Petitum yang berakibat pada tidak dapat diterimanya suatu Gugatan telah memiliki Yurisprudensi dalam Putusan MA No. 582 K/Sip/1973 tanggal 11 November 1975 yang menyatakan: "*..... oleh karena petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.*"

Halaman 28 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang Gugatan Kabur (Obscuur Libel), yaitu:

“Yang dimaksud dengan obscuur libel, surat gugatan PENGGUGAT tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk).”

33. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jelas konstruksi hukum dan formulasi Gugatan yang diuraikan oleh PENGGUGAT tidak jelas (*onduidelijk*), mengaburkan fakta, dan tidak saling mendukung. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, maka dalil Gugatan haruslah jelas, terang, dan tegas (*duidelijk*), sehingga oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT sudah sepatutnya dan berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan oleh TERGUGAT dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam Pokok Perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara *a quo*.
2. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT.
3. Bahwa TERGUGAT adalah perusahaan yang usahanya bergerak di bidang properti di Kota Makassar yang telah membangun ribuan perumahan di seluruh Indonesia, dimana TERGUGAT berkedudukan di Kota Makassar, Sulawesi Selatan dan beralamat di Jl. Pelita Raya No. 42 Makassar, Sulawesi Selatan, berdasarkan Akta pendirian PT ZARINDAH PERDANA, Nomor: 02, tertanggal 06 September 2005, yang dibuat dihadapan Notaris Ina Kartika Sari, SH, Notaris di Kota Makassar, dimana telah dicatat dan mendapatkan pengesahan

Halaman 29 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks

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

dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, sesuai surat Nomor C-31140HT.01.01.TH.2005, tertanggal 23 November 2005.

4. Bahwa sebagaimana dalil PENGGUGAT pada angka 3 dan angka 4 dalam pokok perkara Gugatan, menyatakan:

Angka 3

"Bahwa karena TERGUGAT membutuhkan investasi dibidang property atas pembagunan Perumahan di wilayah Indonesia dan rencana pembangunan-pembangunan lainnya akhirnya melakukan Kerjasama dengan PENGGUGAT berdasarkan kontrak yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta yaitu Hustam Husain, SH dan Sulistyaningsih, S.H., M.Kn dengan sebagai berikut:

NO	NO. AKTA	TANGGAL AKTA	NAMA NOTARIS	OBJEK PERJANJIAN
1.	27	28 November 2015	Hustam Husain, SH	50 Unit Rumah
2.	28	28 November 2015	Hustam Husain, SH	10 Unit Rumah
3.	01	04 September 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	304 Unit Rumah
4.	04	11 Maret 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	118 Unit Rumah
5.	04	06 Mei 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	91 Unit Rumah
6.	01	01 Juni 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	220 Unit Rumah
7.	03	07 April 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	64 Unit Rumah
8.	04	08 Agustus 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	233 Unit Rumah
9.	05	18 Juli 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	299 Unit Rumah
10.	05	15 Oktober 2016	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	406 Unit Rumah
11.	06	10 November	Sulistyaningsih, SH., M.kn.	516 Unit Rumah

Halaman 30 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		2016	SH., M.kn.	
12.	02	10 Desember	Sulistyaningsih,	494 Unit Rumah
		2016	SH., M.kn.	
13.	-	16 Januari 2017	Sulistyaningsih,	533 Unit Rumah
			SH., M.kn.	
14.	02	01 Februari 2017	Sulistyaningsih,	525 Unit Rumah
			SH., M.kn.	
15.	01	02 Maret 2017	Sulistyaningsih,	711 Unit Rumah
			SH., M.kn.	
16.	01	12 April 2017	Sulistyaningsih,	764 Unit Rumah
			SH., M.kn.	
17.	02	01 Mei 2017	Sulistyaningsih,	860 Unit Rumah
			SH., M.kn.	
18.	10	25 Mei 2017	Sulistyaningsih,	1.167 Unit Rumah
			SH., M.kn.	
19.	10	22 Juli 2017	Sulistyaningsih,	1.095 Unit Rumah
			SH., M.kn.	
20.	01	01 Agustus 2017	Sulistyaningsih,	1.254 Unit Rumah
			SH., M.kn.	
21.	05	22 Agustus 2017	Sulistyaningsih,	1.550 Unit Rumah
			SH., M.kn.	
22.	04	15 Oktober 2017	Sulistyaningsih,	1.461 Unit Rumah
			SH., M.kn.	
23.	06	30 November	Sulistyaningsih,	2.240 Unit Rumah
		2017	SH., M.kn.	
24.	12	13 Januari 2018	Sulistyaningsih,	500 Unit Rumah
			SH., M.kn.	
25.	13	13 Januari 2018	Sulistyaningsih,	500 Unit Rumah
			SH., M.kn.	
26.	14	13 Januari 2018	Sulistyaningsih,	461 Unit Rumah
			SH., M.kn.	
27.	15	13 Januari 2018	Sulistyaningsih,	725 Unit Rumah
			SH., M.kn.	
28.	-	02 Februari 2018	Sulistyaningsih,	449 Unit Rumah
			SH., M.kn.	

Halaman 31 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Angka 4

"Bahwa Kerjasama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT atas kontrak perjanjian Kerjasama pembangunan proyek di Wilayah Indonesia dihadapan Pejabat Pembuat Akta yaitu Hustam Husain, SH dan Sulistyaningsih, S.H., M.Kn sebagaimana yang diuraikan di atas TERGUGAT memiliki kewajiban untuk mengembalikan modal kepada PENGGUGAT berikut Bunga yang sudah ditentukan.

5. Bahwa sebagaimana dalil TERGUGAT pada Eksepsi angka 2 di atas, dalam perkara ini yang bertindak sebagai PENGGUGAT adalah PT OSOS AL-MASARAT INTERNATIONAL dan perlu diketahui yang menjadi Direktur dari PT OSOS AL-MASARAT INTERNATIONAL adalah saudara ALDAEJ SAAD IBRAHIM yang mana kemudian saudara ALDAEJ SAAD IBRAHIM juga bertindak sebagai Direktur dari AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL;
6. Bahwa oleh karena itu secara tegas TERGUGAT menolak dalil PENGGUGAT pada angka 3 dan 4 Gugatannya *a quo* dimana dalil PENGGUGAT tersebut merupakan dalil yang keliru, tidak jujur, dan tidak berdasarkan hukum. Adapun TERGUGAT hanya terikat Perjanjian Kerjasama Investasi di bidang Properti dengan **AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL** dengan rincian sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

NO	TANGGAL AKTA	NO PERJANJIAN AKTA NOTARIS	PARA PIHAK		NAMA NOTARIS	NOMINAL BERDASARKAN AKTA NOTARIS	TANGGAL TRANSAKSI PENERIMAAN PT ZARINDAH PERDANA	JUMLAH PENERIMAAN PT ZARINDAH PERDANA	SELISIH PENERIMAAN (+/-)	TANGGAL TRANSAKSI PENGEMBALIAN PT ZARINDAH PERDANA	JUMLAH PENGEMBALIAN PT ZARINDAH PERDANA
			PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA							
1	28/11/2015	27	INSINYUR MUHAMMAD SADIQ	ALDAEJ SAAD IBRAHIM A	HUSTAM HUSAIN, SH	2.500.000.000	08/12/2015 05/01/2016 22/01/2016	1.128.409.637 2.173.155.226 473.394.280		04/03/2016 07/03/2016 11/03/2016 01/04/2016	80.000.000 200.000.000 200.000.000 360.781.000
		JUMLAH				2.500.000.000					
2	28/11/2015	28	INSINYUR MUHAMMAD SADIQ	ALDAEJ SAAD IBRAHIM A	HUSTAM HUSAIN, SH	500.000.000					
		JUMLAH				500.000.000					
3	11/03/2016	4	PT ZARINDAH PERDANA	1. ALDAEJ SAAD IBRAHIM ALI 2. AL ASMI MOONEER KHALED MOHAMMED	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	5.900.000.000	10/03/2016 16/03/2016	2.485.201.950 486.850.750		01/06/2016	945.538.000
		JUMLAH				5.900.000.000					
4	07/04/2016	3	PT ZARINDAH PERDANA	ALDAEJ SAAD IBRAHIM ALI	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	3.200.000.000	07/04/2016	417.751.255		15/07/2016 03/08/2016	512.002.300 728.000.000
		JUMLAH				3.200.000.000					
5	06/05/2016	4	PT ZARINDAH PERDANA	ALDAEJ SAAD IBRAHIM ALI	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	4.550.000.000	03/05/2016 12/05/2016 26/05/2016	3.405.122.635 570.180.600 225.821.303		01/09/2016	1.760.000.000
		JUMLAH				4.550.000.000					
6	01/06/2016	1	PT ZARINDAH PERDANA	ALDAEJ SAAD IBRAHIM ALI	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	11.000.000.000	09/06/2016	3.410.803.500		06/02/2017	1.376.000.000
		JUMLAH				11.000.000.000					
7	18/07/2016	5	PT ZARINDAH PERDANA	ALDAEJ SAAD IBRAHIM ALI	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	14.950.000.000	15/07/2016 28/07/2016	8.608.189.695 1.198.365.880		14/10/2016 17/10/2016 19/10/2016	2.400.000.000 32.000.000 2.100.000.000
		JUMLAH				14.950.000.000					
8	08/08/2016	4	PT ZARINDAH PERDANA	AOSS ALMASARAT TRADING EST	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	11.650.000.000	04/08/2016	1.687.520.625		02/11/2016	2.000.000.000
		JUMLAH				11.650.000.000					
9	04/09/2016	1	PT ZARINDAH PERDANA	AOSS ALMASARAT TRADING EST	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	15.200.000.000	01/09/2016 20/09/2016	3.270.495.800 1.881.980.610		06/12/2016 15/12/2016	3.024.000.000 1.410.764.080
		JUMLAH				15.200.000.000					
10	15/10/2016	9	PT ZARINDAH PERDANA	AOSS ALMASARAT TRADING EST	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	20.300.000.000	19/10/2016	4.264.745.060		16/01/2017 02/02/2017	3.247.999.998 2.752.000.000
		JUMLAH				20.300.000.000					
11	10/11/2016	6	PT ZARINDAH PERDANA	AOSS ALMASARAT TRADING EST	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	25.800.000.000	08/11/2016 08/11/2016 10/11/2016 22/11/2016	1.902.184.025 2.598.761.025 5.929.792.050 429.403.760		06/03/2017	1.376.000.000
		JUMLAH				25.800.000.000					
12	10/12/2016	2	PT ZARINDAH PERDANA	AOSS ALMASARAT TRADING EST	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	24.700.000.000	08/12/2016	3.188.628.528		04/04/2017 07/04/2017	1.976.000.000 1.976.000.000
		JUMLAH				24.700.000.000					
13	01/02/2017	2	PT ZARINDAH PERDANA	AOSS ALMASARAT TRADING EST	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	26.250.000.000	23/01/2017	3.970.118.635		18/05/2017 24/05/2017	2.139.658.400 2.134.868.120
		JUMLAH				26.250.000.000					
14	02/03/2017	1	PT ZARINDAH PERDANA	AOSS ALMASARAT TRADING EST	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	35.550.000.000	08/03/2017	2.397.929.760			
		JUMLAH				35.550.000.000					
15	12/04/2017	1	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	38.200.000.000	26/04/2017	5.323.614.680			
		JUMLAH				38.200.000.000					
16	01/05/2017	2	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	43.000.000.000	02/05/2017 05/05/2017	4.192.178.780 5.498.847.490		16/08/2017 22/08/2017	2.689.310.820 3.481.400.000
		JUMLAH				43.000.000.000					
17	25/05/2017	10	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	58.350.000.000				11/10/2017 13/10/2017	4.873.477.560 4.747.750.000
		JUMLAH				58.350.000.000					
18	22/07/2017	10	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	54.750.000.000	24/07/2017	7.383.980.032		15/11/2017 17/11/2017	3.397.500.000 2.825.680.000
		JUMLAH				54.750.000.000					
19	01/08/2017	1	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	62.700.000.000	08/08/2017	9.211.512.600		20/11/2017 05/12/2017 07/12/2017	2.717.720.005 2.100.000.000 1.900.000.000
		JUMLAH				62.700.000.000					
20	22/08/2017	5	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	77.500.000.000	30/08/2017	6.878.944.420		11/12/2017 11/12/2017	3.000.000.000 3.032.000.000
		JUMLAH				77.500.000.000					
21	13/01/2018	1	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	25.000.000.000	05/12/2017	6.137.888.450			
22	13/01/2018	2	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	25.000.000.000					
23	13/01/2018	3	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	37.400.000.000					
24	13/01/2018	4	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	24.600.000.000					
		JUMLAH				112.000.000.000					

NO	TANGGAL AKTA	NO PERJANJIAN AKTA NOTARIS	PARA PIHAK		NAMA NOTARIS	NOMINAL BERDASARKAN AKTA NOTARIS	TANGGAL TRANSAKSI PENERIMAAN PT ZARINDAH PERDANA	JUMLAH PENERIMAAN PT ZARINDAH PERDANA	SELISIH PENERIMAAN (+/-)	TANGGAL TRANSAKSI PENGEMBALIAN PT ZARINDAH PERDANA	JUMLAH PENGEMBALIAN PT ZARINDAH PERDANA
			PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA							
25	13/01/2018	5	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	25.000.000.000	23/10/2017	6.064.773.320		22/01/2018	1.260.000.000
26	13/01/2018	6	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	29.750.000.000				23/01/2018	1.000.000.000
27	13/01/2018	7	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	18.300.000.000					
		JUMLAH				73.050.000.000					
28	13/01/2018	8	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	25.000.000.000	09/11/2017	3.993.087.840		19/02/2018	1.750.000.000
29	13/01/2018	9	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	25.000.000.000				20/02/2018	2.250.000.000
30	13/01/2018	10	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	17.300.000.000				22/02/2018	1.900.000.000
31	13/01/2018	11	PT ZARINDAH PERDANA	USAS ALMASARAT FOR TRADING CO	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	12.700.000.000					
		JUMLAH				80.000.000.000					
32	13/01/2018	12	PT ZARINDAH PERDANA	OSAS ALMASARAT INTERNASIONAL	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	25.000.000.000	08/02/2018	9.473.620.225		05/10/2018	1.000.000.000
33	13/01/2018	13	PT ZARINDAH PERDANA	OSAS ALMASARAT INTERNASIONAL	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	25.000.000.000				15/11/2018	1.000.000.000
34	13/01/2018	14	PT ZARINDAH PERDANA	OSAS ALMASARAT INTERNASIONAL	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	23.050.000.000					
35	13/01/2018	15	PT ZARINDAH PERDANA	OSAS ALMASARAT INTERNASIONAL	SULTYANINGSIH, S.H., M.Kn	36.250.000.000					
		JUMLAH				109.300.000.000					
GRAND TOTAL						910.900.000.000		120.263.254.425	- 790.636.745.575		77.656.450.283
										SISA PENGEMBALIAN PT ZARINDAH PERDANA	- 42.606.804.142

Note: Nomor 21 – 31 merupakan Addendum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan tabel yang TERGUGAT uraikan pada angka di atas, sangat jelas tidak ditemukannya Perjanjian antara Pihak TERGUGAT dengan Pihak PT OSOS AL-MASARAT INTERNATIONAL dan/atau dari Perjanjian-perjanjian tersebut tidak terdapat PT OSOS AL-MASARAT INTERNATIONAL bertindak sebagai Pihak Kedua melainkan hanya **AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO, dan OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL**, bahkan terdapat perjanjian dimana TERGUGAT hanya memiliki hubungan hukum dengan pribadi saudara **ALDAEJ SAAD IBRAHIM** serta pribadi **AL ASMI, MONEER KHALED MOHAMMED** yang secara bersama-sama **ALDAEJ SAAD IBRAHIM** sebagai pihak dalam perjanjian.
8. Bahwa berdasarkan tabel PENGGUGAT yang diuraikan pada angka 3 Gugatannya *a quo*, terkhusus pada angka 13 dan 28 yaitu terdapat Perjanjian yang tidak memiliki nomor. Adapun TERGUGAT secara tegas menolak uraian atas Perjanjian tersebut, dimana berdasarkan Perjanjian-perjanjian yang dibuat hadapan Notaris (Hustam Husain, SH atau Sulistyaningsih, SH., M.kn) oleh TERGUGAT dengan AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL dan/atau dengan pribadi saudara ALDAEJ SAAD IBRAHIM serta pribadi AL ASMI, MONEER KHALED MOHAMMED yang secara bersama-sama ALDAEJ SAAD IBRAHIM sebagai pihak dalam perjanjian, tidak terdapat Perjanjian yang tidak memiliki Nomor sehingga jelas uraian atas Perjanjian tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum.
9. Bahwa TERGUGAT menolak dalil PENGGUGAT yang mengatakan TERGUGAT memiliki kewajiban untuk mengembalikan modal kepada PENGGUGAT berikut Bunga yang sudah ditentukan. Adapun dalam Perjanjian-perjanjian berdasarkan tabel angka 6 di atas, tidak terdapat ketentuan mengenai bunga melainkan kesepakatan bagi hasil.

Halaman 34 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa sebagaimana dalil PENGGUGAT pada angka 5, 6 dan 7 dalam pokok perkara Gugatan, menyatakan:

Angka 5

"Bahwa meskipun PENGGUGAT telah melaksanakan kewajibannya kepada TERGUGAT dengan mentransferkan sejumlah modal dari rekening PENGGUGAT bernomor 68201005123000 kepada rekening TERGUGAT dengan nomor 706110397, pada kenyataannya hak PENGGUGAT atas modal dan bunga yang dijanjikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagian belum didapatkan.

Angka 6

"Bahwa pada akhirnya tanggal 11 Juli 2018 TERGUGAT memberikan janji tertulis kepada PENGGUGAT yang bunyi sebagai berikut: "Kami PT Zarindah Perdana oleh Direktur Ir. HM. Sodik mengakui bahwa modal pada kami dari Osos Almasarat International sekira Lebih kurang 330 M (tiga ratus tiga puluh milyar) rupiah sesuai yang tersebut dalam kontrak akan diterima sesuai yang disepakati kedua pihak dan di upayakan akan dikembalikan hingga akhir tahun 2018; bila disepakati oleh dewan direksi osos pemotongan sebesar lebih kurang 72.250.832.721 IDR (Tujuh Puluh Dua Milyar Dua Ratus Lima Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Tujuh Ratus Dua Puluh Satu Rupiah), dengan pengajuan pernyataan dari Direktur PT Zarindah tentang adanya pemotongan fee dua kali. Pernyataan ini batal bila Dewan Direksi Osos tidak menyetujui dan lembar asli harus dikembalikan, tanda tangan Saad Al Daej, Ir HM. Sodik, Ilham Jaya, Mohammed.

Angka 7

"Bahwa berdasarkan janji yang diberikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT tertanggal 11 Juli 2018, pada faktanya TERGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya dan berjanji kembali secara tertulis pada tanggal pencatatan 6 Agustus 2018 di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih S.H. M.Kn., yang

Halaman 35 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

isinya sebagai berikut: "Saya Ir. HM. Sadiq Direktur PT Zarindah Perdana KTP No. 7371072812750017 berjanji untuk mentransferkan modal sebesar 258.000.000.000 (dua ratus lima puluh delapan milyar rupiah) ke Osos Almasarat International sebelum akhir 2018 secara bertahap, bila periode berakhir dan transfer belum tuntas maka nilai yang tersisa menjadi modal yang dikelola dengan laba 8.000.000 (delapan jutah) IDR/Unit, dengan transfer modal yang tersisa dengan laba selambat-lambatnya 4 bulan dari awal tahun 2019 M, pada situasi force majeure dan belum ditransfer nilai yang tersisa sebelum akhir April 2019 akan dilakukan pertemuan untuk musyawarah, tanda tangan Saad Al Daej, M.sadiq, Ilham jaya, Mohammed".

11. Bahwa dalil PENGGUGAT pada angka 5 gugatannya pada pokoknya menyatakan rekening bernomor 68201005123000 merupakan rekening PENGGUGAT yang digunakan untuk mentransferkan sejumlah modal kepada TERGUGAT. Adapun faktanya, rekening tersebut bukan milik PENGGUGAT melainkan rekening dari AOSS ALMASARAT TRADING EST, sehingga dengan demikian dalil *a quo* merupakan dalil yang keliru, mengaburkan fakta dan tidak berdasarkan hukum.
12. Bahwa secara tegas TERGUGAT menolak dalil pada angka 5, 6 dan 7 yang disampaikan PENGGUGAT *a quo* dimana janji tertulis yang dimaksud PENGGUGAT merupakan tindak lanjut dari Perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh TERGUGAT dengan AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL, pribadi saudara ALDAEJ SAAD IBRAHIM dan pribadi AL ASMI, MONEER KHALED MOHAMMED yang secara bersama-sama ALDAEJ SAAD IBRAHIM sebagai pihak dalam perjanjian.

Halaman 36 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa di dalam dalil a *quo*, PENGGUGAT juga tidak jujur dan mengaburkan fakta terhadap jumlah uang yang telah dikirimkan kepada TERGUGAT dan juga tidak menyebutkan jumlah uang yang telah dikembalikan oleh TERGUGAT.
14. Bahwa dengan demikian dalil pada angka 5, 6 dan 7 tersebut, membuktikan sikap yang tidak jujur dan ketidakjelasan PENGGUGAT dalam menguraikan para pihak dalam perjanjian, menguraikan jumlah dana yang dikirimkan oleh PENGGUGAT dan jumlah dana yang telah dikembalikan oleh TERGUGAT, sehingga hal tersebut membuktikan PENGGUGAT tidak beralasan dan tidak memiliki dasar hukum (*legal standing*) untuk menyatakan TERGUGAT telah melakukan wanprestasi.
15. Bahwa sikap dari PENGGUGAT yang tidak jujur dan tidak terbuka terhadap pelaksanaan kerjasama dengan TERGUGAT merupakan bentuk pelanggaran asas dari ketentuan Undang-undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Asas yang dimaksud adalah Asas Keterbukaan sebagaimana telah diatur dalam Pasal 3 UU No.5/2007 dimana yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah asas yang terbuka terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang kegiatan penanaman modal. Termasuk pelanggaran atas kewajibannya sebagai penanam modal yang tidak menerapkan prinsip tata kelola perubahan yang baik (Pasal 15). Dimana sebagai Pemodal, PENGGUGAT wajib menjunjung tinggi tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*) diantaranya dengan membangun kepercayaan dua pihak.
16. Bahwa fakta yang sebenarnya mengenai janji tertulis tertanggal 11 Juli 2018 dan janji tertulis tertanggal 6 Agustus 2018 yang dimaksud oleh PENGGUGAT a *quo* hanya merupakan Surat Pernyataan, tertanggal 11 Juli 2018 dan Surat Pernyataan, tertanggal 04 Agustus 2018 yang dibuat secara tertulis oleh PENGGUGAT. Adapun kronologis TERGUGAT menandatangani Surat tersebut dikarenakan adanya permohonan dan bujuk rayu yang disampaikan oleh

Halaman 37 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT yang pada intinya memohon agar TERGUGAT mau bertanda tangan atas Surat yang dibuat PENGGUGAT guna dapat menenangkan para Investornya yang berada di Arab Saudi.

17. Bahwa dalil PENGGUGAT pada angka 8 dalam pokok perkara Gugatannya, menyatakan:

“Bahwa TERGUGAT dalam janjinya secara tertulis mentransfer sisa modal sebesar 258.000.000.000 (dua ratus lima puluh delapan milyar rupiah) kepada PENGGUGAT sebelum akhir 2018 dan sebelum akhir bulan april 2019 (4 bulan dari awal tahun 2019), pada kenyataannya tidak dilaksanakan yang artinya TERGUGAT lalai (wanprestasi) dalam melaksanakan kewajibannya.”

18. Bahwa secara tegas TERGUGAT menolak dalil PENGGUGAT pada angka 8 a quo dikarenakan Janji tertulis yang dimaksud PENGGUGAT tersebut hanya merupakan Surat Pernyataan yang dibuat secara tertulis oleh PENGGUGAT dan bukan ditulis oleh TERGUGAT. Kemudian, Surat Pernyataan tersebut dibuat oleh PENGGUGAT seolah-olah merupakan tindak lanjut dan/atau gabungan dari Perjanjian-perjanjian TERGUGAT dengan AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO, OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL dan pribadi saudara ALDAEJ SAAD IBRAHIM serta pribadi AL ASMI, MONEER KHALED MOHAMMED yang secara bersama-sama ALDAEJ SAAD IBRAHIM sebagai pihak dalam perjanjian.

19. Bahwa selanjutnya dalam Surat Pernyataan tersebut disebutkan pihak yang melakukan Kerjasama investasi dibidang Properti yaitu PT OSOS AL-MASARAT INTERNATIONAL (PENGGUGAT) dengan PT ZARINDAH PERDANA (TERGUGAT) dimana hal tersebut merupakan subjek hukum yang berbeda dan tidak terdapat sebagai pihak sebagaimana Perjanjian-perjanjian yang telah didalilkan TERGUGAT pada tabel angka 6 (dalam pokok perkara) di atas, sehingga hal tersebut membuktikan keliru dan tidak berdasarkan hukum dalil PENGGUGAT pada angka 8 a quo yang menyatakan TERGUGAT telah

Halaman 38 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan wanprestasi sedangkan TERGUGAT sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan PT OSOS AL-MASARAT INTERNATIONAL (PENGGUGAT).

20. Bahwa dalil PENGGUGAT pada angka 9, 10, dan 11 dalam pokok perkara Gugatannya, menyatakan:

Angka 9

"Bahwa dalam hukum indonesia sebagaimana terdapat pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: ... dst"

Angka 10

"Bahwa berdasarkan janji secara tertulis yang diberikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT pada tanggal 11 juli 2018 dan tanggal pencatatan 6 agustus 2018 di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih S.H M.Kn., dilakukan oleh masing-masing direkturnya selaku pihak yang berwenang mewakili TERGUGAT dan PENGGUGAT ... dst"

Angka 11

"Bahwa atas janji secara tertulis yang diberikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT pada tanggal 11 juli 2018 dan tanggal pencatatan 6 agustus 2018 di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih S.H M.Kn., sebagaimana hukum indonesia yang diatur dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ... dst"

21. Bahwa secara tegas TERGUGAT menolak dalil PENGGUGAT pada angka 9, 10 dan 11 gugatannya, dimana janji tertulis yang dimaksud oleh PENGGUGAT tersebut hanya merupakan Surat Pernyataan yang ditulis tangan oleh PENGGUGAT dan bukan ditulis tangan oleh TERGUGAT, sehingga sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum jika Surat Pernyataan *a quo* disebutkan sebagai janji tertulis dan disamakan sebagai Perjanjian.

22. Bahwa TERGUGAT dalam kesempatan ini menyampaikan definisi mengenai Perjanjian oleh beberapa ahli hukum, sebagai berikut:

Halaman 39 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Menurut M. Yahya Harahap, perjanjian maksudnya adalah hubungan hukum yang menyangkut hukum kekayaan antara 2 (dua) orang atau lebih, yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi;
- b. Menurut Salim HS, Perjanjian merupakan segala hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.

23. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata, menyebutkan:

Pasal 1313 KUHPerdata:

"Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih";

24. Bahwa oleh karena itu, sangat tidak berdasarkan hukum dalil PENGUGAT yang menyatakan janji tertulis tersebut merupakan sebuah kesepakatan seperti layaknya Perjanjian yang mengikat PENGUGAT dan TERGUGAT karena Janji tertulis *a quo* hanya merupakan Surat Pernyataan yang dibuat secara tertulis oleh PENGUGAT dan bukan ditulis oleh TERGUGAT dimana Surat Pernyataan hanya merupakan surat biasa dan bukanlah akta otentik. Adapun kekuatan pembuktiannya kurang, dan masih dipertanyakan kebenarannya dari surat tersebut, serta Surat Pernyataan bisa dicabut kapanpun juga oleh yang membuat.

25. Bahwa pada tanggal 31 Mei 2023, TERGUGAT telah mencabut Surat Pernyataan, 11 Juli 2018 dan Surat Pernyataan, 04 Agustus 2018 berdasarkan Akta No. 15, tertanggal 31 Mei 2023 tentang Pernyataan yang dibuat dihadapan Notaris Andi Sry Jumaini, SH, M.Kn. Adapun pada pokoknya Akta tersebut menyatakan TERGUGAT tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGUGAT yang terikat dalam Suatu Perjanjian Autentik berdasarkan 35

Halaman 40 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga puluh lima) Perjanjian yang didalilkan pada tabel angka 6 (dalam pokok perkara) di atas.

26. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1875 KUHPerdara, menyebutkan:

“Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, atau yang dengan cara menurut undang-undang di anggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik, dan demikian pula berlakulah ketentuan pasal 1871 untuk tulisan itu”.

27. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3901 K/Pdt/1985, tertanggal 29 November 1988, menyebutkan:

“surat pernyataan yang merupakan pernyataan dari orang-orang yang memberikan pernyataan tanpa diuji, tidak memiliki kekuatan pembuktian apaapa (tidak dapat disamakan dengan apapun) membuktikan”.

Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 1875 KUHPerdara dan Yurisprudensi *a quo* Surat Pernyataan tidak memiliki kekuatan pembuktian apapun dan bukan merupakan alat bukti yang sah, kecuali surat pernyataan tersebut diakui kebenarannya oleh si pembuat di bawah sumpah di depan Hakim. Surat Pernyataan hanya merupakan surat biasa dan bukan akta yang kekuatan pembuktiannya kurang, dan masih dipertanyakan kebenarannya dari surat tersebut. Adapun surat pernyataan hanya berlaku untuk diri orang yang dibuat, tidak berlaku atau mengikat bagi orang lain. Oleh karena itu, sangat beralasan hukum TERGUGAT telah mencabut Surat Pernyataan, 11 Juli 2018 dan Surat Pernyataan, 04 Agustus 2018 berdasarkan Akta No. 15, tertanggal 31 Mei 2023 tentang Pernyataan yang dibuat dihadapan Notaris Andi Sry Jumaini, SH, M.Kn.

28. Bahwa TERGUGAT secara tegas menyampaikan dimana dari Perjanjian-perjanjian yang ada antara TERGUGAT dengan AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT

Halaman 41 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk dengan pribadi saudara ALDAEJ SAAD IBRAHIM serta pribadi AL ASMI, MONEER KHALED MOHAMMED, yang secara bersama-sama ALDAEJ SAAD IBRAHIM sebagai pihak dalam perjanjian, dimana jika dijumlahkan secara keseluruhan maka pihak-pihak tersebut memiliki kewajiban sejumlah Rp. 910.900.000.000,- (Sembilan Ratus Sepuluh Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah) yang harus di investasikan kepada TERGUGAT.

29. Bahwa faktanya, dana investasi yang dikirimkan kepada TERGUGAT hanya sebesar Rp. 120.263.254.425,- (Seratus Dua Puluh Milyar Dua Ratus Enam Puluh Tiga Juta Dua Ratus Lima Puluh Empat Ribu Empat Ratus Dua Puluh Lima Rupiah), yang kemudian TERGUGAT telah mengembalikan dana investasi tersebut sebesar Rp. 77.656.450.283,- (Tujuh Puluh Tujuh Milyar Enam Ratus Lima Puluh Enam Juta Empat Ratus Lima Puluh Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Tiga Rupiah), **sehingga dana yang belum dikembalikan TERGUGAT adalah sebesar Rp. 42.606.804.142,- (Empat Puluh Dua Milyar Enam Ratus Enam Juta Delapan Ratus Empat Ribu Seratus Empat Puluh Dua Rupiah).**

30. Bahwa jika PENGGUGAT menghubungkan Perjanjian-perjanjian antara TERGUGAT dengan AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT termasuk dengan pribadi saudara ALDAEJ SAAD IBRAHIM serta pribadi AL ASMI, MONEER KHALED MOHAMMED menjadi Surat Pernyataan, maka sisa dana yang belum dikembalikan oleh TERGUGAT *a quo* (Rp. 42.606.804.142,- (Empat Puluh Dua Milyar Enam Ratus Enam Juta Delapan Ratus Empat Ribu Seratus Empat Puluh Dua Rupiah)) tidak sesuai dengan Surat Pernyataan, tertanggal 11 Juli 2018 dan Surat Pernyataan, tertanggal 04 Agustus 2018 (Rp. 258.000.000.000 (dua ratus lima puluh delapan milyar rupiah)).

31. Bahwa oleh karena itu, tidak benar, tidak dapat dipertanggungjawabkan dan tidak berdasarkan hukum nominal nilai sebesar Rp. 330.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Milyar Rupiah Rupiah) dan/atau Rp. 258.000.000.000 (Dua Ratus

Halaman 42 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Lima Pulu Delapan Milyar Rupiah) yang tertuang dalam Surat Pernyataan a quo.

32. Bahwa isi atau materi Surat Pernyataan, tertanggal 11 Juli 2018 berbeda dengan Surat Pernyataan, tertanggal 04 Agustus 2018, sehingga hal ini membuktikan PENGGUGAT tidak diyakin dan masih dipertanyakan oleh PENGGUGAT. Untuk itu dalam konteks pembuktian dalam perkara a quo Surat Pernyataan tersebut masih harus mendapatkan penguatan dan pembuktian dari PENGGUGAT sebagai pihak yang menyatakan terdapat nominal nilai tersebut.

33. Bahwa dalil PENGGUGAT pada angka 12 dan 13 dalam pokok perkara Gugatannya, menyatakan:

Angka 12

“Bahwa atas pelaksanaan perjanjian tersebut diatas sampai batas waktu yang sudah ditentukan yaitu sebelum akhir 2018 dan sebelum akhir bulan april 2019 (4 bulan dari awal tahun 2019), PENGGUGAT belum mendapatkan haknya atas pengembalian sisa modal sebesar 258.000.000.000 (dua ratus lima puluh delapan milyar rupiah) padahal TERGUGAT menyerahkan cek kepada PENGGUGAT dengan total sebesar Rp. 332.020.000.000 (tiga ratus tiga puluh dua milyar dua puluh rupiah) sebagai jaminan dalam perjanjian kerjasama yang jumlahnya sekira/sekitar nilai modal yang diakui TERGUGAT dalam janji yang diberikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT tanggal 11 juli 2018 lebih kurang 330 Milyar Rupiah.”

Angka 13

“Bahwa pada kenyataannya PENYERAHAN CEK TERGUGAT kepada PENGGUGAT dengan total nilai sebesar Rp. 332.020.000.000 (tiga ratus tiga puluh dua milyar dua puluh rupiah) sebagai jaminan dalam perjanjian kerjasama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, CEK TIDAK BISA DICAIRKAN, yang artinya TERGUGAT secara nyata telah wanprestasi atau TERGUGAT beritikad buruk dalam melakukan perjanjian kerjasama.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bahwa keliru dan tidak berdasarkan hukum dalil PENGGUGAT pada angka 12 dan 13 Gugatannya yang pada pokoknya mengenai penyerahan cek TERGUGAT. Adapun secara tegas menolak dalil *a quo* dimana TERGUGAT sama sekali tidak pernah memberikan cek sebesar Rp. 332.020.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Dua Milyar Rupiah Dua Puluh Juta Rupiah) kepada TERGUGAT.
35. Bahwa TERGUGAT dengan ini menjelaskan dimana dari keseluruhan Perjanjian yang diuraikan dalam dalil pada tabel angka 6 di atas, terdapat komponen jaminan berupa Bilyet Giro yang nilainya sama dengan nilai yang harus diinvestasikan pada setiap Perjanjian. Adapun jaminan perjanjian tersebut hanya dapat dicairkan jika TERGUGAT melukan wanprestasi terhadap AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO, OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL dan pribadi saudara ALDAEJ SAAD IBRAHIM serta pribadi AL ASMI, MONEER KHALED MOHAMMED.
36. Bahwa faktanya sebagaimana dalil TERGUGAT pada angka 28, 29 dan 30 di atas, terbukti secara jelas jika AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO, OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL dan pribadi saudara ALDAEJ SAAD IBRAHIM serta pribadi AL ASMI, MONEER KHALED MOHAMMED yang terlebih dahulu melakukan perbuatan Wanprestasi.
37. Bahwa hal tersebut dapat dibuktikan, jika PENGGUGAT menyatakan Janji tertulis yang dimaksud (Surat Pernyataan) merupakan penggabungan dari Perjanjian-perjanjian dengan TERGUGAT, maka sudah seharusnya pihak AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO, OSAS ALMASARAT INTERNATIONAL dan pribadi saudara ALDAEJ SAAD IBRAHIM serta pribadi AL ASMI, MONEER KHALED MOHAMMED dapat mencairkan jaminan tersebut, namun kenyataannya jaminan tersebut tidak dapat dicairkan dikarenakan sudah terlebih dahulu pihak-pihak tersebut yang melakukan

Halaman 44 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan Wanprestasi kepada TERGUGAT dengan tidak mengirimkan dana sebagaimana Perjanjian-perjanjian pada tabel angka di atas.

38. Bahwa TERGUGAT juga keberatan dan menolak dengan tegas nominal nilai sebesar Rp. 332.020.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Dua Milyar Rupiah Dua Puluh Juta Rupiah) dalam pada angka 12 dan 13 Gugatannya. Adapun angka tersebut merupakan bentuk itikad tidak baik dari PENGGUGAT yang hanya menggabungkan beberapa nilai jaminan dalam beberapa perjanjian sehingga mendekati nilai dalam Surat Pernyataan, tertanggal 11 Juli 2018 sebesar Rp. 330.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Milyar Rupiah).

39. Bahwa dalil PENGGUGAT pada angka 14 dalam pokok perkara Gugatannya, menyatakan:

"Bahwa berdasarkan Pasal 14 Undang Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dijelaskan bahwa setiap penanam modal berhak mendapat kepastian hak, hukum, perlindungan ... dst"

40. Bahwa secara tegas TERGUGAT menolak dalil PENGGUGAT pada angka 14 Gugatannya, dimana dalil tersebut merupakan dalil yang tidak benar dan keliru dalam memahami hukum. Adapun yang menjadi pertanyaan, apakah PENGGUGAT dan/atau AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT telah memenuhi syarat mengenai mekanisme Investor Asing dalam melakukan Penanaman Modal di Indonesia berdasarkan Pasal 5 UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal?.

41. Bahwa berdasarkan Pasal 5 UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, menyebutkan:

Pasal 5

(1) Penanaman modal dalam negeri dapat dilakukan dalam bentuk badan usaha yang berbentuk badan hukum, tidak berbadan hukum atau usaha

Halaman 45 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



perseorangan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Penanaman modal asing wajib dalam bentuk perseroan terbatas berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di dalam wilayah negara Republik Indonesia, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.

(3) Penanam modal dalam negeri dan asing yang melakukan penanaman modal dalam bentuk perseoran terbatas dilakukan dengan:

- a. mengambil bagian saham pada saat pendirian perseroan terbatas;*
- b. membeli saham; dan*
- c. melakukan cara lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*

42. Bahwa faktanya, PENGGUGAT dan/atau AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT belum memenuhi Pasal 5 UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal tersebut, sehingga dengan demikian kepastian hak, hukum, perlindungan bagaimana yang dimintakan oleh PENGGUGAT sedangkan syarat-syarat dalam Pasal 5 tersebut belum dilaksanakan oleh PENGGUGAT.

43. Bahwa dalil PENGGUGAT pada angka 15, 16 dan 17 dalam pokok perkara Gugatannya, menyatakan:

Angka 15

"Bahwa selanjutnya PENGGUGAT yang telah menanamkan modalnya di indonesia telah melaksanakan kewajibannya kepada TERGUGAT atas modal yang diberikan namun hak PENGGUGAT berdasarkan janji tertulis yang diberikan TERGUGAT pada tanggal 11 juli 2018 dan tanggal pencatatan 6 agustus 2018 di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih S.H M.Kn belum didapatkan maka hukum indonesia dapat memberikan perlindungan hukum kepada PENGGUGAT selaku pihak yang dirugikan."

Angka 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa akibat tidak dipenuhinya kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT dalam gugatan ini, TERGUGAT dapat dituntut untuk mengganti sejumlah kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT yang disebabkan tidak ditunaikannya kewajibannya, sebagaimana diatur dalam pasal 1243 dan pasal 1244 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan seterusnya...."

Angka 17

"Bahwa dikarenakan nyata-nyata secara hukum TERGUGAT telah melakukan ingkar janji, lalai atau wanprestasi kepada PENGGUGAT, maka berdasarkan ketentuan pasal 1248 KUHperdata dan pasal 1244 KUHperdata, PENGGUGAT menuntut ganti kerugian pembayaran kepada TERGUGAT atas sisa modal yang belum dikembalikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 258.000.000.000 (dua ratus lima puluh delapan milyar rupiah).

44. Bahwa secara tegas TERGUGAT menolak dalil PENGGUGAT pada angka 15, 16 dan 17 Gugatannya, dimana dalil tersebut merupakan dalil yang keliru, mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum. Adapun sebagaimana dalil TERGUGAT pada jawaban angka 14 (dalam pokok perkara) di atas, PENGGUGAT (PT OSOS AL-MASARAT INTERNATIONAL) tidak memiliki *legal standing* dan hubungan hukum untuk menyatakan TERGUGAT telah wanprestasi terhadap PENGGUGAT dengan dasar Surat Pernyataan, tertanggal 04 Agustus 2018, dimana faktanya TERGUGAT hanya memiliki hubungan hukum dengan AOSS ALMASARAT TRADING EST, USAS ALMASARAT FOR TRADING CO dan OSAS ALMASARAT termasuk dengan pribadi saudara ALDAEJ SAAD IBRAHIM serta pribadi AL ASMI, MONEER KHALED MOHAMMED yang secara bersama-sama ALDAEJ SAAD IBRAHIM sebagai pihak dalam perjanjian.
45. Bahwa dalil PENGGUGAT pada angka 15, 16 dan 17 keliru dan tidak berdasar hukum, karena TERGUGAT dibebani prestasi atau kewajiban diluar atau

Halaman 47 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melebihi dari yang seharusnya menjadi kewajiban dan tanggungjawab TERGUGAT. Hal ini didasari atas konsep dan pelaksanaan prinsip keseimbangan hak dan kewajiban dalam perjanjian untuk menghindari ketimpangan dan ketidakadilan. Menurut hukum adalah sangat tidak adil jika beban kewajiban atau prestasi sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT pada angka 15, 16 dan 17 harus dipertanggungjawabkan oleh TERGUGAT tanpa adanya dasar perhitungan yang jelas dari PENGGUGAT.

46. Bahwa dalam dalil PENGGUGAT yang menjadikan dasar janji secara tertulis tanggal 11 Juli 2018 dan 6 Agustus 2018 telah terjadinya wanprestasi oleh TERGUGAT merupakan suatu dalil berlebihan dan mengada-ngada. Termasuk cara PENGGUGAT membuat kosntruksi dalil yang tidak kontekstual dalam perkara *a quo* dengan menghubungkan janji secara tertulis tersebut dengan berbagai ketentuan hukum perdata yakni Pasal 1243 KUHPerdata, Pasal 1244 KUHPerdata dan Pasal 1248 KUHPerdata.
47. Bahwa dalam perkara *a quo* tuntutan kewajiban yang dibebankan kepada TERGUGAT tidak sesuai dengan perhitungan keuangan yang sebenarnya, baik kewajiban pengiriman modal oleh PENGGUGAT maupun kewajiban pengembalian modal oleh TERGUGAT. Sementara terhadap beberapa ketentuan Hukum Perdata yang dijadikan dasar oleh PENGGUGAT sebagai norma atas terjadinya wanprestasi adalah merupakan ketentuan perdata dalam konteks sebuah perjanjian atau perikatan, sementara janji tertulis tanggal 11 Juli 2018 dan janji tertulis tanggal 6 Agustus 2018 yang dimaksud PENGGUGAT dalam perkara *a quo* bukan sebuah produk perjanjian atau perikatan, karena hanya salah satu pihak yang memiliki kewajiban ataupun prestasi (TERGUGAT) sedangkan tidak adanya.
48. Bahwa kata "*wanprestasi*" berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk yang timbul dari adanya perjanjian (tidak melaksanakan kewajibannya)

Halaman 48 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat oleh satu orang atau lebih dengan satu orang atau lebih lainnya (*obligatoire overeenkomst*) (pasal 1313 KUHPerdata).

49. Bahwa secara tegas TERGUGAT menolak dalil PENGGUGAT pada angka 18, 19 dan 20 Gugatannya yang pada pokoknya meminta sita jaminan atas Harta TERGUGAT, dimana dalil tersebut merupakan dalil yang keliru, mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum.

50. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. No. Tahun 1975 Tanggal 01 Desember 1975 tentang Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), dipersyaratkan:

- Agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan sekali kali jangan mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh Undangundang (Pasal 227 H.I.R./261 R,Bg.);
- Agar diingat adanya perbedaan syarat dan sifat antara *conservatoir beslag* dan *revindicatoir beslag* seperti ditentukan dalam peraturanperaturan yang bersangkutan.

51. Bahwa terhadap permohonan sita jaminan tersebut, sangat beralasan ditolak karena:

- Bahwa berdasarkan Buku Pedoman Pengadilan Halaman 80 Perihal Sita Jaminan Terhadap Barang Milik Tergugat (*Conservatoir Beslag*) disebutkanbahwa dalam sita jaminan ini harus ada sangkaan yang beralasan Tergugat sedang berupaya mengalihkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan Penggugat;
- Bahwa *Conservatoir Beslag* adalah sita jaminan terhadap barang milik TERGUGAT, dimana berdasarkan SEMA No. 5 Tahun 1975 barang yang disita nilainya jangan melampaui nilai gugat dan barang yang disita didahulukan benda yang bergerak, jika tidak mencukupi baru benda yang tidak bergerak;

Halaman 49 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena PENGGUGAT dalam gugatan angka 18, 19 dan 20 mengajukan sita jaminan terhadap barang tidak bergerak, maka merujuk pada SEMA No. 2 Tahun 1962 tertanggal 25 April 1962 tentang Cara Pelaksanaan Sita atas Barang-barang yang Tidak Bergerak, harus dilihat dengan seksama bahwa barang tidak bergerak tersebut adalah milik TERGUGAT dan luas serta batas-batasnya harus disebutkan dengan jelas;
- Bahwa ternyata dalam tuntutan sita jaminannya tersebut PENGGUGAT tidak dapat membuktikan bahwa TERGUGAT sedang berupaya mengalihkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan PENGGUGAT;
- Bahwa ternyata dalam tuntutan sita jaminannya tersebut PENGGUGAT juga tidak menguraikan secara jelas serta tidak dapat menunjukkan mengenai siapa pemilik dari benda tidak bergerak yang dimintakan sita jaminan tersebut, berapa luasnya dan mana saja batas-batas dari barang tidak bergerak yang dimintakan sita tersebut sehingga tuntutan sita jaminan menjadi kabur;
- Bahwa ternyata tuntutan sita jaminan yang diuraikan PENGGUGAT di dalam petitum 5 kabur karena hanya menyebutkan "terhadap aset milik TERGUGAT";
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan di atas, maka tuntutan sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak jelas (kabur) dan tidak memiliki alas hukum yang tepat dan benar sehingga haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

52. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan TERGUGAT di atas, maka Janji Tertulis, tertanggal 11 Juli 2018 dan Janji Tertulis, tertanggal 06 Agustus 2018 yang dimaksud PENGGUGAT bukanlah merupakan sebuah Perjanjian dan hanya merupakan Surat Pernyataan yang tidak memiliki dasar perhitungan

Halaman 50 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang benar berdasarkan hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat PT Zarindah Perdana (TERGUGAT). Oleh karena itu seluruh dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT untuk menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Wanprestasi haruslah DITOLAK.

Berdasarkan hal-hal yang telah TERGUGAT uraikan dan kemukakan diatas, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Menyatakan Janji Tertulis, tertanggal 11 Juli 2018 dan Janji Tertulis, tertanggal 06 Agustus 2018 yang dimaksud PENGGUGAT merupakan Surat Pernyataan yang tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat PT Zarindah Perdana (TERGUGAT).
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon kiranya diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan Replik tertanggal 1 Juli 2023 dan atas Replik Penggugat, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Duplik tertanggal 11 Juli 2023;

Halaman 51 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta No. 27 (28 November 2015) Hustam Husain, SH, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Akta No. 28 (28 November 2015) Hustam Husain, SH, diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Akta No. 01 (04 September 2016) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Akta No. 04 (11 Maret 2016) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Akta No. 04 (06 Mei 2016) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Akta No. 01 (01 Juni 2016) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Akta No. 03 (07 April 2016) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Akta No. 04 (08 Agustus 2016) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Akta No. 05 (18 Juli 2016) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Akta No. 09 (15 Oktober 2016) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.10;
11. Fotokopi Akta No. 06 (10 November 2016) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.11;
12. Fotokopi Akta No. 02 (10 Desember 2016) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.12;
13. Fotokopi Akta - (16 Januari 2017) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.13;

Halaman 52 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi Akta No. 02 (01 February 2017) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.14;
15. Fotokopi Akta No. 01 (02 Maret 2017) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.15;
16. Fotokopi Akta No. 01 (12 April 2017) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.16;
17. Fotokopi Akta No. 02 (01 Mei 2017) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.17;
18. Fotokopi Akta No. 10 (25 Mei 2017) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.18;
19. Fotokopi Akta No. 10 (22 Juli 2017) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.19;
20. Fotokopi Akta No. 01 (01 Agustus 2017) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.20;
21. Fotokopi Akta No. 05 (22 Agustus 2017) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.21;
22. Fotokopi Akta No. 04 (15 Oktober 2017) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.22;
23. Fotokopi Akta No. 06 (30 November 2017) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.23;
24. Fotokopi Akta No. 12 (13 Januari 2018) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.24;
25. Fotokopi Akta No. 13 (13 Januari 2018) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.25;
26. Fotokopi Akta No. 14 (13 Januari 2018) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.26;
27. Fotokopi Akta No. 15 (13 Januari 2018) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.27;

Halaman 53 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Fotokopi Akta No. - (02 Februari 2018) Sulistyaningsih, SH., M.Kn., diberi tanda P.28;
29. Fotokopi Akta Pendirian Perusahaan PT Osos Almasarat No. Akta 121061 Tanggal diajukan 23/05/1438H dengan nama sebelumnya PT. Osos Al-Masarat At-Tijariyah At-Tijariyah, diberi tanda P.29;
30. Fotokopi Sertifikat Pendaftaran Perusahaan Dagang Perorangan Nomor: 1010514654, diberi tanda P.30;
31. Fotokopi Akta Perusahaan dari PT. Osos Al-Masarat At-Tijariyah At-Tijariyah Keputusan Kementerian Perdagangan dan Penanaman Modal Kerjajaan Arab Saudi dengan Nomor 1010514654., diberi tanda P.31;
32. Fotokopi Surat Keterangan dari PT OSOS ALMASARAT INTERNASIONAL terkait Nama: "Nouf Saad Ibrahim Al-Daej", diberi tanda P.32;
33. Fotokopi Beberapa Transfer Modal dari PT OSOS ALMASARAT ke PT ZARINDAH PERDANA, diberi tanda P.33;
34. Fotokopi Bilyet giro No. BR 484644 tertanggal 1 Maret 2018 BANK BNI senilai Rp. 12.800.000.000 (dua belas milyar delapan ratus juta rupiah), diberi tanda P.34;
35. Fotokopi Bilyet giro No. BR 484643 tertanggal 1 Maret 2018 BANK BNI senilai Rp. Rp. 80.000.000.000 (delapan puluh milyar rupiah), diberi tanda P.35;
36. Fotokopi Bilyet giro No. BR 484647 tertanggal 1 April 2018 BANK BNI senilai Rp. 112.000.000.000 (seratus dua belas milyar rupiah), diberi tanda P.36;
37. Fotokopi Bilyet giro No. BR 484648 tertanggal 1 April 2018 BANK BNI senilai Rp. 17.920.000.000 (tujuh belas milyar sembilan ratus dua puluh juta rupiah), diberi tanda P.37;
38. Fotokopi Bilyet giro No. BR 484649 tertanggal 15 Mei 2018 BANK BNI senilai Rp. 109.300.000.000 (seratus sembilan milyar tiga ratus juta rupiah), diberi tanda P.38;

Halaman 54 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Fotokopi Tanda Terima Modal dari PT Zarindah Perdana tertanggal 30/11/2017 M dengan nilai sebesar Rp. 112.000.000.000 (seratus dua belas milyar rupiah), diberi tanda P.39;
40. Fotokopi Tanda Terima Modal dari PT Zarindah Perdana tertanggal 13/01/2018 M dengan nilai sebesar Rp. 109.000.000.000 (seratus dua belas milyar rupiah)., diberi tanda P.40;
41. Fotokopi Tanda Terima Modal dari PT Zarindah Perdana tertanggal 2/2/2018 M dengan nilai sebesar Rp. 102.4500.000.000 (seratus dua belas milyar rupiah), diberi tanda P.41;
42. Fotokopi Janji tertulis tanggal 11 Juli 2018 yang diberi tanda P.42;
43. Foto pada saat membuat Janji tertulis tanggal 11 Juli 2018, diberi tanda P.43;
44. Fotokopi Beberapa bukti chat WhatsApp terkait Janji Pengembalian Modal TERGUGAT kepada PENGGUGAT, diberi tanda P.44;
45. Fotokopi Janji Tertulis kedua yang dibuat PENGGUGAT dan TERGUGAT yang kemudian dilakukan pencatatan di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih S.H. M.Kn., pada tanggal pencatatan 6 Agustus 2018, diberi tanda P.45;
46. Fotokopi Kementerian Perdagangan dan Investasi Kerajaan Arab Saudi, diberi tanda P.46;
47. Fotokopi Kementerian Perdagangan dan Investasi Kerajaan Arab Saudi, diberi tanda P.47;
48. Fotokopi Surat Kepada Notaris Sulistyaningsih, S.H., M.Kn., tanggal 24 Juli 2023 dan 03 Agustus 2023, diberi tanda P.48;
49. Fotokopi Surat kepada Majelis Pengawas Notaris Daerah Ibu Nenden Esti Nurhayati S.H, diberi tanda P.49;
50. Fotokopi Perubahan Akta Perusahaan untuk perusahaan milik perorangan PT. Osos Almasarat at- Tijariyah (Perseroan Terbatas), diberi tanda P.50;

Halaman 55 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar

No.392/Pdt.G/2021/PN.MKS., diberi tanda P.51;

52. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar

No.391/Pdt.G/2022/PT.MKS., diberi tanda P.52;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas guna meneguhkan dalil-dalil gugatannya Penggugat juga mengajukan saksi sebagai berikut :

Saksi I: Mohammed Abdulqader Mohammed dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu kerja sama PT. Osos dan PT. Zarindah;
- Bahwa saksi tahu perjanjian tersebut dan saksi menyaksikan perjanjian tersebut di tanda tangani di Kuala Lumpur lalu di sahkan di Notaris di Bogor;
- Bahwa hadir pada saat itu adalah saksi, syekh saih pemilik PT. Osos dan Ilham;
- Bahwa tertulis disitu yang disepakati 200 sekian milyar;
- Bahwa tidak ada paksaan pada saat penandatanganan, semuanya sepakat;
- Bahwa yang menulis perjaanjian adalah Ilham dan yang mendikte saat itu Muh. Sadiq;
- Bahwa saksi tidak tahu Ilham kerja dimana sekarang;
- Bahwa sejak tahun 2016 saksi kerja di PT. Osos;
- Bahwa saksi adalah direktur pengadaan di PT. Osos;
- Bahwa saksi biasa mendampingi direktur;
- Bahwa tidak ada secara SOP kalau saksi sebagai direktur pengadaan selalu mendampingi direktur;
- Bahwa ada pembicaraan saat itu tapi saksi tidak ingat secara detail;
- Bahwa saksi bertanda tangan pada surat saat itu;
- Bahwa ada saksi pada saat sebelum dan sesudah bertanda tanagn;
- Bahwa ada pembicaraan biasa sebelum bertanda tangan;

Halaman 56 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks

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

- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi apa yang dibicarakan;
- Bahwa Ilham dan Sadiq yang memilih tempat di Malaysia sehingga di tanda tangani di Malaysia;
- Bahwa perjanjian tersebut di tulis oleh Ilham dan di diktekan oleh Muh. Sadiq;
- Bahwa mengapa ada perjanjian adalah untuk membayar uang kepada PT. Osos;
- Bahwa Penggugat perusahaannya hanya satu;
- Bahwa akhir tahun 2015 kerjasamanya;
- Bahwa Aldaej adalah pemilik perusahaan;
- Bahwa PT Osos Alamasarat International adalah perusahaan Aldaej;
- Bahwa saksi pegawai di PT. Osos jadi tahu perjanjian tahun 2015 dan saksi tahu dari melihat dokumen;
- Bahwa perjanjian tersebut masih berlanjut;
- Bahwa perjanjian tertulis di Jakarta dan di Makassar;
- Bahwa perjanjian didepan Notaris;
- Bahwa kalau di Makassar Notarisnya Hustam Husain SH.
- Bahwa kalau di Jakarta perempuan Notarisnya di Bogor;
- Bahwa yang di Notaris Hustam Husain akhir tahun 2015;
- Bahwa saksi datang ke Indonesia bersama Aldaej pada tahun 2015;
- Bahwa saksi hanya sebagai teman hadir ke Indonesia;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa perjanjian antara PT. Zarindah dan PT. Osos;
- Bahwa obyeknya perjanjian adalah pembangunan rumah;
- Bahwa saksi pernah sekali ke proyek pembangunan rumah tapi tidak tahu alamatnya;
- Bahwa Syekh Saad sudah mengirimkan dana ke PT Zarindah tapi saksi tidak tahu berapa jumlahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu kewajiban PT. Zarindah kepada PT. Osos;

Halaman 57 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepanjang yang saksi lihat ada PT. Osos dalam perjanjian kalau perusahaan lain saksi btidak tahu;

Saksi II: Watban, Abdullah Abdulrahman M dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara sebelumnya;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan tepatnya menjadi saksi antara satu atau dua tahun yang lalu;
- Bahwa dahulu saksi kerja di PT. Osos tapi sekarang sudah tidak lagi;
- Saksi tahu PT. Zarindah dari dokumen-dokumen dan saksi belum pernah bertemu dengan PT. Zarindah;
- Bahwa PT. Zarindah membangun villa dan rumah;
- Bahwa PT. Zarindah belum melaksanakan kontrak – kontrak kerjanya;
- Bahwa saksi pernah ketemu satu kali dengan Ilham Jaya di Jakarta;
- Bahwa dari tahun 2018 sampai sekarang PT. Zarindah lalai melaksanakan kewajibannya kepada PT. Osos;
- Bahwa PT. Osos pernah membuat perjanjian perdamaian dan memberikan tenggang waktu akan tetapi tidak dilaksanakan oleh PT Zarindah;
- Bahwa banyak surat menyurat antara PT. Zarindah dan PT. Osos tapi tidak berhasil lalu lanjut ke pihak berwajib;
- Bahwa yng menjadi pihak adalah PT. Zarindah dan PT. Osos didalam perjanjian;
- Bahwa tidak ada pihak lain selain PT. Osos dam PT. Zarindah;
- Bahwa saksi tidak tahu secara pasti berapa banyak surat perjanjian kalau tidak salah 15 surat perjanjian;
- Bahwa mereka yang mebmbuat pernyataan;
- Bahwa saksi tidak tahun perusahaan lainselain PT. Osos;

Halaman 58 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks

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

- Bahwa PT. Osos bergerak dibidang investasi;
- Bahwa PT. Osso berinvestasi ke PT. Zarindah;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa yang di investasi ke PT. Zarindah;
- Bahwa saksi tidak hadir pada saat perjanjian;
- Bahwa saksi tidak tahu rincian angka dalam perjanjian;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara sebelumnya;
- Bahwa kalau tidak salah satu atau setengah tahun yang lalu menjadi saksi sama dengan perkara yang sekarang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta pendirian PT. ZARINDAH PERDANA Nomor: 02 tertanggal 06 September 2005, dibuat di hadapan Notaris Ina Kartika Sari, SH, Notaris di Kota Makassar, pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, sesuai surat Nomor C-31140HT.01.01.TH.2005, tertanggal 23 November 2005., diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 27 Tertanggal 28 November 2015 antara Insinyur Muhammad Sadiq dengan Aldaej Saad Ibrahim Ali, yang dibuat dihadapan Notaris Hustam Husain, SH., diberi tanda T.2-1;
3. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 28 Tertanggal 28 November 2015 antara Insinyur Muhammad Sadiq dengan Aldaej Saad Ibrahim Ali, yang dibuat dihadapan Notaris Hustam Husain, SH., diberi tanda T.2-2;
4. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 4 Tertanggal 11 Maret 2016 antara PT Zarindah Perdana dengan Aldaej Saad Ibrahim Ali dan Al Asmi Moneer Khalid Mohammed, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-3;

Halaman 59 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 3 Tertanggal 07 April 2016 antara PT Zarindah Perdana dengan Aldaej Saad Ibrahim Ali, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-4;
6. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 4 Tertanggal 06 Mei 2016 antara PT Zarindah Perdana dengan Aldaej Saad Ibrahim Ali, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-5;
7. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 1 Tertanggal 01 Juni 2016 antara PT Zarindah Perdana dengan Aldaej Saad Ibrahim Ali, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-6;
8. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 5 Tertanggal 18 Juli 2016 antara PT Zarindah Perdana dengan Aldaej Saad Ibrahim Ali, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-7;
9. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 4 Tertanggal 08 Agustus 2016 antara PT Zarindah Perdana dengan Aoss Almasarat Trading Est, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-8;
10. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 1 Tertanggal 04 September 2016 antara PT Zarindah Perdana dengan Aoss Almasarat Trading Est, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-9;
11. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 9 Tertanggal 15 Oktober 2016 antara PT Zarindah Perdana dengan Aoss Almasarat Trading Est, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-10;

Halaman 60 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 6 Tertanggal 10 November 2016 antara PT Zarindah Perdana dengan Aoss Almasarat Trading Est, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-11;
13. Fotokopi Akta Perjanjian No. 2 Tertanggal 10 Desember 2016 antara PT Zarindah Perdana dengan Aoss Almasarat Trading Est, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-12;
14. Fotokopi Akta Perjanjian No. 2 Tertanggal 10 Desember 2016 antara PT Zarindah Perdana dengan Aoss Almasarat Trading Est, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-13;
15. Fotokopi Akta Perjanjian No. 1 Tertanggal 02 Maret 2017 antara PT Zarindah Perdana dengan Aoss Almasarat Trading Est, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-14;
16. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 1 Tertanggal 12 April 2017 antara PT Zarindah Perdana dengan Aoss Almasarat Trading Est, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-15;
17. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 2 Tertanggal 01 Mei 2017 antara PT Zarindah Perdana dengan Aoss Almasarat Trading Est, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-16;
18. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 10 Tertanggal 25 Mei 2017 antara PT Zarindah Perdana dengan Usas Almasarat For Trading Co, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-17;
19. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 10 Tertanggal 22 Juli 2017 PT Zarindah Perdana dengan Usas Almasarat For Trading Co, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-18;

Halaman 61 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 1 Tertanggal 01 Agustus PT Zarindah Perdana dengan Usas Almasarat For Trading Co, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-19;
21. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 5 Tertanggal 22 Agustus 2017 PT Zarindah Perdana dengan Usas Almasarat For Trading Co, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-20;
22. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 1 Tertanggal 13 Januari 2018 a PT Zarindah Perdana dengan Usas Almasarat For Trading Co, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-21;
23. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 2 Tertanggal 13 Januari 2018 PT Zarindah Perdana dengan Usas Almasarat For Trading Co, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-22;
24. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 3 Tertanggal 13 Januari 2018 PT Zarindah Perdana dengan Usas Almasarat For Trading Co, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-23;
25. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 4 Tertanggal 13 Januari 2018 PT Zarindah Perdana dengan Usas Almasarat For Trading Co, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-24;
26. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 5 Tertanggal 13 Januari 2018 PT Zarindah Perdana dengan Usas Almasarat For Trading Co, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-25;
27. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 6 Tertanggal 13 Januari 2018 PT Zarindah Perdana dengan Usas Almasarat For Trading Co, yang dibuat

Halaman 62 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-26;
28. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 7 Tertanggal 13 Januari 2018 PT Zarindah Perdana dengan Usas Almasarat For Trading Co, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-27;
29. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 8 Tertanggal 13 Januari 2018 PT Zarindah Perdana dengan Usas Almasarat For Trading Co, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-28;
30. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 9 Tertanggal 13 Januari 2018 PT Zarindah Perdana dengan Usas Almasarat For Trading Co, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-29;
31. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 10 Tertanggal 13 Januari 2018 PT Zarindah Perdana dengan Usas Almasarat For Trading Co, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-30;
32. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 11 Tertanggal 13 Januari 2018 PT Zarindah Perdana dengan Usas Almasarat For Trading Co, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-31;
33. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 12 Tertanggal 13 Januari 2018 antara PT Zarindah Perdana dengan Osas Almasarat International, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-32;

Halaman 63 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 13 Tertanggal 13 Januari 2018 antara antara PT Zarindah Perdana dengan Osas Almasarat International, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-33;
35. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 14 Tertanggal 13 Januari 201 antara PT Zarindah Perdana dengan Osas Almasarat International, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-34;
36. Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama No. 15 Tertanggal 13 Januari 2018 antara PT Zarindah Perdana dengan Osas Almasarat International, yang dibuat dihadapan Notaris Sulistyaningsih, SH., M.kn., diberi tanda T.2-35;
37. Fotokopi Surat Pernyataan, tertanggal 11 Juli 2018, diberi tanda T-3;
38. Fotokopi Surat Pernyataan, teranggal 04 Agustus 2018, diberi tanda T-4;
39. Fotokopi Akta No. 15, tertanggal 31 Mei 2023 tentang Pernyataan Haji MUHAMMAD SADIQ yang dibuat dihadapan Notaris Andi Sry Jumaini, SH, Notaris di Makassar., disebut T.5;
40. Fotokopi Akta No. 16, tertanggal 31 Mei 2023 tentang Pernyataan ILHAM JAYA ABD RAUF yang dibuat dihadapan Notaris Andi Sry Jumaini, SH, Notaris di Makassar., diberi tanda T.6;
41. Fotokopi Akta No. 17, tertanggal 31 Mei 2023 tentang Pernyataan USNAKHALIFAWATI USMAN yang dibuat dihadapan Notaris Andi Sry Jumaini, SH, Notaris di Makassar., diberi tanda T.7;
42. Fotokopi Laporan Penerimaan Modal Dan Pengembalian Modal Periode 2015 Sampai 2018 Beserta Laporan Auditor Independen, yang diaudit pada tanggal 03 Juli 2023 oleh KANTOR AKUNTAN PUBLIK ASRI, Akuntan Publik Terdaftar No. AP1533 Menkeu RI No.228/KM.1/2023., diberi tanda T.8;

Halaman 64 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri tertanggal 04 Maret 2016.,
diberi tanda T.9-1;
44. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri tertanggal 07 Maret 2016.,
diberi tanda T.9-2;
45. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri tertanggal 11 Maret 2016.,
diberi tanda T.9-3;
46. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 01 April 2016.,
diberi tanda T.9-4;
47. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 01 Juni 2016.,
diberi tanda T.9-5;
48. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 15 Juli 2016.,
diberi tanda T.9-6;
49. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 03 Agustus 2016.,
diberi tanda T.9-7;
50. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 01 September
2016., diberi tanda T.9-8;
51. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 14 Oktober 2016.,
diberi tanda T.9-9;
52. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 17 Oktober 2016.,
diberi tanda T.9-10;
53. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 19 Oktober 2016.,
diberi tanda T.9-11;
54. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 02 November
2016., diberi tanda T.9-12;
55. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 06 Desember
2016., diberi tanda T.9-13;
56. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 15 Desember
2016., diberi tanda T.9-14;

Halaman 65 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

57. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 16 Januari 2017, diberi tanda T.9-15;
58. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 02 Februari 2017, diberi tanda T.9-16;
59. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 06 Februari 2017, diberi tanda T.9-17;
60. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 06 Maret 2017, diberi tanda T.9-18;
61. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 04 April 2017, diberi tanda T.9-19;
62. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 07 April 2017, diberi tanda T.9-20;
63. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 18 Mei 2017, diberi tanda T.9-21;
64. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 24 Mei 2017, diberi tanda T.9-22;
65. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 16 Agustus 2017, diberi tanda T.9-23;
66. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 22 Agustus 2017, diberi tanda T.9-24;
67. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 11 Oktober 2017, diberi tanda T.9-25;
68. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 13 Oktober 2017, diberi tanda T.9-26;
69. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 15 November 2017, diberi tanda T.9-27;
70. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 17 November 2017, diberi tanda T.9-28;

Halaman 66 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

71. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 20 November 2017, diberi tanda T.9-29;
72. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Mandiri Konvensional Tertanggal 05 Desember 2017, diberi tanda T.9-30;
73. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Mandiri Konvensional Tertanggal 07 Desember 2017, diberi tanda T.9-31;
74. Fotokopi Notifikasi Transaksi Bank Mandiri Konvensional melalui Email Tertanggal 11 Desember 2017, diberi tanda T.9-32;
75. Fotokopi Notifikasi Transaksi Bank Mandiri Konvensional / Screenshot History Transaksi, Tertanggal 11 Desember 2017, diberi tanda T.9-33;
76. Fotokopi Notifikasi Transaksi Bank Mandiri Konvensional / Transaction Inquiry, Tertanggal 22 Januari 2018, diberi tanda T.9-34;
77. Fotokopi Notifikasi Transaksi Bank Mandiri Konvensional / Transaction Inquiry, Tertanggal 23 Januari 2018, diberi tanda T.9-35;
78. Fotokopi Notifikasi Transaksi Bank Mandiri Konvensional / Transaction Inquiry, 19 Februari 2018, diberi tanda T.9-36;
79. Fotokopi Notifikasi Transaksi Bank Mandiri Konvensional / Screenshot History Transaksi, Tertanggal 20 Februari 2018, diberi tanda T.9-37;
80. Fotokopi Notifikasi Transaksi Bank Mandiri Konvensional / Transaction Inquiry, Tertanggal 22 Februari 2018, diberitanda T.9-38;
81. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri 05 Oktober 2018, diberi tanda T.9-39;
82. Fotokopi Setoran/Transfer Bank Syariah Mandiri Tertanggal 15 November 2018, diberi tanda T.9-40;
83. Fotokopi Mutasi Rekening Bank Mandiri PT ZARINDAH PERDANA sebesar Rp. 18.192.000.000.000,- (Delapan Belas Milyar Seratus Sembilan Puluh Dua Juta Rupiah), diberi tanda T-10;

Halaman 67 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

84. Fotokopi Mutasi Rekening Bank Mandiri Syariah PT ZARINDAH PERDANA
Periode Tahun 2015 sampai dengan Periode Tahun 2017, diberi tanda T.11-1;

85. Fotokopi Mutasi Rekening Bank Mandiri Syariah PT ZARINDAH PERDANA
Periode Tahun 2018, diberi tanda T.11-2;

86. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 391/PDT/2022/PT
MKS, tertanggal 16 Januari 2022, diberi tanda T.11;

87. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 164/Pdt.G/2019/PN.
Mks, tertanggal 14 November 2019, diberi
tanda T.12;

88. Fotokopi Surat No: 025/YPP-ZP/SMS/IX/2023, tertanggal 22 September 2023,
Perihal: Surat Peringatan (Somasi), yang ditujukan kepada Ibu Notaris
SULISTYANINGSIH, SH., M.Kn, diberi tanda T.13;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut diatas guna meneguhkan dalil-
dalil sangkalannya Tergugat I juga mengajukan saksi sebagai berikut ;

Saksi I: Usnakhalifawati Usman dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan
sebagai berikut:

- Bahwa yang memberikan dana ke PT. Zarindah dari PT. Aos atau Adair dan tidak ada dari PT. Osos;
- Bahwa ada beberapa perjanjian antara PT. Aos dengan PT. Zarindah;
- Bahwa yang sudah dikembalikan PT. Zarindah sekira 70 milyar dari 120 milyar;
- Bahwa saksi tahu kalau ada pengiriman karena dikonfirmasi oleh pimpinan;
- Bahwa pengiriman dan pengembalian semua via transfer;
- Bahwa pengembalian menggunakan Bank Mandiri Syariah;
- Bahwa rekening atas nama PT. Aos dan Aldaej untuk yang pengembalian;
- Bahwa jabatan saksi adalah sebagai wakil pimpinan yang membidangi keuangan dan marketing;

Halaman 68 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Kerjasama PT. Aos dan PT. Zarindah yaitu masalah investasi dana;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi di dalam perkara yang sama menyangkut perkara yang ini juga;

Saksi II: Muhammad Rusbi Udin dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menjabat sebagai kordinator perencanaan;
- Bahwa saksi pernah bertemu denga Aldaej pada tahun 2015;
- Bahwa ada di Gowa, Bandung, Bulukumba, Bantaeng, Mamuju dan Luwuk lokasi perumahan PT Zarindah;
- Bahwa tahun 2015 sampai dengan tahun 2018 pembangunan perumahan tersebut;
- Kurang lebih 2.900 unti rumah yang terbangun dari semua lokasi;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa sampai sekarang tidak dibayarkan ke ALdaej karena saksi bukan bagian keuangan hanya bagian perencanaan;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi di dalam perkara yang sama menyangkut perkara yang ini juga;
- Bahwa menurut saksi sduah kurang lebih 2.900 unit rumah yang sudah terbangun setelah Kerjasama denag PT. Aos;

Saksi III: Etika Pujiwati dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Cuma tahu uang masuk dan keluar;
- Bahwa uang masuk kurang lebih 120 milyar;
- Bahwa saksi mengetahui dari rekening koran;
- Bahwa tiap hari periksa mutase uang masuk dan keluar;
- Bahwa saksi tahu ada pengembalian melalui transfer;
- Bahwa kalau sudah Kembali kurang lebih 70 milyar;

Halaman 69 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dimutasi kadang kelihatan nomor rekeningnya kadang tidak kelihatan;
- Bahwa ada satu nomor rekening dalam negeri;
- Bahwa kalau melakukan pengembalian kelihatan nama pemilik rekeningnya atau tercantum;
- Bahwa atas nama PT. Aos direkening tersebut;
- Bahwa rekening yang dalam negeri atas nama Aldaej;
- Bahwa yang dari pihak arab Saudi adalah PT. Aos;
- Bahwa sepengetahuan saksi Kerjasama investasi pembaanguna rumah;
- Bahwa yang saksi tahu ada perbedaan nominal uang yang masuk dan uang yang keluar;
- Bahwa jabatan terakhir saksi adalah bagian keuangan;

Saksi IV: Ilham Jaya Abdul Rauf dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan PT. Zarindah;
- Bahwa sejak tahun 2015 biasa bertemu di forum dan non forum dengan direktur PT Zarindah;
- Bahwa saksi kenal dengan Aldaej merupakan teman/relasi lalu saksi pertemukan ALdaej dengan PT. Zarindah dan terbentulah Kerjasama;
- Bahwa Aldaej memiliki beberapa perusahaan di beberpa negara;
- Bahwa ada yang bernam Aos, Osas dan nama-nama lain perusahaan Aldaej;
- Bahwa beda-beda perusahaan tersebut karena badan hukum jadi beda-beda perusahaan;
- Bahwa karena ada perbedaan yang diberikan oleh Aldaej ke PT. Zarindah dan berapa yang harus dikembalikan sehingga terjadi sengketa;
- Bahwa nominalnya yang saksi tahu setelah kasus ini berjalan bahwa yang sudah dikembalikan sudah hampir 80 milyar;
- Bahwa kurang lebih satu triliyun kalau sesuai perjanjian;

Halaman 70 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks

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

- Bahwa yang terkirim ke PT Zarindah kurang lebih 150 milyar dari satu triliun;
- Bahwa Kerjasama berjalan kemudian dalam satu pertemuan dengan Muhammad Sadiq menyampaikan bahwa ada program pemerintah tentang rumah subsidi sehingga PT Zarindah mengatakan bahwa pembayaran akan tidak seperti biasanya sehingga Aldaej panik dan membuat surat pernyataan;
- Bahwa Aldaej yang inisiatif untuk melakukan pertemuan karena dia yang mau membuat surat pernyataan;
- Bahwa secara redaksi dari Aldaej tentang isi surat pernyataan tersebut;
- Bahwa Muhammad Sadiq menyampaikan kepada saksi bahwa apapun nanti hasilnya bahwa rekening koran yang menentukan masalah nominal;
- Bahwa saksi menyampaikan ada beberapa orang pemilik dana karena ada juga dari pihak lain yang menghubungi saksi, jadi menurut saksi bahwa ada beberapa orang pemilik dana;
- Bahwa dari beberapa akte notaris tidak ada yang bernama PT Osos;
- Bahwa saksi hadir dari 30 akte perjanjian tersebut;
- Bahwa notarisnya ada dua yang di Makassar Pak Hustam dan yang di Bogor Ibu Sultyaningsih;
- Bahwa pernah secara tunai pada saat di awal lalu setelah itu di transfer;
- Bahwa PT. Zarindah ingin menyelesaikan masalahnya dengan Arab Saudi terbukti dengan dibuatnya surat pernyataan supaya Kerjasama ini harmonis;
- Bahwa sehingga mengapa ada Bahasa Arab didalam perjanjian karena untuk diperlihatkan kepada teman-temannya dan yang memberitahu saksi adalah Aldaej;
- Bahwa ada banyak pihak yang menelpon saksi sehingga saksi mengatakan banyak orang dibelakang Aldaej;

Halaman 71 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks

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

- Bahwa surat pernyataan dibuat dibawah tangan dan dibuat tangan;
- Bahwa Aldaej mengatakan bahwa saya akan menwarmerking nanti surat tersebut;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi dalam perkara sebelumnya;
- Bahwa pada tahun 2002 saksi dosen Bahasa arab;
- Bahwa para pihak sepakat di surat perjanjian tersbut dan ditanda tangani kedua belah pihak;

Ahli PROF. Dr. SYHRUDDIN NAWI, S.H., M.H., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyatakan tidak mengenal TERGUGAT;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengenal PENGGUGAT;
- Bahwa saksi menyatakan berdasarkan pasal 1313 KUHperdata suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Kemudian syarat-syarat sebuah perjanjian sesuai yang diatur pasal 1320 KUHPerdara yaitu “kesepakatan mereka mengikatkan diri, kecakapan mereka yang membuat kontrak, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal”. Lalu di dalam sebuah perjanjian harus jelas subjeknya dan harus juga jelas objeknya;
- Bahwa saksi menyatakan wanprestasi itu akan terjadi dalam tiga jenis yaitu: salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya atau tidak melaksanakan prestasinya; dia melaksanakan kewajibannya namun tidak sepenuhnya; dia melaksanakan kewajibannya tapi terlambat contohnya, kesepakatan dalam perjanjian harus diselesaikan pada bulan september namun dia menyelesaikan kewajibannya pada bulan oktober, itulah dikatakan wanprestasi.

Halaman 72 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang membuatnya sebagaimana Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara;
- Bahwa saksi menyatakan yang berhak melakukan gugatan wanprestasi yaitu dia sebagai pihak dalam perjanjian, kalau dia bukan sebagai pihak dalam sebuah perjanjian dia tidak berhak melakukan gugatan dan kalau itu benar terjadi, maka gugatan itu harus tidak diterima dan itu didukung oleh Yurisprudensi Nomor : 639 K/Sip/1975, tertanggal 28 Mei 1975;
- Bahwa saksi menyatakan dalam hukum perikatan perjanjian tidak dikenal surat pernyataan, bahwa menurut ahli surat pernyataan tidak dapat digolongkan sebagai perjanjian, jika surat pernyataan tersebut dijadikan sebagai alat bukti maka pembuktiannya itu tidak sempurna;
- Bahwa saksi menyatakan janji tertulis itu tidak dikenal dalam KUHPerdara melainkan hanya sebuah perjanjian;
- Bahwa saksi menyatakan ciri-ciri perjanjian ada pihak, ada kewajiban dan ada hak para pihak dan objek dalam sebuah perjanjian juga harus jelas, jika dalam sebuah perjanjian subjeknya adalah badan hukum maka yang berhak yang mewakili baik di luar maupun di dalam yaitu direksi sebagai organ perusahaan;
- Bahwa saksi menyatakan sebuah surat pernyataan karena itu dibuat oleh individu, itu bisa saja dicabut ketika pihak yang membuat pernyataan tidak mengakui isi pernyataan.
- Bahwa saksi menyatakan suatu hal tertentu dalam pasal 1320 KUHPerdara itu harus jelas dalam sebuah perjanjian, makanya dalam ilmu perUndang-Undangan atau ilmu perjanjian bahwa apabila syarat pertama dan kedua asas subjek tidak dipenuhi maka perjanjian itu dapat dibatalkan, tapi ketika objeknya tidak jelas dalam syarat keempat tidak dipenuhi maka batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada perjanjian, maka dalam sebuah perjanjian itu harus jelas dan detail;

Halaman 73 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyerahkan kesimpulannya tertanggal 16 Oktober 2023 sedangkan untuk Tergugat tertanggal 17 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing, untuk Penggugat tertanggal 19 Oktober 2023 sedangkan untuk Tergugat tertanggal 17 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat putusan maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dianggap termasuk dan telah termuat serta menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan penggugat, tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Penggugat tidak memiliki hak hukum (legal Standing),
2. Gugatan Penggugat salah pihak (Error in Persona),
3. Gugatan penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium), dan
4. Gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (Obscur Libelle),

yang selengkapnya sebagaimana tertuang dalam jawaban Tergugat tertanggal 27 Juni 2023;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut telah ditanggapi oleh penggugat melalui repliknya tertanggal 4 Juli 2023 dan Tergugat telah menanggapi pula dalam dupliknya tertanggal 11 Juli 2023;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama dan kedua meskipun berbeda namun bila diteliti secara cermat dan seksama ternyata memiliki esensi yang sama dan terhadap eksepsi tersebut majelis hakim mempertimbangkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan adalah surat pernyataan tertanggal 11 Juni 2018 dan

Halaman 74 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 Agustus 2018 dimana dalam Surat Pernyataan tersebut yang menjadi pihak adalah Tergugat dan Penggugat, dimana Penggugat adalah sebagai direktur PT. OSOS Almasarat International, sedangkan AOSS Almasarat Trading Est, USAS Almasarat For Trading Co. tidak menjadi pihak pada Surat Pernyataan tersebut, maka AOSS Almasarat Trading Est, USAS Almasarat For Trading Co., tidak beralasan hukum atau tidak wajib untuk ditarik atau diikutsertakan dalam gugatan Penggugat, oleh karenanya alasan eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ketiga dari tergugat yang menyatakan kurangnya pihak dalam perkara a quo yang harus ditarik sebagai pihak majelis hakim berpendapat bahwa hal tersebut tidak beralasan oleh karena sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata dan sesuai dengan yurisprudensi tetap Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang menentukan bahwa siapa-siapa yang akan digugat sepenuhnya menjadi kewenangan dari penggugat, sehingga terhadap eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi keempat, tergugat yang menyatakan gugatan penggugat kabur (obscur libelle) majelis hakim berpendapat bahwa hal tersebut sudah menyangkut materi pokok perkara yang harus dibuktikan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka seluruh eksepsi Tergugat adalah tidak beralasan sehingga terhadap eksepsi yang demikian harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut dimuka;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya penggugat mendalilkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat terjadi kontrak perjanjian kerjasama pembangunan proyek di Wilayah Indonesia dihadapan Pejabat Pembuat Akta yaitu Hustam Husain, SH dan Sulistyarningsih, S.H., M.Kn dimana Tergugat memiliki

Halaman 75 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban untuk mengembalikan modal kepada Penggugat berikut bunga yang sudah ditentukan.

Menimbang, bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan mentransferkan sejumlah modal dari rekening Penggugat bernomor 68201005123000 kepada rekening Tergugat dengan nomor 7061103947, pada kenyataannya Tergugat belum membayar sebagian atas modal dan bunga yang dijanjikan Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa pada tanggal 11 Juli 2018 Tergugat memberikan janji secara tertulis kepada Penggugat namun faktanya Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya dan berjanji kembali secara tertulis pada tanggal pencatatan 6 Agustus 2018 di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih S.H. M.Kn., yang dalam janjinya Tergugat mentransferkan sisa modal sebesar 258.000.000.000 (dua ratus lima puluh delapan milyar rupiah) kepada Penggugat sebelum akhir 2018 dan sebelum akhir bulan April 2019 (4 bulan dari awal tahun 2019), namun tidak dilaksanakan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian gugatan Penggugat maka yang menjadi dalil pokok atau substansi gugatan Penggugat adalah Penggugat memohon agar supaya menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar sejumlah uang berdasarkan surat pernyataan dan kontrak sebesar Rp. 258.000.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Delapan Milyar Rupiah) karena Tergugat telah melakukan Wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil pokok atau substansi gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban atau bantahan yang pada pokoknya bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan tidak sependapat dengan seluruh dalil posita gugatan Penggugat, sebagaimana tertuang dalam jawaban Tergugat poin 1 s/d 52 ;

Halaman 76 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari jawab-jinawab antara Penggugat dan Tergugat maka yang perlu mendapat jawaban dalam perkara a quo adalah apakah Tergugat dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi atau tidak;

Menimbang, bahwa yang dimaksud wanprestasi adalah sebuah tindakan dimana seseorang ingkar janji terhadap janji yang sudah dibuatnya dengan pihak lain;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar hukum wanprestasi adalah pasal 1338 KUH Perdata yang menentukan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya”;

Menimbang, bahwa berangkat dari ketentuan tersebut dan oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat maka sesuai dengan ketentuan beban pembuktian sebagaimana termuat dalam pasal 283 Rbg /163 HIR yang berbunyi “Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu” (vide pasal 1865 KUHPerdata), maka kepada penggugat dibebankan untuk membuktikan haknya;

Menimbang, bahwa sebelum membahas bukti-bukti materi pokok perkara akan dipertimbangkan terlebih dahulu bukti P-51 dan P-52 yang berupa salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No.392/Pdt.G/2021/PN.MKS. dan salinan Putusan Pengadilan Tinggi No.391/Pdt.G/2022/PT.MKS;

Menimbang, bahwa apabila dilihat secara teliti dan cermat dari materi perkara tersebut diatas dihubungkan dengan materi dalam perkara a quo ternyata terdapat persamaan antara kedua dan yang membedakan adalah subjek para pihak dimana dalam perkara sebelumnya yang bertindak adalah dalam kapasitasnya sebagai pribadi sedangkan dalam perkara a quo yang bertindak adalah dalam kapasitasnya sebagai badan hukum;

Menimbang, bahwa kedua bukti tersebut merupakan bukti otentik

Halaman 77 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan ketentuan pasal 1868 KUHPerdara yang dibuat oleh pejabat berwenang (acta ambtelijke) yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna oleh karena itu demi adanya kepastian hukum serta konsistensi hakim dalam putusan maka terhadap hal tersebut dianggap termasuk pertimbangan sendiri dalam putusan perkara a quo, dengan beberapa pertimbangan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-dua, ke-tiga dan ke-empat Penggugat memohon agar janji secara tertulis yang diberikan Tergugat kepada Penggugat pada tanggal 11 Juli 2018 dan tanggal pencatatan 6 Agustus 2018 di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih berlaku bagi undang-undang yang membuatnya dan menyatakan Tergugat lalai (wanprestasi) dalam melaksanakan transfer modal sebesar Rp. 258.000.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Delapan Milyar Rupiah) serta menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian kepada **PENGGUGAT** sebesar Rp. 258.000.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Delapan Milyar Rupiah).

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-52 berikut 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim melihat secara cermat dan teliti dari seluruh bukti yang diajukan oleh Penggugat, ternyata bukti P-1 sampai dengan P-28 yang berupa akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang (acta ambtelijke) yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, dan diperkuat dengan keterangan saksi-saksi Penggugat dapat membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjalin kontrak kerja sama pembiayaan di bidang property dimana Tergugat yang melaksanakan pembangunan perumahan tersebut, sedangkan Penggugat mensuplay dana pembangunan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-29 hingga P-32 dan bukti P-46, P-47, P-48, P-49, P-50 serta keterangan saksi-saksi Penggugat terbukti bahwa yang melakukan kerjasama dalam perkara a quo adalah PT. Osos Al-Masarat

Halaman 78 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Internasional, suatu badan hukum yang berkedudukan di Jl. King Abdullah, Crystal Tower Lt. 10, Riyadh Saudi Arabia, dengan direktornya bernama Aldaej Saad Ibrahim;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-33 dan keterangan saksi penggugat, terbukti bahwa penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan mentransfer sejumlah dana ke rekening milik Tergugat yang telah diterima oleh Tergugat berdasarkan bukti P-39, P-40 dan P-41;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-34, P-35, P-36, P-37 dan P-38 Tergugat telah menyerahkan sejumlah bilyet giro kepada Penggugat sebagai jaminan pembayaran kerjasama;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-42 dan P-45 dan saksi Penggugat diperoleh bukti bahwa Tergugat membuat surat pernyataan dengan Penggugat yang didukung dengan adanya bukti P-43 dan P-44;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara a quo adalah bukti P-42 dan P-45 yang berupa janji tertulis tertanggal 11 Juni 2018 dan janji tertulis kedua tertanggal 6 Agustus 2018 antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti P-42 adalah Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat, bukti tersebut adalah merupakan akta di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya masih memerlukan bukti lainnya dari Penggugat;

Menimbang, bahwa isi surat pernyataan tersebut adalah bahwa Tergugat berjanji untuk mengembalikan dana kurang lebih Rp.330.000.000.000.- (tiga ratus tiga puluh milyar rupiah) kepada Penggugat hingga Minggu Akhir Tahun 2018 dengan potongan sebesar Rp.72.250.832.721 (tujuh puluh dua milyar dua ratus lima puluh juta delapan ratus tiga puluh dua ribu tujuh ratus dua puluh satu rupiah), sehingga yang akan dikembalikan oleh Tergugat Kepada Penggugat adalah sebesar Rp.259.749.167.279.- (dua ratus lima puluh sembilan milyar tujuh ratus

Halaman 79 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat puluh sembilan juta seratus enam puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh sembilan rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-1 Penggugat, ternyata isi surat pernyataan dalam bukti P-42 tersebut yang menulis adalah seorang yang bernama Ilham dan yang mendikte adalah Mohammad Sadiq (Tergugat) sendiri hal ini diperkuat dengan adanya foto berdasarkan bukti P-43 dan P-44;

Menimbang, bahwa bukti P-45 juga merupakan akta dibawah tangan yang isinya menyatakan bahwa Tergugat berjanji untuk mengembalikan dengan cara mentransfer dana/modal sebesar Rp.258.000.000.000.- (dua ratus lima puluh delapan milyar rupiah) kepada Penggugat sebelum akhir tahun 2018, dengan janji Tergugat bahwa apabila periode (waktu yang dijanjikan) berakhir dan transfer (pengembalian dana/modal) belum tuntas, maka nilai yang tersisa menjadi modal yang dikelola diperhitungkan/ditambah dengan laba Rp.8.000.000.-/unit, dan transfer (pengembalian) modal yang tersisa dengan labanya selambat-lambatnya 4 bulan dari awal tahun 2019 ;

Menimbang, bahwa surat bukti tersebut ternyata tidak hanya ditanda tangani oleh Tergugat dan Penggugat, namun ditandatangani pula oleh saksi-saksi yang menyaksikan pembuatan Surat Pernyataan tersebut, dan bukti tersebut telah dilegalisasi di Notaris Kabupaten Bogor bernama Sulistyaningsih SH. MKn;

Menimbang, bahwa meskipun bukti P-45 telah dilegalisasi di Notaris namun demikian terhadap bukti tersebut tidaklah secara otomatis berubah menjadi akta otentik tetapi bentuknya tetap berupa akta dibawah tangan yang kekuatan pembuktiannya berubah menjadi mutlak karena telah dilegalisir atau dilegalisasi oleh notaris;

Menimbang, bahwa kedua janji Tergugat tersebut berdasarkan ketentuan pasal 1338 KUHPdata berlaku sebagai Pacta Sun Servanda (The Agreement Must Kept) namun dalam kenyataannya sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam bukti tersebut Tergugat tidak melaksanakan yang menjadi kewajibannya

Halaman 80 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dengan demikian dapat dikatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi dan oleh sebab itu kepada Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa meskipun dalam bukti P-45 telah disebutkan bahwa nilai dana/modal pembangunan perumahan yang akan dikembalikan oleh Tergugat sebesar Rp.258.000.000.000.- pada akhir tahun 2018 dan apabila pada periode akhir tahun, Tergugat belum mentransfer/mengembalikan dana/modal pembangunan perumahan maka sisa dana/modal yang belum dikembalikan/ditransfer oleh Tergugat ditambah dengan Rp.8.000.000.-/unit rumah/perumahan, namun karena dalam gugatan Penggugat hanya memohon agar Tergugat mengembalikan/mentransfer dana/modal kepada Penggugat hanya sebesar Rp.258.000.000.000.-, maka yang akan dipertimbangkan dalam perkara a quo hanyalah sesuai dengan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sehingga terhadap petitum ke-dua, ke-tiga dan ke-empat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang permohonan sita jaminan sebagaimana yang tertuang pada petitum gugatan ke-lima, oleh karena selama proses pemeriksaan persidangan berlangsung tidak pernah dilakukan sita jaminan atas benda-benda milik Tergugat, maka terhadap permohonan atau tuntutan Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum ke-enam, penggugat memohon agar dijatuhkan pembayaran uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat sebesar Rp. 10.000.000.00,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari, untuk setiap kelalaian Tergugat dalam memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrahct Van Gewisjde), tentang hal ini akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam Rbg (Rechreglemrnt voor Buitengewesten)

Halaman 81 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun HIR (Het Herzien Inlandsch Reglement) tidak mengenal apa yang dinamakan uang paksa (dwangsom), hal tersebut diatur dalam pasal 606a dan 606b Rv (Wetboek op de Burgerlijke Rechtvtotdering), dan berdasarkan ketentuan pasal tersebut maka terhadap uang paksa (dwangsom) harus dimohonkan dalam surat gugatan dan dijatuhkan terhadap putusan yang bukan pembayaran sejumlah uang;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat telah mengajukan permohonan tentang uang paksa (dwangsom) akan tetapi gugatan perkara a quo adalah menyangkut tentang pembayaran sejumlah uang maka terhadap uang paksa (dwangsom) yang dimohonkan tidak dapat dikabulkan/harus ditolak;

Menimbang, bahwa tentang petitum ke-tujuh yang mermohon agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*), meskipun ada bantahan/verzet, banding maupun kasasi oleh karena bukti-bukti dalam perkara ini tidak memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam pasal 180 ayat (1) HIR/pasal 191 ayat (1) Rbg maka terhadap tuntutan agar supaya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat, dan untuk membuktikan bantahannya Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1, T.2-1 sampai dengan T.2-35, T-3 sampai dengan T-8, T.9-1 sampai dengan T.9-40, T.10, T.11-1 sampai dengan T.11-2, T-12 dan T-13 dan saksi sebanyak 4 (empat) orang, serta 1 (satu) orang ahli;;

Menimbang, bahwa dari seluruh bukti tersebut majelis hakim akan mempertimbangkan bukti yang relevan dan berkaitan langsung dengan materi pokok perkara yaitu bukti T-1, T.2-1 sampai dengan T.2-35, bahwa bukti-bukti tersebut merupakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yang mempunyai kekuatan bukti sempurna yang bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat baik yang disumpah maupun yang tidak disumpah, yang membuktikan bahwa antara Tergugat dan Penggugat telah terjadi perjanjian kerjasama dimana seluruh bukti tersebut bersesuaian dengan bukti-bukti Penggugat yang mendukung

Halaman 82 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatan Penggugat sehingga tidak dapat dipergunakan untuk membuktikan dalil bantahan Tergugat;

Menimbang, bahwa dari bukti tersebut diatas, selanjutnya Tergugat telah melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat sesuai bukti T-8, dan T.9-1 hingga T.9-40 serta T.11-1, T.11-2, yang didukung pula oleh keterangan saksi ternyata jelas adanya kerjasama dimaksud namun bukti-bukti tersebut juga tidak dapat membuktikan dalil bantahan Tergugat;

Menimbang, bahwa apabila bukti setoran dari Tergugat dijumlahkan secara keseluruhan maka jumlah tersebut tidak sama dengan jumlah modal yang telah disetort oleh Penggugat kepada Tergugat sehingga Tergugat dikategorikan sebagai melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa adapun mengenai bukti T-3 dan T-4 memiliki esensi yang sama dengan bukti P-42, P-43 dan P-45 juga bukti T-11 dan T-12 mempunyai kesamaan dengan bukti P-51 dan P-52 yang telah dipertimbangkan di awal oleh majelis hakim, maka hal tersebut juga tidak dapat membuktikan dalil bantahan Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai bukti T-5, T-6, dan T-7 meskipun bukti tersebut merupakan akta otentik namun bukti tersebut merupakan pernyataan sepihak dari Tergugat yang dibuat setelah adanya perkara a quo sehingga dengan demikian tidak dapat digunakan sebagai bukti bantahan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas maka Tergugat telah melakukan suatu tindakan wanprestasi dimana atas tindakan Tergugat tersebut dapat merusak citra dan kepercayaan publik yang pada akhirnya meruntuhkan reputasi atau nama baik pengusaha Indonesia dimata dunia internasional khususnya dimata pengusaha Negara Arab Saudi dalam melakukan investasi di dalam negeri;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, sedangkan Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dalil

Halaman 83 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya sehingga terhadap gugatan Penggugat dikabulkan dengan sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dengan diputuskannya perkara a quo setidaknya telah mengembalikan kepercayaan dan member adanya kepastian hukum kepada investor asing yang hendak menanamkan modalnya di Indonesia;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berada di pihak yang dikalahkan maka kepadanya dihukum pula untuk membayar seluruh ongkos/biaya yang timbul dalam perkara a quo yang selengkapnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan dalam Rbg dan HIR serta Pasal pasal dari Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang berangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak seluruh eksepsi Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan janji secara tertulis yang diberikan Tergugat kepada Penggugat pada tanggal 11 Juli 2018 dan tanggal pencatatan 6 Agustus 2018 di Notaris Kabupaten Bogor Sulistyaningsih berlaku bagi undang-undang yang membuatnya.
3. Menyatakan Tergugat lalai (wanprestasi) dalam melaksanakan transfer modal sebesar Rp. 258.000.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Delapan Milyar Rupiah) kepada Penggugat.
4. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 258.000.000.000 (Dua Ratus Lima Puluh Delapan Milyar Rupiah).
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 580.000,00 (lima ratus delapan puluh ribu rupiah).
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya

Halaman 84 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada hari Selasa tanggal 31 Oktober 2023 oleh kami, R. Mohammad Fadjarisman, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis , Hj. Halidja Wally, S.H., M.H. dan Djainuddin Karanggusi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks tanggal 11 April 2023, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa , tanggal 7 Nopember 2023, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Andi Riswan Dewa Putra Ilyas, S.H., Panitera Pengganti dihadiri kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat selanjutnya telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Hj. Halidja Wally, S.H., M.H.

R.Mohammad Fadjarisman, S.H.,M.H.

Djainuddin Karanggusi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Andi Riswan Dewa Putra Ilyas, S.H.

Halaman 85 dari 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Mks



Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp140.000,00;
4. PNBP Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp360.000,00;
6. PNBP Panggilan	:	Rp20.000,00;
7. PNBP Surat Kuasa	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp580.000,00;</u>

(lima ratus delapan puluh ribu rupiah)