



PUTUSAN

Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MUTAHHIR HUSSAIN MOHAMMED A, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Arab Saudi, No. KITAS 2C12AH0011-U, Alamat Kota Bunga Blok M3 Nomor 223 Desa Sukanagalih Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **GERRY RAMADHAN, S.Sy., HADITYA YNH, S.H. dan IVAN FAIZAL, S.H., M.M.**, Para Advokat/Pengacara, Penasihat Hukum pada Kantor Hukum GERRY RAMADHAN, S.Sy. & REKAN beralamat di Jalan Kampung Cimanggu RT.002 RW.002 Desa Gunung Mulya Kecamatan Tenjolaya Kabupaten Bogor berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur di bawah Register Nomor 144/SK/Pdt/2022/PN Cjr tanggal 13 Mei 2022, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGUT** ;

Lawan:

YASIR ASAAD M SULAIMANI, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Arab Saudi, No. KITAS 2C12AH0013-U, Alamat Kota Bunga Blok M3 Nomor 14 Desa Sukanagalih Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DIMAS FRENDISTYA, S.H., M.H., C.L.A dan LIA MULYANI, S.H.**, Advokat pada Kantor Hukum DIMAS FRENDISTYA, S.H., M.H., C.L.A & ASSOCIATES beralamat di Jalan Villa Bumi Cimacan I Nomor 2 Desa Palasari Kecamatan Cipanas Kabupaten Cianjur berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 007/PDT.T/PH-3/VI/2022 tanggal 08 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur di bawah Register Nomor 167/SK/Pdt/2022/PN Cjr tanggal 08 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Halaman 1 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 10 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur di bawah Register Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr pada tanggal 13 Mei 2022, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa awal mula PENGGUGAT mengenal TERGUGAT di Indonesia yaitu pada bulan Maret 2020, yang dimana pada saat itu TERGUGAT sedang melakukan renovasi villa yang TERGUGAT tempati hingga sekarang di kompleks Perumahan Kota Bunga blok. M 3 (tiga) No.14 (empat belas) Kabupaten Cianjur ;
2. Bahwa seiring waktu perkenalan tersebut PENGGUGAT meminta tolong kepada TERGUGAT untuk dicarikan tempat tinggal baru, dikarenakan tempat tinggal yang PENGGUGAT tempati akan habis masa sewanya, kemudian TERGUGAT merekomendasikan PENGGUGAT untuk menyewa villa di dekat villa yang akan TERGUGAT tempati setelah renovasi villa tersebut selesai ;
3. Bahwa pada tanggal 27 Maret 2020 PENGGUGAT menyewa villa yang dimana TERGUGAT merekomendasikan, lalu pada hari yang sama TERGUGAT pun menawarkan kesepakatan bisnis kepada PENGGUGAT, yang dimana bisnis tersebut bergerak di bidang properti yakni berupa villa yang akan di gadaikan oleh pemiliknya yang beralamat di kompleks Perumahan kota Bunga Blok. NB 2 no.12 Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur ;
4. Bahwa mengenai bisnis tersebut apabila PENGGUGAT meminjamkan uang sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) kepada TERGUGAT untuk menebus gadai villa tersebut, maka PENGGUGAT akan dijanjikan mendapatkan keuntungan 15% dari TERGUGAT, yang dimana keuntungan tersebut TERGUGAT akan dapatkan dengan menyewakan villa tersebut kepada wisatawan yang sedang berlibur di cipanas kabupaten cianjur ;
5. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT akan dijanjikan mendapat keuntungan dari bisnis villa tersebut, maka dengan tidak pikir panjang PENGGUGAT memberikan pinjaman sebesar Rp.93.000.000. (sembilan puluh tiga juta rupiah), yang dimana penarikan uang tersebut PENGGUGAT lakukan secara bertahap dari tanggal 21 Juni 2020 sampai dengan 31 Maret 2020 di

Halaman 2 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr

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)



rekening bank Arab Saudi, dikarenakan PENGUGAT pada saat itu belum memiliki rekening bank yang berada di Indonesia ;

6. Bahwa seiring waktu kemudian , TERGUGAT meminta kembali kepada PENGUGAT untuk meminjamkan uang dengan alasan keperluan dan biaya perawatan villa yang akan di tebus tersebut, dimana pinjaman baru tersebut diberikan secara cash dan bertahap, apabila dikalkulasikan pinjaman tersebut sebesar Rp. 37.000.000 (tiga puluh tujuh juta rupiah), dan TERGUGAT berjanji akan mengembalikan uang tersebut sekaligus dengan uang yang diawal PENGUGAT berikan ditambah keuntungan yang akan didapat ;
7. Bahwa pada saat TERGUGAT menanda tangani surat gadai dengan pemilik villa yang berada di alamat Komplek Perumahan Kota Bunga Blok. NB 2 No.12 Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur tersebut, PENGUGAT tidak diperkenankan hadir oleh TERGUGAT untuk hadir dan menyasikan proses akad, dengan alasan bahwa PENGUGAT tidak ada sangkut paut nya dalam akad gadai, TERGUGAT menjelaskan walaupun PENGUGAT tidak hadir dan menyaksikan proses akad tersebut, uang yang TERGUGAT terima dari PENGUGAT tidak akan hilang atau berkurang, bahkan sebaliknya akan lebih dikarenakan PENGUGAT akan mendapat keuntungan dari bisnis sewa villa tersebut ;
8. Bahwa setelah tercapainya akad gadai villa tersebut, hubungan antara PENGUGAT dan TERGUGAT jauh lebih akrab lagi, hal ini ditandai dengan terbukanya TERGUGAT mengenai bisnis yang TERGUGAT jalankan di negara Indonesia, yaitu bisnis dalam bidang tanah, dimana pengakuan TERGUGAT bahwa bisnis dalam bidang tanah tersebut sudah TERGUGAT jalankan selama 5 (lima) tahun ;
9. Bahwa kemudian TERGUGAT menawarkan kepada PENGUGAT dan beberapa temanya, untuk masuk ke Perusahaan yang akan TERGUGAT buat yaitu PT. Almaha Diamond Property, dengan alasan apabila PENGUGAT masuk ke perusahaan baru tersebut, maka PENGUGAT akan mudah untuk mendapatkan izin tinggal di indonesia secara resmi, dikarenakan pada saat itu status PENGUGAT dengan beberapa temanya itu masih berstatus turis ;
10. Bahwa pendirian Perseroan tersebut diresmikan pada tanggal 4 September 2020, yang dimana anggota Direksi dan Komisaris nya terdiri dari :

DIREKSI

Direktur Utama : Sulaimani, Yasir Assad M ;



Direktur : Alrehaili, Salem Salmi S ;

DEWAN KOMISARIS

Komisaris Utama : Lina Marcela ;

Komisaris : Mutahhir, Hussain Mohammed A ;

11. Bahwa setelah terbentuk nya Perseroan tersebut dan PENGUGAT mendapatkan izin resmi tinggal di Indonesia, TERGUGAT pun membicarakan mengenai kekurangan modal di bisnis dalam bidang tanah yang TERGUGAT jalankan, lalu meminta dipinjamkan nya lagi uang sebesar Rp. 710.000.000 (tujuh ratus sepuluh juta rupiah), dikarenakan ditawarkan kembali mengenai keuntungan yang akan didapatkan oleh PENGUGAT, maka dengan tidak pikir panjang PENGUGAT mentransfer uang yang di minta tersebut kepada TERGUGAT dengan perjanjian bahwa setelah TERGUGAT menerima uang tersebut,TERGUGAT harus mengembalikan uang tersebut di tambah dengan uang mengenai bisnis sewa villa di tambah keuntunganya dengan waktu pengembalian uang tersebut yaitu 3 (tiga) bulan dan dibayarkan secara cash;
12. Bahwa PENGUGAT kalkulasikan dimulai dari pinjaman awal sampai pinjaman terakhir tersebut, maka uang yang sudah PENGUGAT berikan kepada TERGUGAT untuk kedua bisnis tersebut adalah Rp.1.000.276.000,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah). Dan apabila PENGUGAT hitung mengenai keuntungan yang di janjikan yang akan di dapatkan oleh PENGUGAT adalah: keuntungan usaha sebesar $15\% \times \text{Rp.1.000.276.000,-} \times 24 \text{ bulan}$ adalah Rp.3.600.993.600,.(tiga milyar enam ratus juta sembilan ratus sembilan puluh tiga ribu enam ratus rupiah) Per April 2020 s/d April 2022 ;
13. Bahwa sampai dengan saat ini TERGUGAT belum juga membayar uang yang telah TERGUGAT pinjam ditambah dengan keuntungan yang akan diterima oleh PENGUGAT ;
14. Bahwa seiring waktu PENGUGAT menyadarinya, bisnis yang dibicarakan mengenai bisnis property dan tanah tersebut hanyalah kebohongan, hal ini bisa PENGUGAT ketahui dan sadari dari berbagai alasan yang di lontarkan oleh TERGUGAT pada saat PENGUGAT menagih apa yang di janjikan oleh TERGUGAT, alasan-alasan yang dilontarkan oleh TERGUGAT salah satu alasanya bahwa kapal muatan besi dan tanah dari perusahaan TERGUGAT tenggelam, dimana PENGUGAT sadari bahwa selama PENGUGAT mengenal TERGUGAT belum pernah sekalipun PENGUGAT melihat secara fisik mengenai bisnis tersebut,bahkan



PENGGUGAT meminta dokumen – dokumen mengenai bisnis yang TERGUGAT jalankan tersebut, TERGUGAT selalu menolak untuk memberikanya ;

15. Bahwa setelah timbulnya kecurigaan tersebut, karena PENGGUGAT tidak memiliki perjanjian tertulis dan kwitansi pemberian uang kepada TERGUGAT, dengan tidak pikir panjang PENGGUGAT mengajak TERGUGAT menghadap Notaris untuk membuat suatu surat perjanjian penitipan uang, yang dimana PENGGUGAT dan TERGUGAT buat dan tanda tangani pada tanggal 27 Desember 2021, dan dalam surat perjanjian tersebut terdapat batas waktu yaitu 1 (satu) bulan, untuk TERGUGAT lakukan pengembalian uang titipan tersebut ;
16. Bahwa sampai dengan batas waktu yang di perjanjian, bahkan sampai dengan gugatan ini dibuat, TERGUGAT tetap tidak dengan itikad baik melakukan pengembalian uang titipan tersebut ;
17. Bahwa pada tanggal 21 April 2022 Penggugat melalui kuasanya telah mengirimkan somasi yang isinya agar TERGUGAT menunaikan sesuai surat penyaaan yang telah dibuatnya kepada PENGGUGAT, namun somasi tersebut diabaikan ;
18. Bahwa pada tanggal 28 April 2022 PENGGUGAT melalui Kuasanya telah mengirimkan somasi terakhir kepada TERGUGAT, namun tidak mendapatkan balasan ;
19. Bahwa ternyata sampai batas waktu yang telah ditentukan diatas, TERGUGAT tidak melakukan kewajiban hukumnya kepada PENGGUGAT yaitu dengan melakukan pengembalian titipan uang sebesar **Rp.1.000.276.000,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)**. Dan keuntungan yang di janjikan yang akan di dapatkan oleh PENGGUGAT adalah: keuntungan usaha sebesar 15% x **Rp.1.000.276.000,- x 24 bulan adalah Rp.3.600.993.600,- (tiga milyar enam ratus juta sembilan ratus sembilan puluh tiga ribu enam ratus rupiah)** Per April 2020 s/d April 2022 ;
20. Bahwa atas kelalaian TERGUGAT tersebut, oleh PENGGUGAT telah dilakukan segala upaya yang patut menurut hukum dengan beberapa kali mengirimkan surat teguran /somasi kepada TERGUGAT untuk mengingatkan dan meminta agar TERGUGAT segera menyelesaikan kewajibannya kepada PENGGUGAT, namun kenyataannya TERGUGAT tetap tidak mengindahkan. Terlebih lagi belakangan TERGUGAT telah berusaha untuk menghindari PENGGUGAT dengan tidak dapat lagi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubunginya TERGUGAT oleh PENGGUGAT baik melalui telepon maupun di tempat kediamannya, sehingga dengan demikian maka TERGUGAT dengan itikad tidak baik telah berusaha menghindari kewajibannya melakukan pengembalian uang sebesar **Rp.1.000.276.000,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)**. Dan keuntungan yang dijanjikan yang akan di dapatkan oleh PENGGUGAT adalah: keuntungan usaha sebesar $15\% \times \text{Rp.1.000.276.000,-} \times 24$ bulan adalah **Rp.3.600.993.600,-(tiga milyar enam ratus juta sembilan ratus sembilan puluh tiga ribu enam ratus rupiah)** Per April 2020 s/d April 2022 ;

21. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT telah menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT berupa uang tunai **Rp.1.000.276.000,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)**;
22. Bahwa karena PENGGUGAT telah mengalami kerugian, maka sangat beralasan apabila kerugian tersebut dikenakan bunga sebesar 15% setiap bulannya yang harus dibayar oleh TERGUGAT terhitung sejak bulan April 2020 sampai gugatan ini mempunyai keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (**inkracht van gewidjse**) dan kerugian dibayar lunas ;
23. Bahwa menurut hukum adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT sebagaimana diuraikan tersebut diatas, melahirkan hak bagi PENGGUGAT untuk menuntut segala ganti kerugian, bunga dan biaya yang diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum tersebut (vide : Pasal 1365 Perdata) sehingga karenanya cukup alasan bagi PENGGUGAT melakukan gugatan ini ;
24. Oleh karena TERGUGAT telah melakukan perbuatan wanprestasi, telah patut dan adil dihukum membayar ongkos-ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan segala uraian yang telah PENGGUGAT kemukakan, PENGGUGAT mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Cianjur berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan sah surat pernyataan yang dibuat tergugat ;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT sebesar 15% setiap bulannya terhitung sejak bulan April

Halaman 6 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr

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)



2020 sampai gugatan ini mempunyai keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewidjse) dan kerugian dibayar lunas ;

5. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Apabila Pengadilan Negeri Cianjur berpendapat lain dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak-pihak yang berperkara datang menghadap Penggugat hadir kuasanya yaitu **GERRY RAMADHAN, S.Sy.** dan **HADITYA YNH, S.H.** dan Tergugat hadir kuasanya yaitu **DIMAS FRENDISTYA, S.H., M.H., C.L.A.** ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **ERLI YANSYAH, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Cianjur sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 16 Juni 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, maka persidangan dilanjutkan ;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan Surat Gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat memberikan Jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini ;
2. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT mengalami Kurang Pihak, yakni :
 - a. Dalam gugatan PENGGUGAT tidak mengikutsertakan Iyan Permana selaku pemilik Villa di Villa Kota Bunga Blok NB 2 No. 12 Cianjur-Jawa Barat dengan Nomor PPJB Sertifikat HGB No.2718 atas nama Iyan Permana dengan tempo selama 2 (Dua) tahun sebagaimana yang diketahui oleh PENGGUGAT berdasarkan Surat Perjanjian Gadai Rumah tertanggal 25 Juni 2020 yang sudah berakhir pada tanggal 25 Juni 2022 hingga kemudian diperpanjang oleh Iyan Permana selaku pemilik Villa dikarenakan belum bisa mengembalikan uang gadai dimaksud di waktu yang telah ditentukan sebelumnya hingga di atur kemudian untuk segala sesuatunya ;
 - b. Dalam gugatan PENGGUGAT tidak mengikutsertakan Alvin Nugraha, S.H., MKn., LLM. selaku Notaris yang mengakomodir,



membuatkan serta mencatat Surat Pernyataan dan Surat Perjanjian yang dikehendaki oleh PENGGUGAT ;

- c. Dalam gugatan PENGGUGAT tidak mengikutsertakan H. Agus selaku pihak perorangan yang menerima dan menjalankan modal investasi atas modal Bersama antara TERGUGAT dan PENGGUGAT untuk investasi Bersama dibidang pertanian / pencucian mangan di pulau doi maluku sebagaimana diketahui oleh PENGGUGAT ;

Dengan tidak diikutsertakan Pihak-Pihak tersebut, secara hukum gugatan yang diajukan PENGGUGAT kekurangan Pihak ;

3. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT kabur/*Obscuur Libel*, yakni :

- a. Bahwa PENGGUGAT tidak jelas dalam menguraikan dan menjelaskan *legal standing*, asal usul kepemilikan, hak dari uang gadai terhadap Villa di Villa Kota Bunga Blok NB 2 No. 12 Cianjur-Jawa Barat dengan Nomor PPJB Sertifikat HGB No.2718 atas nama Iyan Permana, selanjutnya PENGGUGAT juga tidak menerangkan dasar dari jumlah yang disebutkan atas dalil gugatan PENGGUGAT mengenai Villa tersebut, selanjutnya jika PENGGUGAT berpedoman kepada nilai perhitungan atas dasar total nilai dalam hal ini maka hal tersebut bertentangan dengan gugatan dan *legal standing* PENGGUGAT. Dalam hal ini PENGGUGAT hanya mencari sumber dana/keuangan milik TERGUGAT yang ada di dalam gadai Villa tersebut untuk mengambil uang investasi modal kerjasama bersama antara TERGUGAT & PENGGUGAT di pulau doi maluku yang ada di H. Agus dan belum kembali, sehingga PENGGUGAT berupaya mengambil modal investasinya yang ada di H. Agus melalui hak TERGUGAT atas uang gadai milik TERGUGAT yang saat ini berada di Iyan Permana ;
- b. Bahwa yang diuraikan dalam dalil gugatan oleh PENGGUGAT tentang perkara Perbuatan Melawan Hukum dan wanprestasi di dalam posita dan menyatakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di petitum menjadikan gugatan PENGGUGAT telah mencampurbaurkan antara perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan wanprestasi, sehingga kabur dan tidak jelas ;
- c. Bahwa PENGGUGAT keliru didalam menguraikan hak atas modal kerjasama sebesar Rp. 700.000.000.- (Tujuh Ratus Juta Rupiah) dimana seolah-olah TERGUGAT yang menerima berikut



menjalankan kegiatan usaha tanah/ pencucian mangan di pulau doi maluku, padahal yang menerima dan menjalankan modal investasi tersebut adalah H. Agus, sebagaimana diketahui bersama bahwa TERGUGAT pun turut didalam modal investasi tersebut dan memiliki hak atas uang didalamnya senilai Rp. 416.000.000 (Empat Ratus Enam Belas Juta Rupiah) dengan total nilai pemberian kepada H.Agus sebesar Rp. 1.116.000.000.- (Satu Miliar Seratus Enam Belas Juta Rupiah). untuk investasi Bersama dibidang pertanahan / pencucian mangan di pulau doi maluku yang merupakan total modal bersama milik TERGUGAT & PENGUGAT;

4. Bahwa dalam hal modal investasi bersama TERGUGAT dan PENGUGAT terkait dengan pertanahan / pencucian mangan di pulau doi maluku yang diterima berikut dijalankan oleh H.Agus saat ini dan sebelumnya sedang dalam proses hukum di Kepolisian Resor Cianjur yang ditangani oleh Unit III Satuan Reserse Kriminal atas dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh H. Agus selaku Terlapor sebagaimana Surat Laporan Pengaduan Kepolisian Tertanggal 29 Januari 2022 atas dugaan tindak pidana Penipuan dan/atau Penggelapan yang dilakukan oleh H. agus dan Permintaan keterangan terhadap TERGUGAT tertanggal 16 Juni 2022, untuk kemudian dilakukan proses hukum lebih lanjut oleh penyidik berkaitan dengan perkara dimaksud hingga terbitnya Surat tertanggal 06 Juli 2022 mengenai pengakuan atas penerimaan modal investasi bersama milik TERGUGAT dan PENGUGAT berikut pengembalian terkait modal investasi tersebut hingga waktu tertentu di buat dihadapan Kepolisian dan TERGUGAT sebagai upaya pihak perorangan (H.Agus) tersebut agar perkara pidana di Kepolisian Resor Cianjur tidak dilanjutkan kedalam proses penyidikan.

II. DALAM POKOK PERKARA :

Latar Belakang :

- a. Bahwa TERGUGAT adalah Warga Negara Saudi Arabia sebagaimana Pemegang Paspor Nomor : W436566 yang dikeluarkan oleh Kantor Imigrasi Negara Saudi Arabia, pada tanggal 13 Oktober 2018 dan akan berakhir pada tanggal 20 Agustus 2023 ;
- b. Bahwa dalam keberadaannya di Indonesia TERGUGAT menjalankan kegiatan usaha yakni : - Sewa-menyewa Villa secara mandiri/perorangan di area Komplek Villa Kota Bunga Desa



Sukanagalih Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur – Jawa Barat, hal mana TERGUGAT menggadai Villa dalam jangka waktu beberapa tahun dan melakukan pembenahan/perbaikan serta renovasi atas Villa tersebut agar layak dan nyaman, untuk kemudian kembali disewakan secara harian kepada wisatawan yang hendak menyewanya; - Investor (Pemodal) atas suatu kegiatan usaha di bidang-bidang tertentu, yang dijalankan oleh Warga Negara Indonesia (WNI) berdasarkan suatu badan hukum (PT/Perseroan Terbatas) dan/atau pihak perorangan ;

1. Bahwa pada mulanya TERGUGAT tidak mengenal sama sekali PENGGUGAT, hingga kemudian di bulan Maret Tahun 2020 TERGUGAT yang saat itu berada di kompleks Villa Kota Bunga tepatnya Blok GG yang sedang ditinggali oleh TERGUGAT dikarenakan TERGUGAT sedang melakukan perbaikan/ pembenahan / renovasi atas Villa miliknya di blok M3 Nomor 14, dimana ketika itu PENGGUGAT sedang menyewa Villa secara harian yang lokasinya tidak jauh dari tempat beradanya TERGUGAT, selanjutnya PENGGUGAT menghampiri TERGUGAT dan berkenalan untuk pertama kalinya. Sehingga sebagaimana riwayat pengenalan yang di terangkan oleh PENGGUGAT didalam gugatan poin nomor 1 (satu) tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya ;
2. Bahwa kemudian TERGUGAT telah selesai melakukan perbaikan / pembenahan / renovasi atas Villa miliknya tersebut, selanjutnya TERGUGAT kembali tinggal di Villanya sendiri tepatnya di Villa Kota Bunga Blok M3 Nomor 14, namun di waktu yang sama PENGGUGAT menghampiri TERGUGAT dan meminta untuk dicarikan Villa lain karena masa sewa Villa PENGGUGAT akan habis waktu sewanya serta meminta kepada TERGUGAT agar mencarikan Villa yang tempatnya tidak jauh dari Villa TERGUGAT, hingga TERGUGAT secara langsung membantu PENGGUGAT dan bersama-sama dalam mencari sewaan Villa yang dikehendaki oleh PENGGUGAT, sehingga sebagaimana dalam isi gugatan pada nomor 2 (dua) TERGUGAT tidak pernah merekomendasikan Villa yang saat ini ditempati oleh PENGGUGAT ;
3. Bahwa selanjutnya TERGUGAT menghubungkan PENGGUGAT dengan pihak *Broker* yang berada di lingkungan kompleks Villa Kota Bunga untuk turut membantu mencari sewaan Villa yang mana Villanya sesuai dengan kriteria dari PENGGUGAT, dan selanjutnya atas inisiatif dan kesesuaian dari kehendak PENGGUGAT untuk Villa yang hendak



disewanya, maka PENGUGAT menyewa Villa di Blok M3 Nomor 223 tersebut (yang di tempati saat ini). Sehingga dalam hal ini TERGUGAT hanya menghubungkan PENGUGAT dengan pihak *broker*, tidak ada kepentingan dan mencari keuntungan apapun dari TERGUGAT, nyatanya jika hendak komersil dari PENGUGAT maka TERGUGAT akan merekomendasikan untuk menyewa di Villa TERGUGAT, selanjutnya dalam keadaan ini TERGUGAT tidak menawarkan bisnis apapun kepada PENGUGAT. Sehingga apa yang di dalilkan dalam gugatan PENGUGAT pada nomor 3 (tiga) tidak benar ;

4. Bahwa sejalan dengan hubungan antara PENGUGAT dan TERGUGAT, PENGUGAT menanyakan latar belakang dari TERGUGAT untuk kegiatan usahanya di Indonesia, kemudian TERGUGAT menyampaikan apa adanya sebagaimana latar belakang yang diketahui oleh PENGUGAT saat perkenalan pertama bahwa TERGUGAT menjalankan usaha dalam hal sewa-menyewa Villa secara mandiri/perorangan di area komplek Villa Kota Bunga Desa Sukanagalih Kecamatan Pacet Kabupaten Cianjur – Jawa Barat, hal mana TERGUGAT menggadai Villa dalam jangka waktu beberapa tahun dan melakukan pembenahan/perbaikan serta renovasi atas Villa tersebut agar layak dan nyaman, untuk kemudian kembali disewakan secara harian kepada semua pihak/wisatawan yang hendak menyewanya, dimana hal tersebut merupakan salah satu bentuk dari usahanya TERGUGAT. Mengetahui hal tersebut PENGUGAT secara lisan meminta kepada TERGUGAT agar mengikut-sertakan dirinya dalam kegiatan bisnis/usaha PENGUGAT tersebut, namun TERGUGAT mulanya tidak bersedia mengikut-sertakan PENGUGAT, karena TERGUGAT mengetahui dan menyadari (diwaktu itu) bahwa di masa-masa Pandemi Covid-19 dan Penetapan PPKM (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat) yang di tetapkan oleh pemerintah di kawasan wisata puncak khususnya di area Kota Bunga pasti berdampak terhadap bisnis Villa yang dijalani, dan hal tersebut juga disampaikan kepada PENGUGAT secara gamblang. Dalam hal ini pun TERGUGAT tidak pernah sama sekali meminta pinjaman sebesar Rp. 100.000.000.- (Seratus Juta Rupiah) dan menjanjikan besaran keuntungan sebesar 15 % (lima belas persen). Sehingga dalil gugatan PENGUGAT dalam hal ini patut untuk dibantah ;



5. Bahwa sebagaimana yang diterangkan oleh TERGUGAT pada jawaban poin nomor 4 (empat) : TERGUGAT tidak pernah menjanjikan keuntungan dari usaha Villa di Kota Bunga dan lain sebagainya kepada PENGGUGAT. Selanjutnya TERGUGAT tidak pernah meminta apapun kepada PENGGUGAT termasuk meminjam uang sebesar Rp. 93.000.000.- (Sembilan Puluh Tiga Juta Rupiah), hanya saja PENGGUGAT seringkali meminta kepada TERGUGAT untuk mengikut-sertakannya dalam kegiatan usaha sewa-menyewa Villa khususnya dalam melakukan perbaikan / pembenahan / renovasi atas Villa yang sedang dilakukan oleh TERGUGAT serta PENGGUGAT mengikrarkan secara lisan dan lainnya atas kesadarannya mengetahui kondisi di Indonesia/di Puncak khususnya di Villa Kota Bunga (ketika itu) sedang dalam masa PPKM ketat (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat) dan/atau Pandemi Covid-19 kepada TERGUGAT yakni dengan kalimat "JIKA ADA KEUNTUNGAN KITA BAGI BERSAMA-SAMA DAN JIKA ADA KERUGIAN KITA TANGGUNG BERSAMA-SAMA". Dalam hal ini PENGGUGAT inisiatif sendiri untuk melengkapi perlengkapan kebutuhan (cat tembok, biaya tukang, dll) membantu dalam hal perbaikan / pembenahan / renovasi atas usaha Villa tersebut yang nilainya tidak seberapa ketimbang hak milik TERGUGAT atas modal dimaksud. Dalam kondisi seperti ini selanjutnya usaha Villa tersebut mengalami kerugian dari dampak Pandemi Covid-19 serta PPKM (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat), ditambah adanya perhitungan pinjaman PENGUGAT lainnya kepada TERGUGAT sehingga uang milik PENGGUGAT tersisa sebesar Rp. 5.000.000.- (Lima Juta Rupiah). Maka sebagaimana keterangan PENGGUGAT pada gugatan poin nomor 5 (lima) adalah mengada-ada, keliru dan tidak mendasar ;
6. Bahwa TERGUGAT tidak pernah meminta pinjaman kepada PENGGUGAT untuk keperluan dan biaya perawatan Villa yang besarnya sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT pada poin nomor 6 (enam). Sehingga yang didalilkan PENGGUGAT pada poin ini tidak benar dan dibantah tegas oleh TERGUGAT ;
7. Bahwa tidak beralasan bagi TERGUGAT untuk mengikut-sertakan PENGGUGAT perihal akad atas Villa yang di gadai oleh TERGUGAT, PENGGUGAT tidak memiliki kepentingan apapun dalam hal gadai Villa tersebut karena PENGGUGAT hanya membantu dalam hal perbaikan /



pembenahan / renovasi atas usaha Villa tersebut namun TERGUGAT menginformasikan kepada PENGGUGAT perihal akad tersebut dan PENGGUGAT mengetahui akan hal itu serta atas kehendaknya sendiri PENGGUGAT tidak hadir dan turut dalam akad gadai villa tersebut. Selanjutnya dapat di sampaikan bahwa semua uang modal untuk gadai Villa tersebut adalah milik TERGUGAT sepenuhnya, PENGUGAT hanya membantu sebagian perihal perbaikan / pembenahan / renovasi atas usaha Villa tersebut. TERGUGAT pun tidak pernah berbicara secara lisan ataupun lainnya kepada PENGGUGAT sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT : *bahwa uang yang TERGUGAT terima dari PENGGUGAT tidak akan hilang atau berkurang, bahkan sebaliknya akan lebih dikarenakan PENGGUGAT akan mendapat keuntungan dari bisnis sewa villa tersebut.* Hal tersebut sangatlah tidak benar, tidak dapat diterima oleh akal sehat dan secara tegas patut untuk dibantah oleh TERGUGAT, PENGGUGAT atas inisiatifnya sendiri melengkapi perlengkapan kebutuhan (cat tembok, biaya tukang, dll) membantu dalam hal perbaikan / pembenahan / renovasi atas usaha Villa tersebut yang nilainya tidak seberapa ketimbang hak milik TERGUGAT atas modal dimaksud dan selanjutnya usaha Villa tersebut mengalami kerugian dari dampak Pandemi Covid-19 serta PPKM (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat), ditambah adanya perhitungan pinjaman PENGUGAT lainnya kepada TERGUGAT sehingga uang milik PENGGUGAT tersisa sebesar Rp. 5.000.000.- (Lima Juta Rupiah) dan hal itu pun telah dikembalikan oleh TERGUGAT sebagaimana bukti transfer melalui Slip Setoran pada Bank BCA senilai Rp. 5.000.000.- (Lima Juta Rupiah) berdasarkan Bukti Setoran tertanggal 26-01-2022 dengan penerima adalah PENGGUGAT dan yang menyetorkan adalah TERGUGAT terkait dengan pengembalian modal untuk bantuan renovasi dan perbaikan Villa. Sehingga sudah tidak ada kaitan apapun PENGGUGAT dengan uang modal gadai Villa yang saat ini digadai oleh TERGUGAT, dimana hal tersebut diterima dan tidak dipersoalkan oleh PENGGUGAT sebelumnya ;

8. Bahwa sejatinya dari awal perkenalan hingga kini TERGUGAT senantiasa terbuka akan latar belakang dirinya berada di Indonesia serta menjaga hubungan baik dan berfikir baik kepada PENGGUGAT salah satunya dalam bentuk keterbukaan informasi akan usaha Villa dan segala peruntukannya serta usaha lainnya. Bahwa perlu dijelaskan



pada poin ini, tatkala TERGUGAT selaku investor/pemodal sedang meninjau usaha yang akan/sedang dijalankan oleh pihak perorangan/badan hukum, tentunya TERGUGAT seringkali tidak berada di kediaman/Villa TERGUGAT, sehingga kemudian PENGGUGAT menghubungi TERGUGAT dan menanyakan keberadaan TERGUGAT mengapa seringkali sibuk dan tidak berada di Villa TERGUGAT dan TERGUGAT menyampaikan sedang diluar kota, hingga kemudian dilain waktu PENGGUGAT mendatangi kediaman / Villa TERGUGAT dan bercengkerama berikut meminum teh di teras Villa milik TERGUGAT, selanjutnya TERGUGAT ditanya oleh PENGGUGAT dari mana saja selama ini dan TERGUGAT menjawab baru pulang dari luar kota untuk meninjau dan memastikan lokasi tempat usaha yang ditawarkan oleh pihak perorangan (H.Agus) kepada TERGUGAT, kemudian saat komunikasi tersebut PENGGUGAT menanyakan mengenai kegiatan usahanya dengan pihak perorangan tersebut dan PENGGUGAT sering mendapati kesibukan TERGUGAT melalui sambungan telepon genggam/HP berkomunikasi dengan pihak perorangan tersebut dan mengetahui dengan sendirinya bahwa TERGUGAT sedang menjalankan kegiatan usaha dengan pihak perorangan (H.Agus) di bidang pertanian dan akan meninjau kegiatan usaha yang akan di jalankan di maluku tepatnya di pulau doi. Sehingga dalam hal ini TERGUGAT bersikap sama saja seperti halnya awal pertemuan dengan bersikap baik dan terbuka kepada PENGGUGAT, terlebih PENGGUGAT menanyakan dan ingin mengetahui kegiatan usaha lain yang dijalankan oleh TERGUGAT, maka ditegaskan dalam poin ini PENGGUGAT lah yang mencari tahu dan bertanya mengenai latar belakang TERGUGAT, bukan karena keakraban yang didalilkan oleh PENGGUGAT dan PENGGUGAT bermaksud untuk menawarkan dirinya agar ikut serta dalam usaha ini dengan berkata "saya mau ikut" dalam usaha yang sedang dan akan dijalankan oleh TERGUGAT selaku investor namun TERGUGAT tidak terlebih dahulu merespon kehendak PENGGUGAT dan memintanya untuk sholat istiqoroh (meminta petunjuk kepada Allah SWT/Tuhan YME) terlebih dahulu perihal ini guna keyakinan PENGGUGAT dalam keikut-sertaan untuk usaha yang akan dijalankan oleh pihak perorangan (H.Agus) ;

9. Bahwa sehubungan dengan Izin tinggal PENGGUGAT dan TERGUGAT di indonesia akan habis, hal mana hanya berlaku dalam tempo waktu 1



(satu) bulan saja (*visa* turis) di mana jika masih berada di Indonesia perlu perpanjangan izin tinggal setiap bulannya maka dengan dasar itu PENGUGAT menghubungi TERGUGAT untuk mengkomunikasikan mengenai hal tersebut / perpanjangannya, berikut menyampaikan mengenai izin tinggal teman-teman PENGUGAT yang lain pun masa berlaku izin tinggalnya akan habis, kemudian PENGUGAT dan teman-temannya bertemu dengan TERGUGAT dan mencari solusi bersama. Selanjutnya menjelang habisnya masa berlaku izin tinggal PENGUGAT dan teman-temannya di Indonesia akan habis, PENGUGAT berkomunikasi dengan TERGUGAT kemudian TERGUGAT mencari informasi melalui internet dan menemukan penyedia jasa pengurusan izin tinggal di Indonesia yakni PT. Almaha... yang berlokasi/berdomisili di Jakarta. Kemudian TERGUGAT diutus oleh PENGUGAT untuk mendatangi badan hukum penyedia jasa tersebut guna menindak-lanjuti izin tinggal dari PENGUGAT, teman-temannya dan TERGUGAT. Setiba di lokasi (penyedia jasa) tersebut dari pihaknya (penyedia jasa) menyampaikan secara ringkas yakni jika ingin mendapatkan izin tinggal lebih lama di Indonesia maka TERGUGAT diminta untuk mendirikan badan hukum (Perseroan Terbatas/PT) dengan rincian biaya : pendirian PT sebesar Rp. 25.000.000.- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) dan Rp. 18.000.000.- (Delapan Belas Juta Rupiah)/orang untuk pembayaran pengurusan izin tinggal di Indonesia lebih lama selama 2 (dua) tahun. Selanjutnya TERGUGAT menyampaikan berita dan informasi yang diperoleh dari penyedia jasa tersebut kepada PENGUGAT dan teman-temannya, kemudian mereka (termasuk PENGUGAT) menyetujui perihal mekanisme perpanjangan izin tinggal di Indonesia sebagaimana rujukan dari penyedia jasa tersebut dan mengutus TERGUGAT untuk mengurus segala sesuatunya, karena berdasarkan kebaikan TERGUGAT maka TERGUGAT bersedia untuk mengurus perihal ini serta tidak memperhitungkan biaya operasional dan lainnya yang mesti ditanggung sendiri oleh TERGUGAT. Dalam hal ini TERGUGAT, PENGUGAT dan teman-temannya sebanyak 2 (dua) orang membayar kepada penyedia jasa sebesar Rp. 18.000.000.- (Delapan Belas Juta Rupiah)/orang. Pada poin ini ditegaskan bahwa TERGUGAT tidak pernah menawarkan kepada PENGUGAT untuk mendirikan Perseroan Terbatas/PT guna kepentingan perpanjangan izin tinggal, melainkan rujukan dari penyedia



jasa bukan atas kehendak dari TERGUGAT, sehingga dapat disimpulkan bahwa pendirian Perseroan Terbatas/PT tersebut adalah rujukan dari penyedia jasa dan biaya pendirian Perseroan Terbatas/PT yang semestinya ditanggung bersama malah dibebankan sepenuhnya kepada TERGUGAT serta keputusan dalam hal ini merupakan keputusan bersama antara PENGGUGAT, teman-temannya dan TERGUGAT, maka apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT pada poin 9 (sembilan) tidak benar dan sangatlah tidak mendasar ;

10. Bahwa selanjutnya atas keputusan bersama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT (sebagaimana poin jawaban nomor 9 (sembilan)) maka penyedia jasa mendirikan Perseroan Terbatas/PT untuk PENGGUGAT dan TERGUGAT serta kepengurusannya dan mengurus serta mengeluarkan izin tinggal di Indonesia sebagaimana yang disampaikan oleh penyedia jasa sebelumnya ;
11. Bahwa berselang lama pasca perpanjangan izin tinggal di Indonesia telah diperpanjang, kemudian PENGGUGAT menghubungi TERGUGAT dan hendak untuk mengkomunikasikan perihal usaha TERGUGAT dengan pihak perorangan (H.Agus) mengenai hal-hal yang sebelumnya di mohonkan oleh PENGGUGAT agar mengikut sertakannya dalam usaha yang saat ini akan dijalankan oleh TERGUGAT di Maluku/pulau doi, serta PENGGUGAT memberikan informasi bahwasannya telah melaksanakan sholat istiqoroh dan mendapatkan jawaban yakin atas usaha yang akan di turut sertakan dengan TERGUGAT serta akan memberikan uang untuk turut dalam modal kerjasama usaha di pulau doi tersebut sebesar Rp. 700.0000.000.- (Tujuh Ratus Juta Rupiah). Dengan pertimbangan TERGUGAT, sebelumnya PENGGUGAT menyatakan beberapa kali "JIKA ADA KEUNTUNGAN KITA BAGI BERSAMA-SAMA DAN JIKA ADA KERUGIAN KITA TANGGUNG BERSAMA-SAMA" serta PENGGUGAT beralih telah melaksanakan sholat istiqoroh untuk mencari petunjuk mengenai hal ini akhirnya TERGUGAT bersedia menerima pemberian modal kerjasama usaha tersebut dan mengikut-sertakan modal PENGGUGAT yang selanjutnya diberikan kepada pihak perorangan (H.Agus) yang menjalankan kegiatan usaha di pulau doi tersebut. dalam hal ini lagi-lagi TERGUGAT tegaskan bahwa TERGUGAT tidak pernah meminjam uang kepada PENGGUGAT terlebih dalam poin ini tidak pernah meminjam uang sebesar Rp. 710.0000.000.- (Tujuh Ratus sepuluh Juta Rupiah)



sebagaimana yang didalilkan oleh PENGUGAT, melainkan yang sebenarnya dapat diterangkan sebagai berikut :

- a. Rp. 700.0000.000.- (Tujuh Ratus Juta Rupiah) pemberian untuk modal kerjasama usaha yang dijalankan oleh pihak perorangan (H.Agus) melalui TERGUGAT dan selanjutnya diterima oleh pihak perorangan tersebut ;
- b. Rp. 10.000.000.- (Sepuluh Juta Rupiah) adalah uang milik TERGUGAT yang dipinjamkan kepada PENGUGAT untuk pembukaan rekening BCA ;

Sehingga dapat disimpulkan dalam poin ini bahwa apa yang didalilkan oleh PENGUGAT yakni : *mengenai kekurangan modal di bisnis dalam bidang tanah yang dijalankan TERGUGAT, meminta pinjaman uang Rp. 710.0000.000.- (Tujuh Ratus Sepuluh Juta Rupiah) kepada PENGUGAT dan perjanjian bahwa setelah TERGUGAT menerima uang tersebut ditambah dengan uang mengenai bisnis sewa villa ditambah keuntungannya dalam jangka waktu pengembalian uang tersebut yaitu 3 (tiga) bulan dan dibayarkan secara cash.* Hal tersebut tidak benar dan dibantah oleh TERGUGAT dengan tegas, yakni sebagaimana rincian diatas sebelumnya perihal penerimaan uang dari pemberian modal kerjasama PENGUGAT hanya sebesar Rp. 700.0000.000.- (Tujuh Ratus Juta Rupiah), dalam hal ini tidak ada perjanjian apapun baik secara lisan dan/atau tertulis antara PENGUGAT dan TERGUGAT sebagaimana disebutkan dalam uraian jangka waktu/lainnya pada gugatan poin nomor 11 (sebelas) tersebut ;

12. Bahwa sebagaimana di dalilkan oleh PENGUGAT pada gugatan poin nomor 12 (dua belas) tidak benar dan dibantah oleh TERGUGAT untuk seluruhnya dalam hal ini, sehingga tidak akan di tanggapi oleh TERGUGAT karena sudah TERGUGAT terangkan pada poin-poin jawaban TERGUGAT dalam jawaban ini dan hal tersebut sangatlah tidak mendasar dan beralasan ;
13. Bahwa TERGUGAT tidak memiliki kewajiban membayar kepada PENGUGAT, melainkan pihak perorangan lah (H.Agus) yang berkewajiban mengembalikan modal kerjasama milik TERGUGAT dan PENGUGAT sebagaimana dijelaskan pada poin-poin jawaban TERGUGAT sebelumnya ;



14. Bahwa sebagaimana poin gugatan dalam nomor 14 (empat belas) yang didalilkan oleh PENGGUGAT tidak jelas dan keliru sehingga dapat diterangkan sebagai berikut :

- A. Bahwa yang dimaksud kebohongan oleh PENGGUGAT atas usaha *property* adalah tidak benar dan dapat diartikan oleh TERGUGAT adalah usaha Villa (*property*) yang selama ini di jalankan oleh TERGUGAT adalah benar adanya serta dapat dipertanggung-jawabkan; Dan jika dalam hal ini sudut pandang dari PENGGUGAT yang mengartikan akan bisnis *property* itu bohong dengan mengarah kepada pembuatan Perseroan Terbatas/PT sebagaimana yang diuraikan oleh TERGUGAT pada poin jawaban nomor 9 (sembilan) maka tanpa harus kembali diterangkan lebih dalam oleh TERGUGAT, pasti PENGGUGAT menyadarinya dan merupakan kesepakatan bersama antara PENGGUGAT, teman-temannya dan TERGUGAT sehingga tidak beralasan jika mengarah untuk mengartikan kebohongan TERGUGAT pada sudut pandang ini ;
- B. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT mendalilkan juga bahwa bisnis tanah/ dalam hal ini di pulau doi itu adalah kebohongan yang mendasari itu sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT bahwasannya : *saat PENGGUGAT menagih apa yang dijanjikan oleh TERGUGAT beralasan salah satunya "kapal muatan besi dan tanah dari perusahaan TERGUGAT tenggelam dan belum pernah melihat fisiknya dari bisnis tersebut.* Itu merupakan keterangan dari pihak perorangan (H.Agus) atas keadaan yang disampaikan kepada TERGUGAT mengenai belum dapat kembalinya uang modal kerjasama di pulau doi dikarenakan hal demikian dan untuk selanjutnya TERGUGAT menyampaikan kembali informasi dari pihak perorangan (H.Agus) tersebut kepada PENGGUGAT. Selain hal itu dalam gugatan PEGGUGAT mengenai hal ini jelas hal tersebut di bantah tegas oleh TERGUGAT, dikarenakan PENGGUGAT menyadarari bahwa modal usaha kerjasama yang diterima serta dijalankan oleh pihak perorangan (H.Agus) tersebut sedang bermasalah, dalam hal ini usaha di bidang tanah (di pulau doi) sebagaimana informasi yang disampaikan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebelumnya dan berkesinambungan yang juga berdasar pada keterangan dari pihak perorangan (H.Agus) serta bukti-bukti lainnya salah satunya yakni pemeberian



modal/keikutsertaan PENGGUGAT dalam modal usaha di pulau doi dengan memberikan uang modal usaha tersebut ditambah uang milik TERGUGAT dengan total senilai Rp. 1.116.000.000.- (Satu Milyar Seratus Enam Belas Juta Rupiah) kepada pihak perorangan (H.Agus) sebagaimana bukti Slip Peminjaman Dana Antar Rekening BCA tertanggal 01 Desember 2020 dimana penerimanya secara langsung adalah pihak perorangan (H.Agus) tersebut. Dalam hal ini juga dituangkan dalam bentuk kwitansi atas penerimaan uang dari TERGUGAT kepada pihak perorangan (H.Agus) tersebut senilai Rp. 1.116.000.000.- (Satu Milyar Seratus Enam Belas Juta Rupiah) peruntukannya sebagai modal kerja pencucian mangan di pulau doi, yang langsung diterima dan ditanda-tangani oleh pihak perorangan (H.Agus) tersebut tertanggal 01 Desember 2020 ;

Kemudian menjawab alasan yang disampaikan kepada pihak PENGGUGAT merupakan terusan informasi dari pihak perorangan (H.Agus) atas kondisi-kondisi yang disampaikan kepada TERGUGAT sehingga belum adanya pengembalian modal kerja dan/atau keuntungan dalam hal ini kepada TERGUGAT, dengan demikian otomatis/secara langsung PENGGUGAT menerima dampaknya dengan adanya uang modal tersebut yang saat ini masih berada di pihak perorangan (H.Agus) dan belum dikembalikan kepada TERGUGAT. Kemudian mengenai dokumen yang diminta oleh pihak PENGGUGAT kepada TERGUGAT, TERGUGAT sudah menyampaikan segala informasi yang diterima dari pihak perorangan (H.Agus) kepada PENGGUGAT termasuk informasi bahwa TERGUGAT hanya diperlihatkan saja dokumen usaha tanah di pulau doi tersebut oleh pihak perorangan (H.Agus) sehingga keadaan tersebut disampaikan kepada PENGGUGAT, namun dengan segala daya dan upaya yang dilakukan oleh PENGGUGAT dengan melakukan intimidasi melalui pihak-pihak tidak dikenal yang mengaku *detective*, *oknum TNI* guna melakukan penyitaan secara paksa kepada hak milik TERGUGAT maka jalur komunikasi untuk memberikan gambaran keadaan secara terang kepada PENGGUGAT mengenai dokumen dan lain sebagainya tidak efektif, sehingga dalam hal ini TERGUGAT tidak pernah menolak jika diminta menjelaskan keadaan dokumen berkaitan dengan usaha tanah di pulau doi tersebut melainkan karena upaya intimidasi yang dilakukan oleh PENGGUGAT melalui pihak-pihak tertentu itu lah yang



menghambat perihal ini. Sehingga dapat disimpulkan mengenai gugatan dalam poin nomor 14 (empat belas ini) dibantah oleh TERGUGAT ;

15. Bahwa TERGUGAT tegaskan dalam dalil gugatan poin ini tidak benar dan PENGGUGAT mengada-ada. Hal mana sekira pada tanggal 27-12-2021 tanpa sepengetahuan TERGUGAT dan disaat TERGUGAT berada di kediaman Villanya sedang sendiri TERGUGAT kembali didatangi oleh orang yang mengaku *detective* belakangan diketahui diduga bemama Ibrahim Alkaff, Oknum TNI dan orang tidak dikenal dimana dalam kedatangannya tersebut mereka mengaku utusan dari PENGGUGAT dan langsung mengambil tindakan keras dengan hendak melakukan penyitaan atas mobil milik TERGUGAT dengan berbagai macam alasan dengan maksud untuk menagih atas uang modal kerjasama usaha di pulau doi, padahal sebagaimana yang diterangkan dalam poin jawaban sebelumnya uang pemberian tersebut sebagaimana peruntukannya dalam modal di pulau doi berada di pihak perorangan (H.Agus) bukan berada di TERGUGAT, namun mereka tidak mau mendengarkan penjelasan apapun dan dalam keadaan seperti itu TERGUGAT merasa terancam dan sangatlah tertekan, hingga kemudian pihak-pihak tersebut memaksa TERGUGAT dan membawa TERGUGAT ke salah satu Kantor Notaris yang ada di Cipanas, kemudian setibanya disana TERGUGAT diperintahkan dan dipaksa untuk menanda-tangani surat-surat yang di buat oleh PENGGUGAT dimana sebelumnya TERGUGAT mengatakan kepada PENGGUGAT untuk meminta waktu terlebih dahulu pulang kembali ke Villanya dan melihat catatan/bukti perihal upaya dan perjuangan TERGUGAT yang sedang dilakukan untuk menagih dan mengambil uang modal kerjasama tersebut kepada pihak perorangan (H.Agus), namun PENGGUGAT dan pihak-pihak lain tidak memperbolehkan TERGUGAT untuk maksud seperti itu hingga kemudian pihak oknum yang mengaku pihak dari PENGGUGAT mengambil paksa kunci kontak mobil, STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor) dan BPKB (Buku Kepemilikan Kendaraan Bermotor) serta dokumen asli PT. Almaha Diamond Property, selanjutnya TERGUGAT didesak dalam tekanan untuk menanda-tangani Surat-Surat yang dibuat dan dikehendaki oleh PENGGUGAT, namun TERGUGAT meminta kepada Notaris tersebut dan memohon perlindungan serta untuk terlebih dahulu dikembalikannya kunci kontak, STNK & BPKB asli milik TERGUGAT,



merespon permintaan dari TERGUGAT akhirnya dikembalikanlah kunci kontak mobil, STNK & BPKB milik TERGUGAT dan kemudian dengan terpaksa TERGUGAT menanda-tangani surat-surat yang diminta di tanda-tangani oleh PENGGUGAT sekalipun TERGUGAT tidak memahami dan mengerti isi dari surat-surat tersebut salah satunya karena tidak bisa berbahasa dan membaca latin (Indonesia). yang diketahui belakangan adalah Surat Perjanjian dan Surat Pernyataan. Sehingga dalam hal ini dapat di terangkan bahwa PENGGUGAT tidak pernah menitipkan uang kepada TERGUGAT melainkan keikut-sertaan PENGGUGAT dalam modal kerjasama usaha sebagaimana yang TERGUGAT terangkan sebelumnya, dengan jumlah sebesar Rp. 700.000.000.- (Tujuh Ratus Juta Rupiah) yang saat ini ada di pihak perorangan (H.Agus), kemudian surat-surat yang terdiri dari surat pernyataan dan surat perjanjian yang dibuat dan dicatat oleh PENGGUGAT di Notaris dibantah kebenarannya oleh TERGUGAT sepenuhnya karena tidak mendasar dan TERGUGAT dalam keadaan terintimidasi dan tertekan serta terpaksa ditambah tidak mengerti mengenai isi substansi dari surat-surat tersebut. sehingga dalam poin ini TERGUGAT menolak dan membantah dalil dari PENGGUGAT dengan tegas ;

16. Bahwa TERGUGAT patut tegaskan dalam poin ini tidak ada uang titipan dari PENGGUGAT melainkan uang pemeberian peruntukan modal usaha bersama (turut serta dalam suatu kegiatan usaha) dan dalam hal ini PENGGUGAT keliru jika meminta dan menuntut pengembalian uang modal kerjasama kepada TERGUGAT sebagaimana riwayat dan penjelasan TERGUGAT dalam jawaban ini dan pada poin-poin sebelumnya bahwa uang modal tersebut disadari oleh PENGGUGAT berada di pihak perorangan (H.Agus) untuk usaha di bidang pertanian/pulau doi maluku, sehingga bagaimana mungkin TERGUGAT dengan statusnya selaku Warga Negara Asing (WNA) dan dengan keterbatasannya mengalami perkara seperti ini dan berjuang sendiri didalam memperjuangkan pengembalian modal kerjasama usaha dari pihak perorangan (H.Agus) selaku pihak yang menerima dan menjalankan modal usaha milik TERGUGAT dan PENGGUGAT dapat menjanjikan waktu pengembalian modal bersama tersebut selain pengembalian dari pihak perorangan (H.Agus) tersebut. Dalam hal ini TERGUGAT senantiasa melakukan penagihan atas hak dan



kedudukannya kepada pihak perorangan (H.Agus) tersebut guna mengembalikan uang pemberian modal usaha yang sebelumnya diterima olehnya senilai Rp. 1.116.000.000.- (Satu Milyar Seratus Enam Belas Juta Rupiah) berikut meminta keuntungannya. Sebagaimana upaya TERGUGAT dalam melakukan penagihan kepada pihak perorangan (H.Agus) tersebut dilakukan oleh TERGUGAT secara berkali-kali dengan jangka waktu tertentu, hingga apa yang di dalihkan oleh pihak perorangan (H.Agus) tersebut selalu diteruskan dan/atau disampaikan kepada PENGGUGAT, hingga pihak perorangan (H.Agus) berdalih pada tanggal 02 Februari 2022 akan mengembalikan pemberian uang modal tersebut kepada TERGUGAT dan selanjutnya pada tanggal 06 Juli 2022 pihak perorangan (H.Agus) dihadapan pihak Kepolisian dan TERGUGAT mengakui bahwa telah menerima uang modal investasi kerjasama bersama milik TERGUGAT dan PENGGUGAT berikut adanya pertanggungjawaban dari pihak perorangan (H.Agus) tersebut dalam hal pengembaliannya untuk waktu tertentu berdasarkan pada Surat Pernyataan yang dibuat di Kepolisian Resor Cianjur. Sehingga dapat di sampaikan dalam poin gugatan pada nomor 16 (enam belas) ini adalah keliru dan dibantah oleh TERGUGAT;

17. Bahwa untuk menjawab gugatan pada poin nomor 17 & 18 (tujuh belas dan delapan belas) dapat diterangkan bahwasannya pada tanggal 31 Januari 2022 TERGUGAT dan kuasa hukumnya mendatangi Villa/kediaman PENGGUGAT dan mendapati seorang bernama Ika yang mengaku sebagai pegawainya dan bekerja kepadanya sudah cukup lama serta di informasikan olehnya bahwa PENGGUGAT sedang tidak berada di tempat, hal mana ketika itu TERGUGAT dan kuasa hukumnya menyampaikan pesan secara lisan bahwa perkara ini telah dikuasakan kepada kuasa hukum TERGUGAT sebagaimana diterangkan nama dan kedudukan serta domisili hukumnya serta bermaksud untuk menyampaikan informasi yang sebelumnya diperoleh dari pihak perorangan (H.Agus) dan sedang memproses hukum kepada pihak perorangan (H.Agus) tersebut di Kepolisian Resor Cianjur kepada PENGGUGAT, namun Ika pergi meninggalkan tempat tersebut dengan mengendarai motor tanpa ada kejelasan lebih lanjut. Selanjutnya TERGUGAT memberikan nomor HP yang selama ini meneror/menghubungi TERGUGAT dengan mengatas-namakan PENGGUGAT kepada kuasa hukum TERGUGAT, kemudian kuasa



hukum TERGUGAT mengirimkan informasi kepada orang tersebut dan menyampaikan bahwa perkara ini sudah ditangani dan/atau dikuasakan oleh/terhadap kuasa hukum TERGUGAT untuk kemudian dapat menghubungi kuasa hukum TERGUGAT dan untuk selanjutnya dapat menyelesaikan perkara dimaksud. Selanjutnya pada tanggal 02 Februari 2022 sekira menjelang petang (gelap) dikala TERGUGAT sedang sendiri di Villa/kediamannya kembali kedatangan sekelompok orang yang mendatangi dan menggedor pintu Villa milik TERGUGAT dan mengaku sebagai Kuasa Hukum dari PENGUGAT yang didampingi oleh oknum Intel Kepolisian serta pihak lainnya yang tidak dikenal oleh TERGUGAT, mendapati hal tersebut karena kali ini TERGUGAT sudah memiliki kuasa hukum maka kuasa hukum TERGUGAT segera melakukan identifikasi kepada pihak-pihak tersebut guna menemui dan mengkonosok serta melakukan penegakan hukum yang berkeadilan, tidak lama dari waktu itu TERGUGAT menyerahkan telepon genggam/Hpnya kepada pihak yang datang tersebut untuk kemudian berkomunikasi dengan kuasa hukum TERGUGAT dan yang menerimanya adalah kuasa hukum dari PENGUGAT, selanjutnya kuasa hukum TERGUGAT meminta kepada PENGUGAT/kuasa hukumnya untuk menemui kuasa hukum TERGUGAT di kantornya hingga kemudian mereka datang dan berdiskusi mengenai hal-hal pencapaian terbaik dalam penyelesaian perkara ini serta kuasa hukum TERGUGAT menginformasikan mengenai semua (baik peristiwa hukum yang sesungguhnya terjadi, fakta hukum dan upaya hukum yang sedang dilakukan oleh TERGUGAT kepada pihak perorangan (H.Agus) yang menjadi objek dalam perkara ini), setelah itu kemudian dapat dimengerti oleh kuasa hukum PENGUGAT. Sehingga dikarenakan terlalu banyak pihak-pihak yang mengaku utusan PENGUGAT dalam perkara ini ditambah TERGUGAT sudah merasa telah memberikan informasi secara terang dan patuh serta menginformasikan mengenai kuasa hukum TERGUGAT kepada PENGUGAT baik secara langsung (melalui wa) ataupun pihak-pihak yang mengaku utusan dan/atau kuasa dari PENGUGAT sehingga sudah gugur kewajiban bagi TERGUGAT untuk membalas somasi PENGUGAT, dan isi substansi didalamnya pun keliru serta tidak benar sehingga dibantah oleh TERGUGAT ;

18. Bahwa yang didalilkan PENGUGAT pada gugatan poin nomor 19 & 20 (sembilan belas dan dua puluh) tidak mendasar dan keliru serta sudah



diterangkan oleh TERGUGAT pada poin-poin jawaban sebelumnya, serta menegaskan satu hal bahwa TERGUGAT senantiasa ada di Villa/kediamannya hingga kini (jawaban ini di layangkan) terkecuali sedang dalam kepentingan pribadi (belanja kebutuhan rumah, makan, dan *meeting* dengan pihak tertentu untuk suatu kegiatan usaha) dan nomor HP TERGUGAT aktif, dapat dihubungi oleh PENGGUGAT, sehingga patut untuk dibantah oleh TERGUGAT atas gugatan PENGGUGAT pada gugatan poin nomor 19 & 20 (sembilan belas dan dua puluh);

19. Bahwa TERGUGAT membantah gugatan pada poin nomor 21 (dua puluh satu) yang menyatakan : *TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PENGGUGAT*. Hal mana dapat diterangkan pada poin-poin jawaban TERGUGAT sebelumnya dan secara ringkas bahwa PENGGUGAT lah atas kesadarannya sendiri, atas kehendaknya sendiri atas dalihnya sendiri yakni “JIKA ADA KEUNTUNGAN KITA BAGI BERSAMA-SAMA DAN JIKA ADA KERUGIAN KITA TANGGUNG BERSAMA-SAMA” yang merupakan resiko bisnis serta telah melaksanakan sholat *istiqoroh* yang mana hasilnya TERGUGAT memberikan uang modal usaha senilai Rp. 700.000.000.- (Tujuh Ratus Juta Rupiah) yang peruntukannya bagi modal usaha bersama TERGUGAT dan PENGGUGAT di pulau doi. Dalam hal ini kembali diterangkan bahwasannya PENGGUGAT salah sasaran jika menuntut pengembalian kepada TERGUGAT atas modal kerjasama tersebut dan menyatakan bahwa *TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum* pun tidak benar dan dibantah tegas oleh TERGUGAT karena hal tersebut merupakan modal usaha bersama. Sehingga dalam hal ini sangatlah tidak benar jika TERGUGAT melakukan *Perbuatan Melawan Hukum* kepada PENGGUGAT, pun bagi TERGUGAT mengalami kerugian dari usaha ini yang merupakan risiko usaha yang disadari oleh PENGGUGAT & TERGUGAT sedari awal. Mengenai jumlah yang tidak mendasar yang sampaikan pada gugatan PENGGUGAT di poin ini dibantah oleh TERGUGAT ;
20. Bahwa TERGUGAT membantah gugatan pada poin nomor 22 (dua puluh dua) berdasar pada kaburnya gugatan PENGGUGAT dalam hal ini dan tidak dapat dibenarkan oleh TERGUGAT sebagaimana penjelasan jawaban pada poin-poin sebelumnya hingga kemudian TERGUGAT tidak perlu mengganti kerugian kepada PENGGUGAT



yang merupakan risiko usaha yang sudah diterima dan disadari oleh PENGUGAT sedari awal (sebelum adanya kerja-sama modal usaha) pun demikian bagi TERGUGAT yang juga mengalami kerugian atas modal usaha yang belum kembali ;

21. Bahwa TERGUGAT membantah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PENGUGAT sebagaimana dalil PENGUGAT pada gugatan poin nomor 23 (dua puluh tiga) sehingga gugur kewajiban TERGUGAT dan tidak beralasan akan gugatan yang PENGUGAT ajukan dalam perkara ini ;
22. Bahwa TERGUGAT juga dengan tegas membantah telah melakukan wanprestasi yang didalilkan oleh PENGUGAT pada gugatan poin nomor 24 (dua puluh empat) yang tidak berdasar kepada suatu perjanjian yang mengikat serta sarat sah perjanjian dan aturan hukum lainnya yang masuk kedalam suatu kategori wanprestasi. Maka TERGUGAT menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan jawaban yang telah diterangkan oleh TERGUGAT diatas, TERGUGAT dalam jawaban ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT dapat ditolak atau tidak dapat diterima ;
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT dan PENGUGAT ;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum ataupun Wanprestasi ;
3. Menyatakan tidak sahny surat pernyataan dan surat perjanjian yang dibuat oleh PENGUGAT ;
4. Membebaskan TERGUGAT dari tuntutan ganti kerugian yang di mintakan oleh PENGUGAT ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Membebaskan biaya perkara ini kepada PENGUGAT untuk seluruhnya ;

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan **Replik** pada persidangan tertanggal 14 Juli 2022 yang isi pada pokoknya membantah dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat dan kesemuanya berketetapan pada dalil-dalil dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Replik dari Penggugat tersebut diatas, Para Tergugat secara bersama-sama mengajukan **Duplik** pada persidangan tanggal 21 Juli 2022 yang isi pada pokoknya membantah dalil-dalil Pengugat dan bertetap pada dalil dalil dalam jawaban dan eksepsinya ;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan **bukti-bukti surat**, yang terdiri dari :

1. Fotokopi dari Asli Account Statement dari Al Rajhi Bank atas nama HUSSAIN MOHAMMED AHMED MUTAHHIR, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari Asli Rekening Tahapan Bank BCA Periode November 2020 atas nama HUSSAIN MOHAMMED A MUTAHHIR, selanjutnya diberi tanda P-2 ;
3. Fotokopi dari Fotokopi foto penandatanganan Surat Perjanjian Penitipan Uang, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari Asli Surat Perjanjian Penitipan Uang, selanjutnya diberi tanda P-4 ;
5. Fotokopi dari Asli Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0044340.AH.01.01 Tahun 2020 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Almaha Diamond Property, selanjutnya diberi tanda P-5 ;
6. Fotokopi dari Asli percakapan dalam Whatsapp yang sudah diterjemahkan oleh Penerjemah Resmi Tersumpah Indonesia-Arab, selanjutnya diberi tanda P-6 ;
7. Fotokopi dari Fotokopi Surat Nomor 001/KHG/SOMASI/IV/2022 tanggal 21 April 2022 perihal Somasi I, selanjutnya diberi tanda P-7 ;
8. Fotokopi dari Fotokopi Surat Nomor 002/KHG/SOMASI/IV/2022 tanggal 26 April 2022 perihal Somasi II, selanjutnya diberi tanda P-8 ;

Halaman 26 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr

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

9. Fotokopi dari Fotokopi Surat Nomor 003/KHG/SOMASI/IV/2022 tanggal 21 April 2022 perihal Somasi III (Somasi Terakhir), selanjutnya diberi tanda P-9;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Penggugat mengajukan saksi-saksi yang didengar ketererangannya di bawah sumpah di persidangan, masing-masing atas nama :

1. Saksi **IIS NURHAYATI** ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak ;
- Bahwa Saksi lebih dulu kenal dengan Tergugat kemudian Saksi mengenalkan Tergugat kepada Penggugat, semua terjadi di tahun 2019 ;
- Bahwa pekerjaan Saksi adalah juru masak catering sekaligus broker atau perantara bagi yang ingin menyewa vila ;
- Bahwa apabila ada yang ingin menyewa vila melalui Saksi, Saksi mendapatkan keuntungan berupa komisi dari yang menggadai vila ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat terkait gadai vila ;
- Bahwa dahulu Saksi yang mengenalkan Penggugat kepada Tergugat karena Penggugat ingin menyewa vila, dengan harapan Saksi mendapatkan komisi dari Tergugat, namun Tergugat berkomunikasi langsung melalui handphone kepada Penggugat tanpa melibatkan Saksi ;
- Bahwa pada tahun 2020 telah terjadi kesepakatan gadai vila antara Penggugat dengan Tergugat senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Penggugat telah menyerahkan uang muka gadai sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat secara tunai ;
- Bahwa Saksi pernah menerima uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Penggugat sebagai uang pembayaran kontrak di Vila Kota Bunga Blok M 3 Nomor 21 untuk selama 2 (dua) tahun terhitung tanggal 27 Maret 2020 sampai dengan tanggal 27 Maret 2022 ;
- Bahwa Saksi membenarkan surat bukti bertanda T-5 berupa Kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Penggugat ;
- Bahwa untuk vila yang disewa Penggugat tersebut, Saksi berhubungan langsung dengan pemilik vila yaitu Sdr. IYAN PERMANA, bukan dengan Tergugat ;
- Bahwa vila yang disewa oleh Penggugat sekarang menjadi bermasalah ;

Halaman 27 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr

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)



- Bahwa awalnya Saksi tidak kenal dengan Sdr. IYAN PERMANA lalu Saksi dikenalkan oleh Pak Haji Pengurus Vila setelah itu Saksi tahu Sdr. IYAN PERMANA adalah pemilik villa ;
- Bahwa awalnya Sdr. IYAN PERMANA menggadaikan vila kepada Tergugat, lalu vila yang digadai Tergugat tersebut disewakan kembali kepada Penggugat maupun orang lain ;
- Bahwa Penggugat pernah meminjamkan uang untuk gadai sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Tergugat, saat itu Tergugat mengatakan vila tersebut akan digadaikan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk 2 (dua) tahun ;
- Bahwa menurut Penggugat uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sudah dibayarkan kepada Tergugat namun Saksi tidak melihatnya;
- Bahwa uang tersebut langsung dibayarkan kepada pemilik Vila yaitu Sdr. IYAN PERMANA dan tidak melalui Saksi, padahal yang mencari vila untuk digadai adalah Saksi ;
- Bahwa Saksi pernah melihat Tergugat membagikan snack kompleks Vila setiap hari selama bulan ramadhan di rumah Tergugat dan ada tetangga Saksi yang mendapatkan uang sedekah dari Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa kerugian yang dialami Penggugat ;

2. Saksi HASAN SATORYA DAHLAN ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat pada tahun 2020 ;
- Bahwa awalnya Penggugat berbelanja ke warung Saksi dan Saksi menanyakan apakah ada donatur untuk pembangunan sumur bor yang terletak di Sukabumi, dan Penggugat mengatakan insyaallah ;
- Bahwa setelah beberapa minggu kemudian Penggugat memberi kabar bahwa ada orang yang akan menjadi donatur ;
- Bahwa setelah memberi kabar tersebut, Penggugat dan Tergugat mensurvei lokasi namun Saksi tidak mengetahui siapa yang menjadi donatur tersebut ;
- Bahwa setelah survei ada biaya pertama sejumlah Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) untuk pengeboran sumur saja ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sumber dana pengeboran sumur tersebut dari donatur dari luar negeri sebesar Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) yang diserahkan oleh Penggugat dan Tergugat kepada H. GANDA dan Pak DIDIN disaksikan oleh Saksi ;
- Bahwa pengeboran sumur tersebut yang Saksi ketahui hanya di 1 (satu) lokasi di Sukabumi ;
- Bahwa ada kekurangan dana sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) yang diserahkan oleh Tergugat kepada Saksi dan Saksi berikan kepada H. GANDA dan Pak DIDIN ;
- Bahwa total uang yang diterima adalah sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan sudah digunakan ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul uang tersebut ;
- Bahwa mulai pengeboran pertama sampai dengan selesai adalah selama 15 (lima belas) hari ;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Tergugat dalam pengeboran sumur adalah mencari donatur untuk pembangunan sumur bor serta tempat wudhu, lalu uang diserahkan kepada Tergugat ;
- Bahwa Saksi merupakan penghubung antara Penggugat dan Tergugat dengan masyarakat yang membutuhkan dalam pembangunan sumur bor ;
- Bahwa yang mengadakan sumur bor adalah Penggugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat dalam hal pembuatan sumur bor ;
- Bahwa Saksi pernah datang ke rumah Tergugat pada bulan Ramadhan bersama dengan anak Saksi ;
- Bahwa pada saat itu Saksi tidak melihat ada pembagian takjil namun Saksi melihat dari video sebagaimana bukti tanda T-33 ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memberikan biaya untuk takjil tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait dengan sewa menyewa atau renovasi villa ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui izin tinggal yang digunakan oleh Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Penggugat dan Tergugat mempunyai usaha di Indonesia ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada pemberian modal kerjasama usaha dari Penggugat kepada Tergugat ;

Halaman 29 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr

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 tidak kenal dengan orang yang bernama H. AGUS SUPRIATIN;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait dengan bisnis properti yang dilakukan oleh Penggugat ;

3. Saksi **BAHIM ZOHAI MOHAMMED O** ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak ;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan perkara dalam gugatan ini yaitu terkait dengan pemberian uang, namun Saksi tidak mengetahui terkait kapan dan seperti apa pemberian uang tersebut ;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui bahwa Penggugat dan Tergugat berteman dan Saksi juga merupakan teman dari Penggugat dan Tergugat namun Saksi tidak mengetahui terkait dengan masalah keuangan, dan Saksi hanya mengetahui uang adalah dari Tergugat dan Saksi hanya tandatangan saja ;
- Bahwa pada saat penandatanganan surat pernyataan Saksi tidak melihat ada uang, yang Saksi ketahui hanya dari pernyataan Tergugat terkait dengan jumlah uang ;
- Bahwa yang menandatangani surat pernyataan adalah Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa pada saat Tergugat menandatangani surat pernyataan tidak ada tekanan atau paksaan ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari siapa kepada siapa uang diberikan namun Saksi hanya mengetahui dari tulisan uang dari Penggugat kepada Tergugat ;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama IBRAHIM sebagai teman, dan IBRAHIM adalah orang Indonesia ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar IBRAHIM mengaku sebagai detektif atau polisi ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui orang yang bernama PUJianto ;
- Bahwa Saksi tidak pernah bersama-sama datang ke rumah Penggugat dengan salah satu oknum anggota Armed V dan IBRAHIM dalam satu mobil;
- Bahwa Saksi mengetahui untuk masuk kompleks hanya satu gerbang dan dijaga oleh Satpam ;

Halaman 30 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr

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 jarak rumah Penggugat dengan Tergugat kurang lebih berjarak 15 (lima belas) meter ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait dengan perjanjian penitipan uang antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait dengan pembuatan sumur bor yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat untuk kepentingan umum ;
- Bahwa Saksi mengetahui uang dari Penggugat sejumlah Rp728.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh delapan juta rupiah) namun tidak mengetahui terkait penyerahan uang tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui uang tersebut uang apa dan tidak mengetahui penggunaan uang tersebut ;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat perjanjian penitipan uang yang diperlihatkan kepada Saksi ;
- Bahwa Saksi menandatangani surat perjanjian karena Tergugat mengatakan kepada Saksi dan Saksi menjadi saksi penandatanganan waktu itu ;
- Bahwa selain Saksi yang menjadi saksi pada saat penandatanganan waktu itu adalah IBRAHIM ;
- Bahwa pada saat ke notaris dengan mengendarai mobil milik Tergugat ;
- Bahwa pada saat menandatangani surat perjanjian, Tergugat tidak terlihat resah atau gugup ;
- Bahwa pada saat datang ke rumah Tergugat, Tergugat saat itu sendiri ;
- Bahwa pada saat di notaris, ada Saksi, IBRAHIM, Tergugat, Penggugat dan ada satu orang lagi jadi sebanyak 5 (lima) orang ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait dengan perjanjian villa antara Penggugat dengan Tergugat ;

4. Saksi **USEP SUHENDAR** ;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa Saksi selaku Danru di Komplek Vila Kota Bunga dan mempunyai 19 (sembilan belas) orang anggota ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi YANA dan Saksi WAWAN karena mereka anggota Saksi, Saksi YANA bertugas di Blok H dan Saksi WAWAN bertugas di Portal ;

Halaman 31 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada keributan di Komplek Vila Kota Bunga ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendapat laporan terkait adanya keributan di Blok NB tentang ada kedatangan sekelompok orang dimana di dalamnya ada oknum TNI ;

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

1. Fotokopi dari Fotokopi Komunikasi *chat Whatsapp* yang telah diterjemahkan oleh Penerjemah Resmi Tersumpah Arab - Indonesia, selanjutnya diberi tanda T-1 ;
2. Fotokopi dari Asli Buku Tabungan Bank BCA Kcp. Cipanas Nomor 1970731845 atas nama HUSSAIN MOHAMMED A MUTAHHIR, selanjutnya diberi tanda T-2 ;
3. Fotokopi dari Asli Slip Pemindahan Dana Antar Rekening BCA tanggal 01 Desember 2020 dari YASIR ASAAD M SULAIMANI kepada H. AGUS SUPRIATIN, S.Ag. sejumlah Rp1.116.000.000,00 (satu milyar seratus enam belas juta rupiah), selanjutnya diberi tanda T-3 ;
4. Fotokopi dari Asli Kwitansi penerimaan modal kerjasama usaha tanggal 01 Desember 2020 dari YASER ABU AMAR kepada H. AGUS SUPRIATIN sejumlah Rp1.116.000.000,00 (satu milyar seratus enam belas juta rupiah), selanjutnya diberi tanda T.4 ;
5. Fotokopi dari Fotokopi foto kwitansi bukti kontrak Vila M3-21 tanggal 27 Maret 2020 dari MUTAHER HUSAIN MOHAMMED kepada IIS NURHAYATI sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) selanjutnya diberi tanda T-5 ;
6. Fotokopi dari Asli Kwitansi DP Gadai Villa Blok NB 2-12) tanggal 03 Maret 2020 dari ABU AMAR/SULAIMANI YASER kepada IYAN PERMANA sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), selanjutnya diberi tanda T-6 ;
7. Fotokopi dari Fotokopi Bukti *chat whatsapp* dan foto transfer tanggal 21 Agustus kepada IYAN PERMANA sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), selanjutnya diberi tanda T-7.1 ;
8. Fotokopi dari Fotokopi Bukti *chat whatsapp* dan foto transfer tanggal 25 Agustus kepada IYAN PERMANA sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), selanjutnya diberi tanda T-7.2 ;
9. Fotokopi dari Fotokopi Bukti Rekening Koran, selanjutnya diberi tanda T-7.3;

Halaman 32 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr



10. Fotokopi dari Asli Surat Perjanjian Gadai Rumah antara IYAN PERMANA dan SULAIMANI YASIR ASAAD M tanggal 25 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda T-8 ;
11. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.1 ;
12. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.2 ;
13. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.3 ;
14. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan dan Bukti Pembayaran Rekening PDAM bulan September 2020 dan April 2021, selanjutnya diberi tanda T-9.4;
15. Fotokopi dari Asli Bukti Pembayaran Rekening PDAM bulan Juni, Juli, Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda T-9.5 ;
16. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.6 ;
17. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.7 ;
18. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.8 ;
19. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.9 ;
20. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.10 ;
21. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.11 ;
22. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.12 ;
23. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.13 ;
24. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.14 ;
25. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.15 ;
26. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.16 ;
27. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.17 ;
28. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.18 ;
29. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.19 ;
30. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.20 ;
31. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.21 ;
32. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.22 ;
33. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.23 ;
34. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.24 ;
35. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.25 ;
36. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.26 ;
37. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.27 ;
38. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-9.28 ;
39. Fotokopi dari Asli Kartu Piutang tanggal 29 November 2021 atas nama NANO HENDRATNO, selanjutnya diberi tanda T-9.29 ;
40. Fotokopi dari Asli catatan berbahasa Arab, selanjutnya diberi tanda T-10.1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Fotokopi dari Asli Bon perlengkapan rumah dan bayar tukang, selanjutnya diberi tanda T-10.2 ;
42. Fotokopi dari Asli Bon perabotan rumah tangga dan alat listrik, selanjutnya diberi tanda T-10.3 ;
43. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan, selanjutnya diberi tanda T-10.4 ;
44. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan dan alat listrik, selanjutnya diberi tanda T-10.5 ;
45. Fotokopi dari Asli Bon material bangunan dan alat listrik, selanjutnya diberi tanda T-10.6 ;
46. Fotokopi dari Fotokopi *Printout* transkrip pembicaraan *Whatsapp*, selanjutnya diberi tanda T-11 ;
47. Fotokopi dari Asli Bukti Setoran Bank BCA tanggal 26 Januari 2022 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), selanjutnya diberi tanda T-12 ;
48. Fotokopi dari Asli Izin Tinggal Sementara Elektronik atas nama YASIR ASAAD M SULAIMANI, selanjutnya diberi tanda T-13 ;
49. Fotokopi dari Fotokopi Izin Tinggal Sementara Elektronik atas nama MUTAHHIR HUSSAIN MOHAMMED A MUTAHHIR, selanjutnya diberi tanda T-14 ;
50. Fotokopi dari Fotokopi Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. ALMAHA DIAMOND PROPERTY tanggal 07 September 2020, selanjutnya diberi tanda T-15 ;
51. Fotokopi dari Asli Surat Keterangan PT. ALMAHA TRAVEL & TOURISM & PUBLIC SERVICES tanggal 14 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda T-16 ;
52. Fotokopi dari Fotokopi komunikasi *chat Whatsapp*, selanjutnya diberi tanda T-17 ;
53. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 02005/Gasol atas nama H. AGUS SUPRIATIN, selanjutnya diberi tanda T-18 ;
54. Fotokopi dari Asli Surat Perjanjian Jaminan dari H. AGUS SUPRIATIN kepada YASIR ASAAD M SULAIMANI tanggal 06 September 2021, selanjutnya diberi tanda T-19 ;
55. Fotokopi dari Fotokopi komunikasi *chat Whatsapp*, selanjutnya diberi tanda T-20 ;
56. Fotokopi dari Fotokopi dokumentasi foto sekelompok orang di kediaman YASIR ASAAD M SULAIMANI, selanjutnya diberi tanda T-21 ;
57. Fotokopi dari Fotokopi daftar komunikasi telepon dalam bahasa Arab, selanjutnya diberi tanda T-22 ;

Halaman 34 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr

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

58. Fotokopi dari Asli Surat Perjanjian Penitipan Uang antara YASIR ASAAD M SULAIMAN dan MUTAHHIR HUSSAIN MOHAMMED A tanggal 27 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda T-23.1 ;
59. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan atas nama MUTAHHIR HUSSAIN MOHAMMED A tanggal 27 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda T-23.2;
60. Fotokopi dari Fotokopi bukti komunikasi chat Whatsaap antara Kuasa Hukum TERGUGAT dengan pihak PENGGUGAT tanggal 27 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T-24.1 ;
61. Fotokopi dari Fotokopi bukti komunikasi chat Whatsaap antara Kuasa Hukum TERGUGAT dengan pihak PENGGUGAT tanggal 31 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T-24.2 ;
62. Fotokopi dari Fotokopi dokumentasi foto villa, selanjutnya diberi tanda T-24.3 ;
63. Fotokopi dari Fotokopi dokumentasi foto Kuasa Hukum TERGUGAT, selanjutnya diberi tanda T-24.4 ;
64. Fotokopi dari Fotokopi dokumentasi foto Kuasa Hukum TERGUGAT dan TERGUGAT, selanjutnya diberi tanda T-24.4 ;
65. Fotokopi dari Fotokopi dokumentasi foto, selanjutnya diberi tanda T-25 ;
66. Fotokopi dari Fotokopi dokumentasi foto panggilan telepon atas nama Adv. HADITYA, selanjutnya diberi tanda T-26 ;
67. Fotokopi dari Fotokopi dokumentasi foto profile Whatsapp Polisi Penyidik Dani Polres Cjr, selanjutnya diberi tanda T-27 ;
68. Fotokopi dari Fotokopi Surat Kepolisian Resor Cianjur kepada H. AGUS SUPRIATIN tanggal 07 Februari 2022 perihal Permintaan Keterangan, selanjutnya diberi tanda T-28.1 ;
69. Fotokopi dari Fotokopi Surat Kepolisian Resor Cianjur kepada H. AGUS SUPRIATIN tanggal .. Februari 2022 perihal Permintaan Keterangan, selanjutnya diberi tanda T-28.2 ;
70. Fotokopi dari Fotokopi Surat Kepolisian Resor Cianjur kepada H. AGUS SUPRIATIN tanggal .. Maret 2022 perihal Permintaan Keterangan ke III, selanjutnya diberi tanda T-28.3 ;
71. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan atas nama H. AGUS SUPRIATIN, S.Ag. tanggal 06 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda T-29.1 ;
72. Fotokopi dari Fotokopi dokumentasi foto Kuasa Hukum TERGUGAT dan H. AGUS SUPRIATIN, S.Ag, selanjutnya diberi tanda T-29.2 ;

Halaman 35 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr

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

73. Fotokopi dari Fotokopi dokumentasi foto Kuasa Hukum TERGUGAT dan H. AGUS SUPRIATIN, S.Ag, selanjutnya diberi tanda T-29.3 ;
74. Fotokopi dari Asli Rekening Tahapan Bank BCA Halaman 2/4 Periode Februari 2021 atas nama YASIR ASAAD M SULAIMANI, selanjutnya diberi tanda T-30.1 ;
75. Fotokopi dari Asli Rekening Tahapan Bank BCA Halaman 1/5 Periode Maret 2021 atas nama YASIR ASAAD M SULAIMANI, selanjutnya diberi tanda T-30.2 ;
76. Fotokopi dari Asli Rekening Tahapan Bank BCA Halaman 2/6 Periode April 2021 atas nama YASIR ASAAD M SULAIMANI, selanjutnya diberi tanda T-30.3 ;
77. Fotokopi dari Asli Rekening Tahapan Bank BCA Halaman 3/6 Periode April 2021 atas nama YASIR ASAAD M SULAIMANI, selanjutnya diberi tanda T-30.4 ;
78. Fotokopi dari Asli Rekening Tahapan Bank BCA Halaman 4/6 Periode April 2021 atas nama YASIR ASAAD M SULAIMANI, selanjutnya diberi tanda T-30.5 ;
79. Fotokopi dari Asli Rekening Tahapan Bank BCA Halaman 5/6 Periode April 2021 atas nama YASIR ASAAD M SULAIMANI, selanjutnya diberi tanda T-30.6 ;
80. Fotokopi dari Asli Rekening Tahapan Bank BCA Halaman 6/6 Periode April 2021 atas nama YASIR ASAAD M SULAIMANI, selanjutnya diberi tanda T-30.7 ;
81. Fotokopi dari Asli Rekening Tahapan Bank BCA Halaman 1/4 Periode Mei 2021 atas nama YASIR ASAAD M SULAIMANI, selanjutnya diberi tanda T-30.8 ;
82. Fotokopi dari Asli Rekening Tahapan Bank BCA Halaman 3/4 Periode Mei 2021 atas nama YASIR ASAAD M SULAIMANI, selanjutnya diberi tanda T-30.9 ;
83. Fotokopi dari Asli Rekening Tahapan Bank BCA Halaman 1/2 Periode Juni 2021 atas nama YASIR ASAAD M SULAIMANI, selanjutnya diberi tanda T-30.10 ;
84. Fotokopi dari Asli Rekening Tahapan Bank BCA Halaman 1/6 Periode April 2021 atas nama YASIR ASAAD M SULAIMANI, selanjutnya diberi tanda T-31 ;
85. Fotokopi dari Fotokopi komunikasi *chat Whatsaap* tanggal 30 Maret 2021, selanjutnya diberi tanda T-32.1 ;

Halaman 36 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr

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)



86. Fotokopi dari Fotokopi komunikasi *chat Whatsaap* tanggal 09 April 2021, selanjutnya diberi tanda T-32.2 ;
87. Flashdisk berisi data komunikasi dan dokumentasi sedekah, selanjutnya diberi tanda T-33.1 ;
88. Flashdisk berisi data komunikasi dan dokumentasi sumur, selanjutnya diberi tanda T-33.2 ;
89. Fotokopi dari Asli Surat Kantor Hukum Dimas Frenlistya, S.H., M.H. & Associates kepada Sdr. AGUS SUPRIATIN, S.Ag. tanggal 31 Januari 2022 Perihal Somasi (Teguran), selanjutnya diberi tanda T-34 ;
90. Fotokopi dari Fotokopi dokumentasi foto Sdr. IYAN PERMANA, selanjutnya diberi tanda T-35 ;
91. Fotokopi dari Fotokopi dokumentasi foto NOWP dan KTP atas nama IYAN PERMANA, selanjutnya diberi tanda T-36 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Para Tergugat juga mengajukan saksi-saksi yang didengar keterangannya dipersidangan, masing-masing atas nama :

1. Saksi **YANA** ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak ;
- Bahwa Saksi sebagai petugas Keamanan di Perumahan Vila Kota Bunga selama 6 (enam) tahun ;
- Bahwa Saksi Penggugat dan Tergugat merupakan warga di Perumahan Vila Kota Bunga selama kurang lebih 3 (tiga) tahun ;
- Bahwa Penggugat selaku penyewa Vila dan Tergugat selaku yang menyewakan vila namun Saksi tidak tahu siapa pemiliknya ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat mempunyai 3 (tiga) vila untuk disewakan namun berbeda komplek ;
- Bahwa Tergugat tidak pernah melakukan kegiatan di vila tersebut ;
- Bahwa vila di Blok NB adalah milik Tergugat ;
- Bahwa pada bulan Ramadhan, Tergugat sering membagikan takjil untuk buka puasa warga dan petugas keamanan ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait pinjam meminjam antara Penggugat dan Tergugat ;

2. Saksi **WAWAN SETIAWAN** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak memiliki hubungan keluarga maupun keluarga dengan para pihak ;
- Bahwa Saksi sebagai petugas Keamanan di Perumahan Vila Kota Bunga selama 3 (tiga) tahun ;
- Bahwa Saksi Penggugat dan Tergugat merupakan warga di Perumahan Vila Kota Bunga ;
- Bahwa Penggugat selaku penyewa Vila dan Tergugat selaku yang menyewakan vila namun Saksi tidak tahu siapa pemiliknya ;
- Bahwa ketika Saksi bekerja di Vila Kota Bunga, Penggugat dan Tergugat sudah tinggal disana ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pekerjaan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa Tergugat tinggal di Vila Kota Bunga bersama dengan istrinya ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait usaha antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait pinjam meminjam antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memiliki rumah yang ditempati oleh Penggugat maupun Tergugat ;
- Bahwa ketika Saksi sedang bertugas berjaga, Saksi pernah melihat ada rombongan yang datang dalam satu mobil, awalnya menuju rumah Penggugat kemudian ke rumah Tergugat ;
- Bahwa selanjutnya selang beberapa menit kemudian ada 2 (dua) orang yang berbaju loreng dan satu orang bertubuh tinggi kurus menghampiri Saksi dan mereka meminta tolong kepada Saksi untuk mengetuk pintu villa Tergugat agar Tergugat keluar ;
- Bahwa selanjutnya Saksi bersama kedua orang tersebut mendatangi rumah Tergugat dan akhirnya Tergugat keluar dan setelah itu anggota TNI memerintahkan Saksi untuk pergi dari rumah Tergugat ;
- Bahwa kemudian Saksi keluar dan kembali ke pos, namun setelah itu ada 5 (lima) orang lagi datang ke rumah Tergugat ;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat tanda T-21 berupa foto dan membenarkan orang yang ada di dalam foto tersebut merupakan orang-orang yang sama yang datang ke rumah Tergugat saat itu ;
- Bahwa jumlahnya ada 7 (tujuh) orang ;

Halaman 38 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr

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 selanjutnya ada 1 (satu) orang lagi mengendarai mobil putih, kemudian yang pertama kali keluar adalah mobil putih kemudian disusul oleh mobil Fortuner milik Tergugat yang dikendarai oleh salah satu orang yang bergerombol tadi ;
 - Bahwa yang menjadi sopir mobil Fortuner adalah Saksi BAHAMIM dan disampingnya ada Tergugat yang terlihat cemas ;
 - Bahwa Saksi tidak mendengar ada keributan di villa milik Tergugat ;
 - Bahwa Saksi tidak melaporkan kepada siapapun karena saksi merasa ketakutan terhadap anggota TNI waktu itu ;
3. Saksi **H. M. ASEP NASWARI** ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak ;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat pada tahun 2020 karena sering merental mobil Saksi ;
 - Bahwa awalnya Saksi kenal dengan H. AGUS SUPRIATIN (orang yang biasa merental mobil), kemudian H. AGUS SUPRIATIN mencari orang untuk investasi atau investor dan Saksi membawanya ke rumah Tergugat di Komplek Vila Kota Bunga, dan di rumah Tergugat waktu itu ada Penggugat;
 - Bahwa selanjutnya Saksi dan H. AGUS SUPRIATIN mengobrol bersama dengan Penggugat dan Tergugat kemudian disepakati ada investasi dalam properti dan akhirnya Penggugat tertarik dengan investasi tersebut ;
 - Bahwa Saksi mengetahui usaha pertambangan H. AGUS SUPRIATIN tidak dapat berjalan karena terkendala kapal pengiriman besi karam ;
 - Bahwa Saksi mengetahui dari H. AGUS SUPRIATIN kepada Tergugat atau Penggugat karena waktu itu pada saat H. AGUS SUPRIATIN menelepon Saksi mendengar karena waktu itu sedang merental mobil Saksi ;
 - Bahwa H. AGUS SUPRIATIN mempunyai usaha pertambangan di Pulau Doi di Halmahera Utara Provinsi Maluku Utara ;
 - Bahwa ketika investasinya dalam bentuk uang untuk usaha pertambangan;
 - Bahwa yang Saksi dengar investasi yang dibutuhkan berupa uang sebesar Rp1.116.000.000,00 (satu milyar seratus enam belas juta rupiah) ;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Pulau Doi milik pribadi atau milik pemerintah setempat ;

Halaman 39 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr

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 H. AGUS SUPRIATIN menjelaskan tentang investasi di rumah Saksi dan ketika itu ada Tergugat, Penggugat dan istri Saksi ;
- Bahwa ketika itu Saksi melihat Penggugat dan Tergugat tertarik untuk berinvestasi dan tindak lanjutnya setelah beberapa hari ada penyerahan sejumlah uang dari Tergugat kepada H. AGUS SUPRIATIN ;
- Bahwa uang yang serahkan oleh Tergugat kepada H. AGUS SUPRIATIN sejumlah Rp1.116.000.000,00 (satu milyar seratus enam belas juta rupiah) dalam bentuk pemindah bukuan dari rekening Bank BCA milik Tergugat ke rekening Bank BCA milik H. AGUS SUPRIATIN yang dilakukan di Bank BCA Pasekon ;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi pada saat itu sebagai supir yang mengantar ;
- Bahwa ketika penyerahan uang melalui pemindah bukuan tersebut tidak ada Penggugat ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi uang tersebut milik Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui uang tersebut didapat darimana ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah uang tersebut adalah uang Penggugat atau bukan ;
- Bahwa setelah itu Saksi tidak pernah bertemu dengan Penggugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait dengan uang sejumlah Rp710.000.000,00 (tujuh ratus sepuluh ribu rupiah) ;
- Bahwa saat ini H. AGUS SUPRIATIN masih ada dan masih hidup ;
- Bahwa pada tanggal 27 Desember 2021 Saksi mendapat telepon dari Tergugat yang mengatakan ada sekelompok orang yang akan menyita mobil ;
- Bahwa selanjutnya sekira pukul 14.00 Wib Saksi datang ke rumah Tergugat dan Saksi melihat sedang terjadi percekocokan dan intimidasi kepada Tergugat perihal permintaan pengembalian mobil dan rumah ;
- Bahwa orang yang berada di lokasi waktu itu adalah salah satunya orang Arab dan juga ada satu orang yang berpakaian TNI seluruhnya kurang lebih ada 6 (enam) orang ;
- Bahwa Saksi melihat orang-orang yang ada dalam bukti foto sebagaimana bukti T-21 ;
- Bahwa Saksi kembali pulang karena tadinya Saksi kira yang ke rumah Tergugat itu debt collector dan ingin menyita mobil milik Saksi yang disewa

Halaman 40 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr

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)



Tergugat namun ternyata yang akan disita mobil Toyota Fortuner warna silver milik Tergugat sendiri ;

- Bahwa Saksi mengetahui ada orang yang bernama IBRAHIM dan mengaku sebagai detektif dan bermaksud menyita mobil Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait dengan utang piutang antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada hubungan antara penyitaan mobil dengan uang sejumlah Rp1.116.000.000,00 (satu milyar seratus enam belas juta rupiah) ;
- Bahwa pada saat di rumah Tergugat, Tergugat akan dibawa namun Saksi tidak mengetahui akan dibawa kemana, kemudian Saksi langsung pulang ;
- Bahwa Saksi pulang terlebih dahulu pada saat orang-orang tersebut masih ada di rumah Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait dengan gadai villa, perseroan, usaha properti antara Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait dengan uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait dengan uang sejumlah Rp790.000.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh juta rupiah) yang ditransfer oleh Penggugat kepada Tergugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait dengan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat ;

Menimbang, bahwa untuk menanggapi bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan di persidangan, Penggugat dan Tergugat mengajukan Kesimpulan pada tanggal 21 September 2022 ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Tergugat di samping mengajukan jawaban atas pokok perkara, telah pula mengajukan eksepsi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan atas pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi beberapa hal antara lain :

1. Gugatan Penggugat kurang pihak ;
2. Gugatan Penggugat kabur atau Obscur Libel ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan (objection), bisa juga berarti pembelaan (pledoi) yang diajukan Tergugat terhadap materi gugatan Penggugat. Namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (inadmissible), dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (verweer ten principale) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat ke-1 yaitu Gugatan Penggugat kurang pihak, dimana Penggugat tidak mengikutsertakan IYAN PERMANA, Notaris ALVIN NUGRAHA, S.H., M.Kn., LLM dan H. AGUS SUPRIATIN sebagai pihak yang terkait dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menolak dalil eksepsi dari Tergugat tersebut dimana terhadap IYAN PERMANA, Penggugat tidak diperkenankan hadir untuk menyaksikan penandatanganan akad gadai yang dilakukan oleh Tergugat dengan IYAN PERMANA dengan alasan penandatanganan akad gadai tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan Penggugat, lalu terhadap Notaris ALVIN NUGRAHA, S.H., M.Kn., LLM, Penggugat menolak mengikutsertakan karena produk yang dibuat dihadapan Notaris tersebut adalah perjanjian di bawah tangan dan bukan berupa akta otentik, selanjutnya terhadap H. AGUS SUPRIATIN, nama tersebut tidak pernah dibahas atau disinggung oleh Tergugat pada saat mendirikan PT. Almaha Diamond Property ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut selanjutnya Majelis Hakim menilai dalam perkara ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2823K/Pdt/1992 tanggal 18 Juli 1994 di dalam pertimbangan hukumnya menyatakan “wewenang yang menentukan siapa-

Halaman 42 dari 46 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr

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)



siapa yang akan digugat ialah pada Penggugat", dengan demikian adalah hak seseorang untuk menggugat seseorang lainnya di depan persidangan yang dianggapnya telah melakukan perbuatan yang merugikan dirinya, terlepas dari apakah gugatannya itu sendiri benar atau tidak ;

Menimbang, bahwa selain itu mengenai gugatan kurang pihak haruslah dibuktikan lebih lanjut di dalam pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat ke-2 yaitu Gugatan Penggugat kabur atau Obscuur Libel dimana Penggugat tidak menguraikan dengan jelas perihal legal standing, asal usul kepemilikan vila dan telah mencampur adukan antara perkara Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi sehingga gugatan ini kabur dan tidak jelas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya menolak eksepsi Tergugat tersebut karena perbuatan Tergugat yang melakukan tipu muslihat dan membuat kerugian bagi Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 8 angka 3 Reglement Op de Burgelijke Rechts Vordering (RV) isi gugatan pada pokoknya harus memuat, antara lain :

1. Identitas para pihak ;
2. Alasan-alasan gugatan (fundamentum petendi atau posita), yang terdiri dari 2 (dua) bagian, yaitu :
 - 1) Bagian yang menguraikan kejadian atau peristiwanya (fetelijkegronden)
 - 2) Bagian yang menguraikan tentang dasar hukumnya (rechtgronden) ;
3. Tuntutan (onderwerp van den eis met een duidelijke ed bepaalde conclusie) atau petitum, antara lain :
 - 1) Tuntutan pokok atau tuntutan primer yang merupakan tuntutan sebenarnya atau apa yang diminta oleh Penggugat sebagaimana yang dijelaskan dalam posita ;
 - 2) Tuntutan tambahan, bukan tuntutan pokok yang langsung berhubungan dengan pokok perkara yang merupakan tuntutan pelengkap daripada tuntutan pokok ;
 - 3) Tuntutan subsider atau pengganti ;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 8 angka 3 Reglement Op de Burgelijke Rechts Vordering (RV) tersebut di atas, harus adanya alasan-alasan



gugatan yaitu menguraikan kejadian atau peristiwanya (fetelijkegronden) dan menguraikan tentang dasar hukumnya (rechtgronden) ;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya, Penggugat menerangkan dalam surat gugatan mengenai perkara perbuatan melawan hukum, hal tersebut sesuai dengan petitum Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk memutuskan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum namun Majelis Hakim menilai dalam petitum selanjutnya tidak ada kejelasan perihal yang dimintakan apabila dihubungkan dengan kejadian atau peristiwa yang telah diuraikan dalam posita ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitumnya meminta Pengadilan Negeri untuk menyatakan sah surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat, namun tidak disebutkan secara jelas dan rinci surat pernyataan yang mana, tanggal berapa dan siapa saja yang membuat, sedangkan di dalam posita Penggugat menjelaskan tentang kesepakatan bisnis gadai vila, pinjam meminjam, pembentukan perusahaan, perjanjian penitipan uang, kerugian dan somasi namun tidak ada satupun yang menjelaskan peristiwa adanya surat pernyataan tersebut, sehingga hal tersebut membuat kerancuan dan membuat gugatan ini menjadi kabur dan tidak jelas antara posita dengan petitum, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap *eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kabur atau obscuur libel beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat obscuur libel atau tidak jelas sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima sehingga beralasan hukum untuk mengabulkan eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa hal-hal yang dipertimbangkan dalam eksepsi dianggap pula sebagai pertimbangan dalam pokok perkara ini ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat telah dikabulkan oleh Majelis Hakim sebagaimana pertimbangan di atas maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut pokok perkara dan *dalam pokok perkara gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima* ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ;

Memperhatikan, Pasal 136 Herziene In landsch Reglement (HIR), Pasal 8 angka 3 Reglement Op de Burgelijke Rechts Vordering (RV) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;



MENGADILI:

DALAM EKSEPSI ;

Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp395.000,00 (*tiga ratus sembilan puluh lima rupiah*) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur pada **hari Rabu tanggal 05 Oktober 2022** oleh kami, **Kustrini, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Muhamad Iman, S.H.** dan **Noema Dia Anggraini, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 20/Pdt.G/2022/PN Cjr tanggal 13 Mei 2022, putusan tersebut pada **hari Rabu tanggal 12 Oktober 2022** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **Wawan Setiawan, S.H.** Panitera Pengganti, serta disampaikan pada hari dan tanggal itu juga kepada Penggugat dan Tergugat melalui prosedur e-Litigasi selaku pengguna terdaftar masing-masing Penggugat melalui email hardityaynh@gmail.com, Tergugat melalui email frendislawoffice@gmail.com.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Muhamad Iman, S.H.

Kustrini, S.H., M.H.

Noema Dia Anggraini, S.H.

Panitera Pengganti



Wawan Setiawan, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran	: Rp 30.000,00.
2. Biaya ATK	: Rp 150.000,00.
3. Biaya Panggilan	: Rp 175.000,00.
4. Biaya PNBP Panggilan	: Rp 20.000,00.
5. Redaksi	: Rp 10.000,00.
6. Materai	: Rp 10.000,00.
Jumlah	: Rp 395.000,00.

(tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)