



PUTUSAN

Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Langsa, yang memeriksa dan mengadili Perkara perdata gugatan telah memberikan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

BOBY AMANDA, S.H., bertempat tinggal di Gang Pendidikan, Gampong Timbang Langsa, Kecamatan Langsa Baro, Kota Langsa, Aceh, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;

PUTRA SAFRIZA, S.H., C.Me, bertempat tinggal di Jalan Arifin Ahmad Utama No. 1, Gampong le Masen Kayee Adeng, Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Aceh, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;

Dalam hal ini Penggugat I & Penggugat II memberikan kuasa kepada Muhammad Iqbal, S.H., M.H., Maulana Akbar, S.H., & Ayyub, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum MUHAMMAD IQBAL, S.H., M.H., & Associates, yang berkantor di Jalan H. Agussalim, Dusun Damai Nomor 42, Gampong Blang, Kecamatan Langsa Kota, Langsa, Propinsi Aceh/e-mail: adv.muhammadiqbal.mtd@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 21/SKK/Pdt.G/MI.A/LGS/IX/2023 tertanggal 08 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa di bawah Nomor W1.U4/SK.88/HK.02/X/2023 tanggal 02 Oktober 2023, selanjutnya berturut-turut disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Lawan

TRY HANDAYANI, bertempat tinggal di Jalan TM. Bahrum No. 1001, Dusun Ujung Blang, Gampong Paya Bujok Beuramoe, Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa, Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Murhadi, S.H., Advokat pada Kantor Hukum MURHADI, S.H., & PARTNER, yang berkantor di Jalan Prof. Madjid Ibrahim, Gampong Simpang Lhee, Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa, Aceh/e-mail: murhadi_mumun@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 59/SKK/KHMM/IX/2023 tertanggal 27 September 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa di bawah Nomor W1.U4/SK.90/HK.02/X/2023 tanggal 02 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Halaman 1 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 20 September 2023 dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Langsa tanggal 23 September 2023 dengan register gugatan nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. Tentang Hubungan Hukum Para Pihak

1. Bahwa Penggugat-I, Penggugat-II dan Tergugat adalah warga negara Indonesia yang cakap hukum dan secara sadar telah mengadakan kesepakatan untuk kerjasama berupa investasi usaha butik. Kesepakatan tersebut dituangkan ke dalam Kontrak Investasi Butik tertanggal 29 April 2021. Untuk selanjutnya disebut sebagai kontrak ;
2. Bahwa kedudukan Penggugat-I dalam kontrak tersebut adalah sebagai Pihak Kedua yang merupakan investor yang memberikan modal kepada Tergugat-I untuk usaha tersebut ;
3. Bahwa kedudukan Penggugat-II dalam kontrak tersebut adalah sebagai pihak yang menyelesaikan masalah sekiranya antara Penggugat-I dengan Tergugat terjadi perselisihan dalam melaksanakan kontrak. Termasuk pula sebagai pihak yang seharusnya telah memegang jaminan dalam kontrak berupa sebidang tanah seluas 600 m² yang terletak di Gampong Paya Bujok Beuramo, Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa, Aceh, berdasarkan Sertipikat Tanah nomor : 600/LGA/1982 tertanggal 3 Desember 1982, yang kemudian menjadi bagian dari Akta Jual Beli Nomor 062/V/1994 tertanggal 27 Mei 1994 atas nama NASRULLAH (selanjutnya disebut sebagai obyek jaminan kontrak) ;
4. Bahwa kedudukan Tergugat dalam kontrak tersebut adalah sebagai Pihak Pertama yang memiliki dan menjalankan butik yang pada saat itu butiknya beralamat di Jalan Ahmad Yani Depan Taman Bambu Runcing (sebelah Toko Graha Media Komputer), Gampong Jawa Kecamatan Langsa Kota – Kota Langsa – Aceh ;
5. Bahwa kontrak tersebut dibuat berdasarkan kesepakatan yang sah serta telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 jo Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka mohon kiranya kepada Majelis Hakim



agar menyatakan Kontrak Investasi Butik tertanggal 29 April 2021 adalah sah dan mengikat Penggugat-I, Penggugat-II dan Tergugat sebagai para pihak dalam kontrak tersebut ;

B. Tentang Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Kontrak

6. Bahwa menurut ketentuan Pasal 3 ayat (2) kontrak tersebut telah memuat hak dan kewajiban bagi Penggugat-I, yaitu :

Kewajiban

- Memberikan uang senilai Rp 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*) kepada Tergugat ;

Hak

- Mendapatkan informasi dan kejelasan seluruh laporan keuangan dari usaha butik Tergugat ;
- Mendapatkan keuntungan sebesar 40% dari usaha butik setelah dipotong biaya operasional dan pembayaran gaji karyawan yang bekerja pada butik milik Tergugat (Pasal 2 ayat (3) Kontrak) ;
- Mendapatkan uang investasinya kembali beserta keuntungan yang disepakati oleh Tergugat ;
- Meminta dan/atau menagih uang investasi beserta keuntungan kepada Tergugat apabila sudah jatuh tempo ;
- Meminta kepada Penggugat-II yang berhak memegang obyek jaminan, untuk menjual aset yang menjadi jaminan dari Tergugat apabila terjadi kerugian dan Tergugat tidak mampu untuk menunaikan kewajibannya untuk mengembalikan uang investasi beserta keuntungannya kepada Penggugat-I ;

7. Bahwa menurut ketentuan Pasal 3 ayat (3) kontrak tersebut telah memuat hak dan kewajiban bagi Penggugat-II, yaitu :

Kewajiban

- Memegang obyek jaminan yang menjadi kesepakatan dalam Kontrak;
- Mengawasi jalannya perjanjian kontrak ;
- Menjadi penengah dan/atau penyelesai masalah antara Penggugat-I dan Tergugat apabila terjadi masalah dengan mengedepankan penyelesaian secara kekeluargaan ;

Hak

- Menegur Penggugat-I dan Tergugat apabila melakukan hal-hal yang dapat merugikan perjanjian ini ;
- Menjual obyek jaminan sebagaimana dalam kontrak ;



- Mendapatkan 5% dari keuntungan kotor perjanjian ini ;
8. Bahwa menurut ketentuan Pasal 3 ayat (1) kontrak tersebut telah memuat hak dan kewajiban bagi Tergugat, yaitu :

Kewajiban

- Memberikan informasi dan menjelaskan seluruh laporan keuangan kepada Penggugat-I mengenai jalannya usaha butik milik Tergugat ;
- Menyelesaikan pengembalian uang milik investor dan pembagian keuntungan sesuai dengan jangka waktu kontrak ;
- Menyerahkan surat tanah yang menjadi obyek jaminan kepada Penggugat-II saat kontrak ditandatangani ;
- Memberikan kejelasan mengenai aset jaminannya kepada Penggugat-I dan Penggugat-II serta menjamin bahwa aset jaminan tidak bermasalah ;
- Memberikan hak kepada Penggugat-II untuk menjual aset yang menjadi jaminan apabila tidak bisa mengembalikan dana investasi milik Penggugat-I ;

Hak

- Menerima uang modal investasi sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat-I sebagai investornya paling lama 2 (dua) bulan setelah ditandatanganinya kontrak ;

C. Para Penggugat Adalah Pihak Yang Beriktikad Baik

9. Bahwa dikarenakan kontrak telah sepakati dan telah menjadi undang-undang bagi para pihak, maka Penggugat-I dan Penggugat-II telah melaksanakan semua yang telah menjadi kewajiban ;
10. Bahwa Penggugat-I telah menunaikan kewajibannya sesuai dengan Kontrak, yaitu menyerahkan modal investasi kepada Tergugat dengan cara transfer bank sebanyak 2 (dua) kali dan pembayaran langsung 1 (satu) kali kepada Tergugat, tepatnya dengan cara :
- a. Pada tanggal 16 April 2021, Penggugat-I melakukan transfer dana pertama kepada Tergugat sebesar Rp 70.000.000 (*tujuh puluh juta rupiah*) melalui Bank BNI dan sebesar Rp.10.000.000 (*sepuluh juta rupiah*) melalui Bank Aceh. Jadi pada tanggal tersebut telah diserahkan Rp 80.000.000,- (*delapan puluh juta rupiah*) ;
 - b. Bahwa setidaknya tidaknya di suatu waktu pada bulan Mei di tahun 2021, Penggugat-I melakukan pembayaran langsung kepada Tergugat



sebesar Rp 70.000.000 (*tujuh puluh juta rupiah*) dan disaksikan oleh Penggugat-II;

11. Bahwa Penggugat-II telah menunaikan kewajibannya sesuai dengan Kontrak, yaitu melakukan pengawasan jalannya perjanjian kontrak serta pernah menengahi perselisihan antara Penggugat-I dan Tergugat dikarenakan Tergugat tidak menunaikan kewajibannya kepada Penggugat-I dan Penggugat-II. Sedangkan kewajiban Penggugat-II yaitu memegang obyek jaminan yang menjadi kesepakatan Penggugat-I dan Tergugat tidak dapat Penggugat-II laksanakan akibat Tergugat tidak menunaikan kewajibannya kepada Penggugat-II, yaitu menyerahkan surat tanah yang menjadi obyek jaminan kepada Penggugat-II saat kontrak ditandatangani dan memberikan hak kepada Penggugat-II untuk menjual aset yang menjadi jaminan dalam Kontrak ;

D. Tergugat Melakukan Wanprestasi Kepada Para Penggugat

12. Bahwa Penggugat-I dan Penggugat-II telah semaksimal mungkin dalam melaksanakan kewajiban Para Penggugat dalam kontrak, dan sudah sepatutnya Tergugat juga menunaikan kewajibannya. Namun akan tetapi, Tergugat dalam jangka waktu yang disepakati, yaitu tanggal 29 April 2021 – 29 Juni 2021 nyatanya ingkar janji, yaitu sama sekali tidak pernah melaksanakan segala kewajiban yang sudah mengikat diri Tergugat untuk dilaksanakannya, yaitu :

- Tergugat tidak memberikan porsi keuntungan dari usaha yang diinvestasikan sebesar 40% kepada Penggugat-I (Pasal 2 ayat (3), Pasal 3 ayat (1) huruf c Kontrak) ;
- Tergugat tidak memberikan informasi kepada Penggugat-I tentang laporan keuangan dan tingkat kemajuan usaha butik (Pasal 3 ayat (1) huruf b Kontrak) ;
- Tergugat tidak mengembalikan uang modal milik Penggugat-I sebesar Rp 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*) dalam jangka waktu yang disepakati (Pasal 2 ayat (1), Pasal 4 Kontrak) ;
- Tergugat tidak menyerahkan surat tanah yang menjadi jaminan kepada Penggugat-II (Pasal 2 ayat (5), Pasal 3 Kontrak)
- Tergugat tidak memberikan kejelasan mengenai aset yang menjadi jaminan dalam kontrak kepada Penggugat-I dan Penggugat-II (Pasal 3 Kontrak) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat tidak memberikan hak kepada Penggugat-II untuk menjual aset yang menjadi jaminan dalam Kontrak (Pasal 3 ayat (1) huruf f Kontrak) ;
- Penggugat-II belum menerima keuntungan kotor sebesar 5% dari Kontrak (Pasal 3 ayat (3) huruf f Kontrak) ;

13. Bahwa selanjutnya setelah Penggugat-I melalui Penggugat-II melaksanakan kewajibannya untuk menegur secara lisan kepada Tergugat untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Para Penggugat, terutama Penggugat-I yang dalam hal ini menjadi pihak yang sangat dirugikan. Namun akan tetapi Tergugat tidak mengindahkan dan mengabaikan begitu saja teguran tersebut, dan menyikapi hal demikian Penggugat tetap mengingatkan Tergugat dengan pendekatan secara persuasif selama mulai Mei - Juni 2021 ;

14. Bahwa selanjutnya, dikarenakan Tergugat tidak mengindahkan dan mengabaikan teguran secara lisan dari Penggugat-II, sehingga selanjutnya Penggugat-II melayangkan somasi kepada Tergugat sebagaimana tertuang dalam Surat Somasi Nomor : 01/PSI-SS/VII/2021 tertanggal 28 Juli 2021, namun akan tetapi somasi tersebut juga tidak diindahkan, tidak ditanggapi dan diabaikan oleh Tergugat. Tergugat secara lisan berdalih dan terlalu banyak menyampaikan alasan-alasan pembenar atas perbuatannya yang ingkar janji atau wanprestasi tidak memberikan hak kepada Para Penggugat, khususnya kepada Penggugat-I sebagai pihak yang sangat dirugikan ;

15. Bahwa dengan segala kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut yang sama sekali tidak melaksanakan segala kewajibannya, padahal Tergugat telah menerima haknya sebagaimana dalam Kontrak, maka perbuatan Tergugat tersebut nyatanya adalah perbuatan Wanprestasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), berbunyi :

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”;

16. Bahwa sebagaimana menurut ketentuan di atas, unsur-unsur wanprestasi dikaitkan dengan perkara a quo adalah :

Ada perjanjian oleh para pihak;

Halaman 6 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs

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 benar dalam perkara a quo, perjanjian antara Para Penggugat dan Tergugat adalah Kontrak Investasi Butik tertanggal 29 April 2021 ;

Ada pihak melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati;

Prestasi yang harus dipenuhi Tergugat kepada Penggugat adalah :

Kepada Penggugat-I :

- o Memberikan informasi dan menjelaskan seluruh laporan keuangan kepada Penggugat-I mengenai jalannya usaha butik milik Tergugat ;
- o Menyelesaikan pengembalian uang investasi milik Penggugat-I dan pembagian keuntungan sesuai dengan jangka waktu kontrak ;

Kepada Penggugat-II :

- o Menyerahkan surat tanah yang menjadi obyek jaminan kepada Penggugat-II saat kontrak ditandatangani ;
- o Memberikan kejelasan mengenai aset jaminannya kepada Penggugat-I dan Penggugat-II serta menjamin bahwa aset jaminan tidak bermasalah ;
- o Memberikan hak kepada Penggugat-II untuk menjual aset yang menjadi jaminan apabila tidak bisa mengembalikan dana investasi milik Penggugat-I ;

Tergugat faktanya tidak melaksanakan prestasinya kepada Penggugat, padahal Penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan baik sesuai dengan isi perjanjian.

Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.

Penggugat telah melayangkan Somasi kepada Tergugat, namun faktanya Tergugat mengabaikan Somasi dari Penggugat dan sampai gugatan ini diajukan ke pengadilan, Tergugat tetap tidak mau melaksanakan isi perjanjian.

17. Bahwa sampai dengan gugatan ini Para Penggugat ajukan ke hadapan Pengadilan Negeri Langsa, Tergugat tidak ada iktikad baik sedikitpun kepada Para Penggugat untuk memberikan hak Para Penggugat, padahal Para Penggugat nyatanya sudah menunaikan kewajiban sebagaimana dalam Kontrak. Hal ini jelas menunjukkan bahwa Tergugat adalah pihak yang melakukan Ingkar Janji atau Wanprestasi terhadap Penggugat dikarenakan Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya. Maka untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan

Halaman 7 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs



mengadili perkara ini, agar menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi terhadap Para Penggugat ;

18. Bahwa, selain dinyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi, maka di samping itu pula Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan Tergugat sebagai pihak yang tidak beriktikad baik ;

E. Kerugian

19. Bahwa akibat dari perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Para Penggugat, sehingga Para Penggugat mengalami kerugian baik secara materil maupun secara immateril, yaitu :

KERUGIAN MATERIL

- a. Bahwa kerugian materil pertama adalah :

Bagi Penggugat-I

- Tergugat tidak memenuhi prestasi, tepatnya tidak mengembalikan uang modal milik Penggugat-I sebesar Rp 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*) dalam jangka waktu yang disepakati ;
- Tergugat tidak memenuhi prestasi dengan cara tidak memberikan keuntungan dari investasi sebesar 40% setelah dipotong biaya operasional dan gaji karyawan pada butik Tergugat ;

Bagi Penggugat-II

- Tergugat tidak memenuhi prestasi, dengan cara tidak memberikan keuntungan kotor dari investasi sebesar 5% ;

- b. Bahwa kerugian materil kedua adalah seandainya dahulu Tergugat dengan segera menunaikan kewajibannya untuk mengembalikan modal milik Penggugat-I, dana tersebut dapat Penggugat gunakan untuk modal usaha, maka Penggugat taksirkan akan mendapat keuntungan sebesar Rp. 3.000.000,- (*Empat Juta Rupiah*) perbulannya. Adapun sejak jatuh tempo pembayaran pekerjaan yang Penggugat laksanakan, yaitu tanggal 29 Juni 2021 hingga dengan gugatan ini diajukan berarti terhitung sudah 2 (dua) tahun, maka total kerugian immaterial dalam hal ini adalah Rp 72.000.000 (*tujuh puluh dua juta rupiah*). ;

Maka apabila diakumulasikan nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat-I secara materil berjumlah keseluruhannya Rp 222.000.000 (*dua ratus dua puluh dua juta rupiah*) ;

KERUGIAN IMMATERIL



Bahwa akibat dari Wanprestasi yang dilakukan Tergugat, maka kerugian Immaterilnya :

Bagi Penggugat-I

- Dikarenakan perbuatan Wanprestasi Tergugat tersebut, Penggugat-I mengalami kerugian waktu, tenaga dan pikiran yang tidak dapat berfikir tenang dan konsentrasi dalam pekerjaan sehingga produktivitas menurun. Penggugat-I juga telah kehilangan selera untuk berbisnis, yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian kerugian secara immateril dalam hal ini sebesar Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*);

Bagi Penggugat-II

- Dikarenakan nama baik Penggugat-II menjadi hancur dan tidak lagi dipercaya dalam bekerja sama karena Penggugat-II dianggap gagal dalam menjalankan profesi sebagai Mediator, serta berupa kerugian waktu, tenaga dan pikiran yang tidak dapat berfikir tenang dan konsentrasi dalam pekerjaan sehingga produktivitas menurun. Yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian kerugian secara immateril dalam hal ini sebesar Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) ;

F. Tuntutan Lainnya

20. Bahwa untuk berharganya gugatan ini dan tidak sia-sia, maka PARA PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan untuk meletakkan **sita jaminan (conservatoir beslag)** terhadap sebidang tanah seluas 600 m² yang terletak di Gampong Paya Bujok Beuramo, Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa, Aceh, berdasarkan Sertipikat Tanah nomor : 600/LGA/1982 tertanggal 3 Desember 1982, yang kemudian menjadi bagian dari Akta Jual Beli Nomor 062/V/1994 tertanggal 27 Mei 1994 atas nama NASRULLAH yang merupakan objek jaminan yang tertuang dalam Kontrak ;
21. Bahwa apabila nantinya setelah diperintahkan oleh Majelis Hakim ternyata Tergugat tidak memiliki kemampuan untuk menjalankan kewajibannya, terutama untuk mengembalikan uang investasi yang telah digelontorkan Penggugat-I kepada Tergugat, maka cukup beralasan apabila terhadap obyek yang dimohonkan sita jaminan tersebut dijual melalui mekanisme lelang demi keadilan bagi Para Penggugat agar mendapatkan kembali apa yang menjadi haknya ;



22. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Langsa untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) per hari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;
23. Bahwa karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang otentik, maka berdasarkan Pasal 180 HIR, mohon kiranya putusan dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding dan kasasi ;

Petitum/Tuntutan

Berdasarkan segala uraian di atas, PARA PENGGUGAT dengan hormat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Langsa Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan hari persidangan dan memanggil para pihak guna untuk didengar keterangannya dan selanjutnya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga obyek sita jaminan perkara ini, yaitu sebidang tanah seluas 600 m² yang terletak di Gampong Paya Bujuk Beuramo, Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa, Aceh, berdasarkan Sertipikat Tanah nomor : 600/LGA/1982 tertanggal 3 Desember 1982, yang kemudian menjadi bagian dari Akta Jual Beli Nomor 062/V/1994 tertanggal 27 Mei 1994 atas nama NASRULLAH ;
3. Menyatakan sah Kontrak Investasi Butik tertanggal 29 April 2023 antara Try Handayani (in casu TERGUGAT) dengan Bobby Amanda, S.H. (in casu PENGGUGAT-I) dan Putra Safriza, S.H., C.Me (in casu PENGGUGAT-II) ;
4. Menyatakan PENGGUGAT-I dan PENGGUGAT-II adalah pihak yang beriktikad baik dalam melaksanakan Kontrak sebagaimana diktum ke-2 putusan ini ;
5. Menyatakan TERGUGAT adalah pihak yang tidak beriktikad baik dalam melaksanakan Kontrak sebagaimana diktum ke-2 putusan ini ;
6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT, yaitu :
 - Tidak memberikan porsi keuntungan dari usaha yang diinvestasikan sebesar 40% kepada PENGGUGAT-I (Melanggar Pasal 2 ayat (3), Pasal 3 ayat (1) huruf c Kontrak);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak memberikan informasi kepada PENGUGAT-I tentang laporan keuangan dan tingkat kemajuan usaha butik (Melanggar Pasal 3 ayat (1) huruf b Kontrak) ;
- Tidak mengembalikan uang modal milik PENGUGAT-I dalam jangka waktu yang disepakati (Pasal 2 ayat (1), Pasal 4 Kontrak) ;
- Tidak menyerahkan surat tanah yang menjadi jaminan kepada PENGUGAT-II (Melanggar Pasal 2 ayat (5), Pasal 3 Kontrak)
- Tidak memberikan kejelasan mengenai aset yang menjadi jaminan dalam kontrak kepada PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II (Melanggar Pasal 3 Kontrak) ;
- Tidak memberikan Kuasa sebagai hak kepada PENGUGAT-II untuk menjual aset yang menjadi jaminan dalam Kontrak (Melanggar Pasal 3 ayat (1) huruf f Kontrak) ;

Adalah perbuatan Wanprestasi terhadap PENGUGAT-I dan PENGUGAT-II.

7. Menetapkan kerugian bagi PENGUGAT-I akibat Wanprestasi berupa :

- o Kerugian Materiil :
 - Kerugian pokok sebesar Rp 150.000.000,- (*seratus lima puluh juta rupiah*) ;
 - Tidak memberikan keuntungan kotor dari investasi sebesar 40% setelah dipotong biaya operasional dan gaji karyawan ;
 - Kerugian kehilangan potensi keuntungan sebesar Rp 72.000.000,- (*tujuh puluh dua juta rupiah*) ;
- o Kerugian Immateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) ;

8. Menetapkan kerugian bagi PENGUGAT-II akibat Wanprestasi berupa :

- o Kerugian Materiil :
 - Tidak memberikan keuntungan kotor dari investasi sebesar 5%
- o Kerugian Immateriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) ;

9. Menghukum TERGUGAT untuk mengganti kerugian kepada PENGUGAT-I sebagaimana diktum ke (7) putusan ini ;

10. Menghukum TERGUGAT untuk mengganti kerugian kepada PENGUGAT-II sebagaimana diktum ke (8) putusan ini ;

11. Menghukum TERGUGAT apabila tidak dapat melaksanakan putusan pada diktum ke 9 dan 10 secara natura, maka terhadap obyek yang diletakkan sita jaminan dilakukan penjualan secara lelang melalui kantor lelang negara, dan uang hasil lelang tersebut diserahkan kepada Para Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum TERGUGAT membayar uang paksa kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) per hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;
13. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding dan kasasi ;
14. Menetapkan biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat dan Tergugat hadir masing-masing menghadap kuasanya tersebut ke persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. Darwis Anatami, S.H, M.H., CPM, Mediator Non Hakim pada Pengadilan Negeri Langsa, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa atas surat gugatan tersebut, Tergugat secara tertulis telah memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam hal ini menyampaikan jawaban atas gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat secara singkat melalui kuasa hukum Tergugat dimana halnya diantara Para Penggugat dan Tergugat mempunyai sebuah kontrak atau perjanjian kerja yang dapat di uraikan sebagai berikut :

- Bahwa benar adanya perjanjian diantara kedua belah pihak secara tertulis dan dilengkapi materai

Halaman 12 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Tergugat telah menerima uang investasi butik sebesar 150.000.000 dengan perincian atas gugatan yang Penggugat layangkan dan resume singkat yang telah diberikan ke pada Tergugat, Tergugat mengakui akan hal biaya yang diberikan sebesar 150.000.000 yang diperuntukan untuk investasi butik sebagai mana yang telah dirincikan dalam gugatan Penggugat di posita 10
- Bahwa uang yang diberikan dan digunakan oleh Tergugat untuk membeli / membelanjakan segala kebutuhan Butik dan kebutuhan lainnya
- Bahwa uang / biaya yang diberikan dalam keterangan para Penggugat sebelumnya adalah uang milik dari orang lain yang masih rekan para Penggugat yang telah dikuasakan kepada Penggugat untuk menyerahkan kepada Tergugat
- Bahwa Tergugat pernah bertanya kepada para Penggugat mengenai biaya / uang ini milik siapa, namun tidak jawaban sehingga terjadi lah perjanjian diantara Tergugat dan Penggugat I yang di saksikan oleh Penggugat II *(dalam hal ini mengikat diri dari Kerjasama antara pihak 5% keuntungan yang berhak di dapat oleh Penggugat II)*
- Bahwa mengenai surat jaminan sebagaimana tertera dalam pasal II objek perjanjian point 5 dapat dijelaskan bahwa dikatakan oleh penggugat hanya sekedar formalitas saja yang penting ada, namun surat sertifikat yang dimaksud bukan lah milik dari pada keluarga dari Tergugat melainkan milik orang lain yang tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat
- Bahwa dalam waktu yang sangat singkat antara kedua belah pihak bekerjasama tidak lah bisa mencapai kinerja sebagaimana yang di harapkan di karenakan pada saat biaya yang diberikan dan usaha yang dijalankan hanya berselang dua bulan dan terkendala dengan sebuah peristiwa yang mewabah dunia yaitu CoVID-19 yang menyebabkan segala usaha tidak berjalan sebagaimana mestinya dan diakui Dunia mengenai hancurnya ekonomi dengan adanya COVID-19;
- Bahwa akibat adanya kejadian yang mewabah sedunia pada saat itu, maka usaha butik yang dikelola oleh Tergugat terpaksa ditutup dan hal ini sebagaimana masuk dalam Pasal 5 tentang berakhirnya perjanjian diantara kedua belah pihak sebagaimana point nya sebagai berikut :
 1. *Salah satu pihak tidak memenuhi salah satu perjanjian dalam pasal-pasal dan ayat-ayat perjanjian kerja sama ini;*
 2. *Force Majeur yang menyebabkan tidak mungkin dilaksanakannya Kembali perjanjian Kerjasama ini;*

Halaman 13 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs

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

- Dalam point di atas jelas tersebut akan hal yang mana Para Penggugat dapat dikatakan perjanjian antara kedua belah pihak telah selesai dengan keadaan sebagaimana mestinya;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah disebutkan diatas, maka Tergugat merlalui kuasa hukumnya memhon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara nomor register kepaniteraan pengadilan Langsa nomor 13 / Pdt / 2023 / PN Lgs, dapat mengabulkan sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI/JAWABAN

- a. Menerima dan mengabulkan Eksepsi / jawaban Tergugat seluruhnya;
- b. Menyatakan bahwa perjanjian yang diperbuat batal demi hukum yang dikarenakan adanya pasal demi pasal yang membatalkannya tersendiri dan dengan adanya wabah bencana alam serta dalam hal ini didukum oleh Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional di atas, Covid-19 dapat dinyatakan sebagai *Force Majeure*;

2. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban Tergugat;
2. Menolak gugatan wanprestasi untuk seluruhnya, atau setidaknya tidak dapat diterima;
3. Memberikan jangka waktu dalam pengembalian modal usaha dengan kemampuan Tergugat dalam membayar segala biaya yang telah di investasikan oleh Penggugat kepada Tergugat;
4. Membebankan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada pihak Penggugat;

Subsidiar:

Apabila majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam jawab menjawab Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 13 November 2023 dan Tergugat melalui kuasanya mengajukan Duplik tertanggal 20 November 2023;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Boby Amanda dengan NIK 1174022701980005, diberi tanda P. -1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Putra Safriza S.H, C.M.e dengan NIK 1108110309890002, diberi tanda P. -2;
3. Fotokopi Kontrak Investasi Butik tertanggal 29 April 2021, diberi tanda P. -3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 20 November 2023, diberi tanda P. -4;
5. Fotokopi Surat Nomor 01/PSI-SS/VIII/2023 tertanggal 28 Juli 2021 Perihal Surat Somasi I, diberi tanda P. -5;
6. Fotokopi Surat Nomor 065/PSI-SS/VIII/2023 tertanggal 10 Agustus 2023 Perihal Surat Somasi II, diberi tanda P. -6;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali terhadap bukti P.-1 berupa fotokopi dari printout;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk lebih menguatkan dalil gugatannya telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yakni Riza Rahmami dan Ricky Sandithya, masing-masing dibawah sumpah telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi Riza Rahmami:

- Bahwa benar Saksi kenal dengan Para Penggugat dan baru kenal dengan Tergugat setelah adanya kontrak;
- Bahwa kontrak yang dibahas terkait dengan perkara ini adalah kontrak investasi dimana Penggugat I menyerahkan uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat;
- Bahwa kedudukan Penggugat I adalah sebagai pihak yang memberikan investasi berupa uang kepada Tergugat dan kedudukan Penggugat II adalah sebagai penyelesai masalah antara Penggugat I dan Tergugat jika terjadi perselisihan;
- Bahwa kedudukan Tergugat dalam kontrak investasi tersebut adalah sebagai pihak penerima investasi berupa uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat I;
- Bahwa uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut dijanjikan oleh Tergugat untuk membuka butik dan selama 2 (dua) bulan uang tersebut akan dikembalikan dalam bentuk modal dan keuntungan/fee;
- Bahwa benar Penggugat I telah menyerahkan uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat I telah menyerahkan uang sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) secara tunai dan

Halaman 15 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) ditransfer kepada Tergugat melalui Penggugat II;

- Bahwa hak dan kewajiban Penggugat I terkait kontrak investasi tersebut yaitu berkewajiban memberikan investasi sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan berhak mendapatkan uang investasinya kembali beserta keuntungan/fee sedangkan Penggugat II berkewajiban menjadi penengah atau penyelesai masalah;
- Bahwa terkait kontrak investasi tersebut Tergugat berkewajiban memberikan informasi terkait laporan keuangan dan berkewajiban mengembalikan uang investasi milik Penggugat I beserta keuntungan/fee;
- Bahwa Saksi memang diberitahu oleh Penggugat II untuk hadir pada saat penandatanganan kontrak tersebut akan tetapi Saksi tidak dapat hadir saat itu karena Saksi ada acara keluarga;
- Bahwa kontrak tersebut ditandatangani di Banda Aceh pada bulan April tahun 2021 bertempat di Kantor Hukum PSI and Partners milik Penggugat II;
- Bahwa sepengetahuan Saksi keadaan para pihak pada saat itu sehat dan tidak dalam tekanan atau paksaan karena munculnya kontrak inipun karena Tergugat yang minta agar dibantu usaha butiknya;
- Bahwa kesepakatan antara para pihak tersebut dimulai dari permintaan Tergugat kepada Penggugat I agar dapat menginvestasikan uangnya di butik milik Tergugat dan dengan pertimbangan Penggugat I yang juga berasal dari Kota Langsa maka Penggugat I bersedia untuk menginvestasikan uangnya di usaha butik milik Tergugat dengan syarat harus disaksikan oleh Penggugat II dan investasi tersebut hanya dalam jangka waktu 2 (dua) bulan saja;
- Bahwa yang membuat Penggugat I yakin untuk mengikatkan dirinya dalam kontrak investasi tersebut yaitu adanya keuntungan yang akan didapatkan selain itu juga ada jaminan dari Tergugat berupa sebidang tanah yang memang pada saat itu alas hak tanah tersebut belum tercatat atas nama Tergugat;
- Bahwa hal yang membuat Penggugat I yakin untuk menerima sebidang tanah tersebut sebagai jaminan dalam kontrak adalah pengakuan Tergugat jika tanah tersebut sudah menjadi miliknya dan sedang dalam proses balik nama di notaris;

Halaman 16 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs

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)

Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Penggugat I pernah melakukan penelusuran terhadap objek tanah yang dijaminan tersebut yaitu dengan mendatangi notaris dan mengunjungi langsung tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat nama notaris yang didatangi oleh Penggugat I yang jelas Notaris tersebut berada di wilayah Kota Langsa tepatnya di Gampong Jawa;
- Bahwa informasi yang didapatkan oleh Penggugat I dari notaris yang ditemuinya yaitu objek tanah tersebut memang sedang dalam proses balik nama dari penjual kepada Tergugat dan dalam proses balik nama tersebut atas permintaan Tergugat, Penggugat I meminta bantuan dari Penggugat II sehingga Penggugat II turut menyerahkan uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa status objek tanah jaminan tersebut memang sedang dalam pengurusan balik nama, Saksi melihat dari cover note Notaris yang berisi catatan berupa informasi bahwa surat-surat kepemilikan atas tanah sedang dalam proses pembuatan sertifikat atas tanah yang dikaitkan karena suatu proses roya, balik nama atas kepemilikan tanah;
- Bahwa Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan isi kontrak tersebut terbukti dari pengalaman Saksi sendiri yang diajak oleh Penggugat I untuk menjumpai Tergugat di butik miliknya di Kota Langsa pada bulan Juni tahun 2021 yaitu 2 (dua) bulan setelah kontrak ditandatangani, pada saat itu Penggugat I meminta penjelasan Tergugat karena telah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan dari yang diperjanjikan dalam kontrak selain itu Tergugat tidak pernah menyerahkan laporan keuangan butik yang seharusnya diterima Penggugat I setiap bulannya namun baru diserahkan pada saat Penggugat I datang dan meminta penjelasan Tergugat, dan itupun diserahkan melalui pesan whatsapp;
- Bahwa sampai dengan hari ini Tergugat belum mengembalikan modal investasi kepada Penggugat I;
- Bahwa pengetahuan Saksi tentang permasalahan ini Saksi dapatkan karena pekerjaan Saksi pada saat itu sebagai asisten pribadi Penggugat II di Kantor Hukum PSI and Partner;
- Bahwa uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang digunakan untuk proses balik nama objek tanah yang dijadikan jaminan dalam kontrak adalah milik kantor hukum PSI and Partner;

Halaman 17 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs

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 tidak ada itikad baik dari Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan ini, bahkan pihak Para Penggugat sudah pernah membuat laporan ke Polda tentang kasus ini;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada tahun 2023 sempat terjalin komunikasi antara Penggugat I dengan Tergugat, namun sebelumnya pada tahun 2022 di bulan Februari, Penggugat I dan Saksi pernah mendatangi Tergugat tapi Tergugat tidak mau menjumpai Penggugat I dan Saksi dan yang menjumpai Penggugat I dan Saksi adalah kakak Tergugat, dialah yang membawa Penggugat I dan Saksi untuk melihat objek tanah yang dijadikan jaminan, setelah Tergugat dibujuk oleh kakaknya akhirnya kami bertemu pada sore harinya dan membicarakan kesepakatan tentang penambahan uang sejumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) dan tanah objek jaminan tersebut menjadi milik Penggugat I, atas tawaran tersebut Penggugat I minta waktu untuk memenuhi permintaan Tergugat, namun pada tahun 2023 setelah Penggugat I memiliki uang sejumlah yang diminta Tergugat, Penggugat I menjumpai notaris untuk melakukan pelunasan dan saat itu Penggugat I mendapat kabar bahwa tanah tersebut sudah dijual tanpa pemberitahuan;
- Bahwa sertifikat tanah yang dijadikan jaminan dalam kontrak tidak dipegang oleh Penggugat I dan berada di kantor notaris karena sedang dalam pengurusan di kantor Badan Pertanahan Kota Langsa;
- Bahwa kontrak tersebut dibuat di Banda Aceh dalam bentuk dokumen tertulis;
- Bahwa bukan Saksi yang membuat kontrak tersebut;
- Bahwa benar Saksi telah membaca kontrak tersebut;
- Bahwa kontrak tersebut dibuat pada April 2021;
- Bahwa pihak dalam kontrak tersebut yaitu Bobby Amanda (Penggugat I), Try Handayani (Tergugat) dan Putra Safriza (Penggugat II);
- Bahwa pada tahapan pertama Penggugat I menyerahkan uang sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) kepada Penggugat II untuk diteruskan kepada Tergugat pada saat penandatanganan kontrak, kemudian selang beberapa hari kemudian Penggugat I menyerahkan Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat II untuk diteruskan kepada Tergugat, namun Saksi tidak ingat penyerahan sejumlah uang tersebut secara tunai atau transfer;
- Bahwa terhadap uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pengurusan balik nama sertifikat tidak tertuang didalam kontrak;

Halaman 18 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs

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 metode pembagian fee dari penyertaan modal investasi tersebut yaitu secara bagi hasil, dalam jangka 2 (dua) bulan sejak kontrak ditandatangani Tergugat harus mengembalikan modal beserta keuntungan dari penjualan;
- Bahwa Tergugat belum pernah menyerahkan jaminan berupa tanah kepada Penggugat I;
- Bahwa sampai dengan Saksi datang ke Notaris untuk melihat sejauh mana proses balik nama tersebut, prosesnya belum selesai karena menurut notaris butuh waktu beberapa bulan untuk pengurusannya;
- Bahwa Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk menyampaikan laporan keuangan tiap bulannya walaupun telah diminta oleh Penggugat I;
- Bahwa Saksi mulai mengetahui jika ada masalah terkait pelaksanaan kontrak tersebut pada awal Juli 2021 setelah diberitahu oleh Penggugat I terkait tidak adanya pengembalian modal beserta pembagian keuntungan, tidak adanya pengiriman laporan keuangan dan tentang tanah jaminan yang belum diserahkan;
- Bahwa setelah rapat dilaksanakan dan ditemukan masalah terkait kontrak maka kami memutuskan datang ke Langsa untuk menjumpai Tergugat, di Langsa kami menjumpai Tergugat di butiknya untuk meminta penjelasan dari Tergugat, namun Saksi tidak ikut dalam pembahasan lebih lanjut, yang Saksi ketahui setelah pembicaraan tersebut pada saat tim dalam perjalanan pulang dari Langsa menuju Banda Aceh, Tergugat mengirimkan laporan keuangan via whatsapp;
- Bahwa benar telah dilaksanakan pertemuan lanjutan yaitu pada bulan Februari 2022 dan inti pembicaraan para Penggugat dengan Tergugat adalah kesepakatan untuk menjual tanah objek jaminan kepada Penggugat I dengan penambahan sejumlah uang Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) karena Tergugat tidak mampu untuk membayar kembali modal investasi beserta fee;
- Bahwa ada keinginan Penggugat I untuk membayar sejumlah uang untuk pelunasan tanah tersebut;
- Bahwa benar Tergugat pernah di somasi pada tahun 2022 sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Abdullah Yusuf;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang luas tanah yang dijaminakan Tergugat;

Halaman 19 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs

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 Penggugat II turut mengawasi jalannya kontrak tersebut dan memberikan informasi kepada Penggugat I;
- Bahwa dari pihak Para Penggugat ingin diselesaikan secara musyawarah namun Tergugat menghindar dan tidak mau menemui Para Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah tersebut telah dijual dari Penggugat I;
- Bahwa Saksi pernah diberitahu oleh Penggugat I tentang nama orang yang membeli tanah tersebut namun Saksi tidak ingat namanya;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejauh mana proses jual beli atas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi butik tersebut sudah tutup;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang maksud dari kalimat “kerugian akan ditanggung bersama” karena tidak ada mekanisme yang dibahas terkait hal tersebut;
- Bahwa terhadap pengertian pasal tersebut Saksi tidak dapat menjelaskan karena bukan kapasitas Saksi;
- Bahwa ketentuan dalam Pasal 3 ayat (1) huruf e tersebut tidak terlaksana;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan somasi I dikirimkan kepada Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Tergugat telah menerima surat somasi I tersebut;
- Bahwa Penggugat II yang memberitahu Saksi jika Tergugat telah menerima surat somasi I tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengantarkan surat somasi I tersebut dan Saksi juga tidak ingat tentang tanda terima surat somasi I;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Safrul dan Saksi tidak mengetahui tentang hubungan antara Safrul dengan Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Fani Marisa adalah karyawan yang bekerja pada kantor notaris yang mengurus balik nama atas tanah yang dijaminkan Tergugat;
- Bahwa alasan Penggugat I mau melakukan penambahan uang sejumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) sebagai harga penggantian atas tanah tersebut karena adanya itikad baik dari Penggugat I guna penyelesaian masalah namun Penggugat I minta tempo waktu untuk pelunasannya;
- Bahwa Tergugat tidak pernah menyampaikan tentang kendala yang dihadapinya yang menyebabkan Tergugat tidak dapat melaksanakan isi kontrak sebagaimana mestinya;
- Bahwa yang pernah Saksi lihat bukan sekaligus dalam jumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) melainkan dalam jumlah

Halaman 20 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs

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

Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), uang sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) diserahkan secara tunai oleh Penggugat I dan Saksilah yang menghitungnya atas permintaan Penggugat II dan uang sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) ditransfer oleh Penggugat II kepada Tergugat;

- Bahwa tahapan yang dilakukan setelah gagalnya kontrak yaitu ajakan untuk bertemu dengan Tergugat dan melakukan mediasi yang dilaksanakan di Juli 2021 dan Februari 2022;
- Bahwa sebelum pelaksanaan mediasi ada langkah lain yang dilakukan yaitu menghubungi Tergugat via telepon;
- Bahwa tindakan yang dilaksanakan terlebih dahulu yaitu mediasi baru kemudian somasi;
- Bahwa pihak Para Penggugat memasukkan laporan ke kepolisian pada bulan Oktober 2021;
- Bahwa laporan ke Kepolisian tersebut berjalan namun Saksi tidak mengetahui tentang hasil tindak lanjutnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi agunan yang disebutkan didalam kontrak atas nama Nasrullah, hal tersebut Saksi ketahui atas informasi dari Para Penggugat dan Para Penggugat mengetahuinya dari Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat secara langsung dan mengetahui tentang Tergugat dari cerita Para Penggugat, yang Saksi ketahui Tergugat ketika meminta bantuan dana investasi dari Penggugat I berada dalam posisi suami yang baru ditangkap atas kasus narkoba dan memiliki anak yang masih kecil dan ingin agar butik miliknya tetap berjalan;

Saksi Ricky Sandithya:

- Bahwa yang Saksi ketahui sehubungan dengan upaya penyelesaian masalah terkait kontrak investasi antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi adalah teman kampus dari Penggugat I;
- Bahwa Saksi baru mulai mengetahui tentang masalah ini pada bulan Juni atau Juli tahun 2023;
- Bahwa awal mula pengetahuan Saksi mengenai masalah ini dimulai dari pada saat Penggugat I meminta kepada Saksi untuk menemaninya ke Kota Langsa tujuannya adalah untuk mengunjungi kantor notaris guna mencari penyelesaian dari permasalahan kontrak investasi antara Para Penggugat dengan Tergugat;

Halaman 21 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs

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 Penggugat I pernah menceritakan bahwa Penggugat I telah menandatangani kontrak investasi dengan Tergugat dengan jumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut telah diserahkan Penggugat I kepada Tergugat;
- Bahwa hal lainnya yang Saksi ketahui terkait masalah ini yaitu Penggugat I juga berniat untuk menyelesaikan masalah tanah yang dijadikan objek jaminan dalam kontrak;
- Bahwa kedatangan Penggugat I dan Saksi ke Kota Langsa dalam rangka menyelesaikan masalah kontrak tersebut tidak didampingi pengacara;
- Bahwa setelah sampai di Kota Langsa Penggugat I dan Saksi langsung menuju ke kantor notaris, namun Saksi tidak ingat nama dan alamat notaris tersebut;
- Bahwa informasi yang Saksi dan Penggugat I dapatkan di kantor notaris yaitu tanah yang dijaminakan dalam kontrak tersebut ternyata telah dijual kepada pihak lain oleh Tergugat;
- Bahwa Penggugat I membuat laporan terkait tindakan Tergugat tersebut ke Polres Langsa namun laporan tersebut tidak ditanggapi oleh anggota Polres Langsa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan tidak diterimanya laporan Penggugat I tersebut yang Saksi ketahui Penggugat I disarankan untuk membuat laporan ke Polda Banda Aceh;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat II yang merupakan senior Saksi di Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang kedudukan Penggugat II dalam perkara ini;
- Bahwa kedudukan Penggugat I didalam kontrak adalah sebagai pemilik modal investasi;
- Bahwa benar Penggugat I pernah menunjukkan lokasi usaha tempat Penggugat I menanamkan modal investasi, namun usaha tersebut telah tutup;
- Bahwa, Saksi tidak pernah diajak untuk melihat objek tanah yang dijadikan Jaminan;
- Bahwa Penggugat I tidak pernah memperlihatkan secara langsung surat somasi tersebut kepada Saksi hanya saja Penggugat I pernah menceritakan

Halaman 22 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs

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)

Halaman 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa telah dikirimkan surat somasi kepada Tergugat namun tidak ditanggapi;

- Bahwa laporan Penggugat I di Polres Langsa berisi tentang keberatan terhadap tindakan Tergugat yang menjual tanah yang dijamin dalam kontrak kepada pihak lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Sertipikat tanah tersebut tidak dipegang oleh Penggugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi investasi modal yang Penggugat I lakukan baru kali ini yaitu kepada usaha milik Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah membaca kontrak investasi tersebut;
- Bahwa informasi yang Saksi dapatkan terkait permasalahan ini hanya Saksi peroleh dari Penggugat I;
- Bahwa benar pengetahuan yang Saksi dapatkan terkait masalah ini berasal dari cerita Penggugat I;
- Bahwa Saksi pernah melihat laporan keuangan dari usaha milik Tergugat yang saat itu berada dalam berkas-berkas yang dibawa Penggugat I saat menjumpai notaris di Kota Langsa;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat, sebagai berikut :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Try Handayani dengan NIK 1116086810950001, diberi tanda T.-1;
2. Fotokopi Kontrak Investasi Butik tertanggal 29 April 2021, diberi tanda T.-2;
3. Fotokopi Surat Nomor B/635/X/1.24./2021/Subdit IV-Resum, tertanggal 01 Oktober 2021, Perihal Undangan Klarifikasi/Konfirmasi, yang ditujukan kepada Try Handayani, diberi tanda T.-3;
4. Fotokopi Surat Nomor B/634/X/1.24./2021/Subdit IV-Resum, tertanggal 01 Oktober 2021, Perihal Undangan Klarifikasi/Konfirmasi, yang ditujukan kepada Afrita Elsa, diberi tanda T.-4;
5. Fotokopi Laporan Laba Rugi Try House yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 02 dan 03, tanggal cetak 6 Juli 2021, diberi tanda T.-5;

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat tersebut, telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan salinan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi-Saksi dipersidangan meskipun sudah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Halaman 23 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs



Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui kuasanya mengajukan kesimpulan tertanggal 31 Januari 2024 dan Tergugat melalui kuasanya mengajukan kesimpulan tertanggal 31 Januari 2024;

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

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana dimaksud di atas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut dalam jawabannya Tergugat tidak merincikan mana dalil-dalil yang merupakan dalil-dalil eksepsi dan mana dalil-dalil yang merupakan bantahan mengenai pokok perkara. Tergugat secara tersurat dalam jawabannya menyatakan yang pada pokoknya dalam waktu yang sangat singkat antara kedua belah pihak bekerjasama tidaklah bisa mencapai kinerja sebagaimana yang diharapkan di karenakan pada saat biaya yang diberikan dan usaha yang dijalankan hanya berselang dua bulan dan terkendala dengan sebuah peristiwa yang mewabah dunia yaitu COVID-19 yang menyebabkan segala usaha tidak berjalan sebagaimana mestinya dan diakui dunia mengenai hancurnya ekonomi dengan adanya COVID-19. Akibat adanya kejadian yang mewabah sedunia pada saat itu, maka usaha butik yang dikelola oleh Tergugat terpaksa ditutup dan hal ini sebagaimana masuk dalam Pasal 5 tentang berakhirnya perjanjian diantara kedua belah pihak sebagaimana point nya sebagai berikut:

1. Salah satu pihak tidak memenuhi salah satu perjanjian dalam pasal-pasal dan ayat-ayat perjanjian kerja sama ini;
2. *Force Majeur* yang menyebabkan tidak mungkin dilaksanakannya kembali perjanjian kerjasama ini;

Dalam poin di atas jelas tersebut akan hal yang mana Para Penggugat dapat dikatakan perjanjian antara kedua belah pihak telah selesai dengan keadaan sebagaimana mestinya. Kemudian dalam petitum eksepsinya Tergugat menuntut supaya menyatakan bahwa perjanjian yang diperbuat batal demi hukum yang dikarenakan adanya pasal demi pasal yang membatalkannya tersendiri dan dengan adanya wabah bencana alam serta dalam hal ini



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didukung oleh Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional di atas, Covid-19 dapat dinyatakan sebagai *Force Majeure*;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1244 KUHPPerdata, Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga, bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada iktikad buruk kepadanya;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1245 KUHPPerdata, tidak ada penggantian biaya, kerugian, dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya;

Menimbang, bahwa Pasal 1244 KUHPPerdata ini memberikan ketentuan tentang adanya kerugian karena tidak dilaksanakannya perjanjian, atau pelaksanaan perikatan tidak tepat waktu karena hal yang tidak terduga, dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur, serta tanpa iktikad buruk dari debitur. Berbeda halnya dari Pasal 1244 KUHPPerdata, Pasal 1245 KUHPPerdata menjelaskan tentang kerugian yang timbul karena ada halangan debitur untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh karena keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian yang tidak disengaja;

Menimbang, bahwa sifat *overmacht* dibagi menjadi dua, yaitu *overmacht* yang bersifat tetap dan *overmacht* yang bersifat sementara. Pada *overmacht* yang tetap debitur sama sekali tidak dapat berprestasi yang disebabkan karena *overmacht*, sedangkan pada *overmacht* sementara debitur akan dapat berprestasi kembali setelah keadaan *overmacht* tersebut berakhir;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan aquo dengan eksepsi dalam jawaban Tergugat, replik Para Penggugat dan duplik Tergugat dalam perkara aquo, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi di atas telah masuk pada substansi pokok perkara dan merupakan bantahan pada pokok perkara yang perlu dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara, sehingga eksepsi di atas tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 25 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat dalam jangka waktu yang disepakati sesuai Kontrak Investasi Butik, yaitu dari tanggal 29 April 2021 – 29 Juni 2021 telah ingkar janji, yaitu sama sekali tidak pernah melaksanakan segala kewajiban yang sudah mengikat diri Tergugat untuk dilaksanakannya, yaitu:

- Tergugat tidak memberikan porsi keuntungan dari usaha yang diinvestasikan sebesar 40% kepada Penggugat I (Pasal 2 ayat (3), Pasal 3 ayat (1) huruf c Kontrak);
- Tergugat tidak memberikan informasi kepada Penggugat I tentang laporan keuangan dan tingkat kemajuan usaha butik (Pasal 3 ayat (1) huruf b Kontrak);
- Tergugat tidak mengembalikan uang modal milik Penggugat I sebesar Rp150.000.000,00 (*seratus lima puluh juta rupiah*) dalam jangka waktu yang disepakati (Pasal 2 ayat (1), Pasal 4 Kontrak);
- Tergugat tidak menyerahkan surat tanah yang menjadi jaminan kepada Penggugat II (Pasal 2 ayat (5), Pasal 3 Kontrak);
- Tergugat tidak memberikan kejelasan mengenai aset yang menjadi jaminan dalam kontrak kepada Penggugat I dan Penggugat II (Pasal 3 Kontrak);
- Tergugat tidak memberikan hak kepada Penggugat II untuk menjual aset yang menjadi jaminan dalam Kontrak (Pasal 3 ayat (1) huruf f Kontrak);
- Penggugat II belum menerima keuntungan kotor sebesar 5% dari Kontrak (Pasal 3 ayat (3) huruf f Kontrak);

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat menyangkal dan mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa uang / biaya yang diberikan dalam keterangan Para Penggugat sebelumnya adalah uang milik dari orang lain yang masih rekan Para Penggugat yang telah dikuasakan kepada Para Penggugat untuk menyerahkan kepada Tergugat;
- Bahwa Tergugat pernah bertanya kepada para Penggugat mengenai biaya / uang ini milik siapa, namun tidak jawaban sehingga terjadi lah perjanjian diantara Tergugat dan Penggugat I yang disaksikan oleh Penggugat II (dalam hal ini mengikat diri dari kerjasama antara pihak 5% keuntungan yang berhak didapat oleh Penggugat II)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai surat jaminan sebagaimana tertera dalam pasal II objek perjanjian point 5 dapat dijelaskan bahwa dikatakan oleh penggugat hanya sekedar formalitas saja yang penting ada, namun surat sertifikat yang dimaksud bukan lah milik dari pada keluarga dari Tergugat melainkan milik orang lain yang tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat;
- Bahwa dalam waktu yang sangat singkat antara kedua belah pihak bekerjasama tidaklah bisa mencapai kinerja sebagaimana yang di harapkan dikarenakan pada saat biaya yang diberikan dan usaha yang dijalankan hanya berselang dua bulan dan terkendala dengan sebuah peristiwa yang mewabah dunia, yaitu COVID-19 yang menyebabkan segala usaha tidak berjalan sebagaimana mestinya dan diakui dunia mengenai hancurnya ekonomi dengan adanya COVID-19;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal pada pokoknya benar adanya perjanjian diantara kedua belah pihak secara tertulis dan dilengkapi materai. Benar Tergugat telah menerima uang investasi butik sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian atas gugatan yang Para Penggugat layangkan dan resume singkat yang telah diberikan ke pada Tergugat, Tergugat mengakui akan hal biaya yang diberikan sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang diperuntukan untuk investasi butik sebagai mana yang telah dirincikan dalam gugatan Penggugat di posita angka 10 gugatan aquo. Uang yang diberikan dan digunakan oleh Tergugat untuk membeli / membelanjakan segala kebutuhan butik dan kebutuhan lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat yang pertama kali mendalilkan suatu hak, maka Para Penggugat yang harus terlebih dahulu membuktikan dalil tersebut, sesuai Pasal 1865 KUHPerdato jo. Pasal 163 HIR/ Pasal 283 RBG. Tergugat juga mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya dan bantahannya, sehingga dalam hal ini Tergugat juga dibebani dengan beban pembuktian yang sama (berimbang);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dail gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat/bukti tertulis berupa P.-1 sampai dengan P.-6, dan 2 (dua) orang Saksi, yakni Riza Rahmami dan Ricky Sandithya;



Menimbang, bahwa sedangkan untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat/bukti tertulis berupa T.-1 sampai dengan T.-5, tanpa mengajukan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil pokok gugatan Penggugat dan jawaban Para Tergugat, maka yang menjadi permasalahan pokok yang disengketakan dalam perkara ini sebagai berikut:

1. Apakah Kontrak Investasi Butik tertanggal 29 April 2023 antara Try Handayani (incasu Tergugat) dengan Bobby Amanda, S.H. (incasu Penggugat I) dan Putra Safriza, S.H., C.Me (incasu Penggugat II) adalah sah?;
2. Apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap pelaksanaan Kontrak Investasi Butik tertanggal 29 April 2023 kepada Para Penggugat?;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan pertama yang akan Majelis Hakim uraikan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai bentuk formal/struktur sebuah perjanjian pada dasarnya memuat beberapa hal tersebut di bawah ini yang seharusnya tercantum di dalam sebuah surat perjanjian:

a. Judul;

Ada atau tidaknya judul dalam sebuah surat perjanjian memang tidak menentukan sah atau tidaknya sebuah surat perjanjian, namun judul menjadi identitas bagi surat perjanjian itu sendiri. Hanya dengan membaca judul, orang akan mendapatkan gambaran mengenai jenis surat perjanjian tersebut. Oleh sebab itu, Ketika membuat surat perjanjian, pastikan ada judul surat yang jelas dan memiliki korelasi antara judul dan isi perjanjian;

b. Komparasi;

Bagian komparasi berisi keterangan-keterangan mengenai para pihak dalam perjanjian, atau atas permintaan siapa perjanjian tersebut dibuat. Berisi keterangan identitas ataupun kedudukan para pihak yang akan membuat perjanjian, seperti nama, alamat, kedudukannya sebagai apa, dan sebagainya;

c. Premis/Recital;

Premis merupakan keterangan pendahuluan dan uraian singkat para pihak mengenai perjanjian tersebut. Premis dapat dijelaskan pula sebagai latar belakang yang menjelaskan mengapa perikatan tersebut dibuat di antara para pihak yang tersebut pada bagian komparasi. Berisi keterangan atau uraian singkat (sebelum masuk ke isi perjanjian) terkait maksud dan tujuan para pihak membuat perjanjian tersebut;



d. Isi Perjanjian;

Isi perjanjian biasanya berupa pasal-pasal yang memuat ketentuan-ketentuan yang diperjanjikan atau disepakati bersama. Isi dari perjanjian haruslah urut, tegas, memiliki keterpaduan dan kesatuan, serta lengkap menjelaskan kondisi atau sesuatu hal yang diperjanjikan. Berisi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang disetujui oleh para pihak. Umumnya berisi hak dan kewajiban para pihak, harga barang, cara pembayaran, cara penyerahan, keadaan wanprestasi, keadaan force majeure, proses penyelesaian sengketa, serta hal-hal lain yang dianggap perlu dan disepakati oleh para pihak;

e. Penutup;

Pada bagian penutup, harus ditegaskan bahwa surat perjanjian yang dibuat merupakan alat bukti yang dapat dipergunakan di kemudian hari jika terjadi sengketa/konflik. Disebutkan pula pada bagian penutup mengenai tempat pembuatan perjanjian dan para pihak yang menandatangani perjanjian disebutkan saksi-saksi yang terlibat dalam pembuatan perjanjian. Terakhir, yang tidak boleh dilupakan pada bagian penutup tentunya adalah tanda tangan para pihak;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1320 KUHPerdara, syarat sah perjanjian meliputi:

- 1) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) suatu pokok persoalan tertentu;
- 4) suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian/kontrak juga harus ada dua kehendak yang mencapai kata sepakat. Dengan kata sepakat dimaksudkan bahwa antara para pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak, artinya apa yang dikehendaki yang satu merupakan juga dikehendaki oleh yang lain, atau bahwa kehendak mereka adalah "sama", yaitu apa yang mereka kehendaki merupakan sama dalam kebalikannya, yang satu menerima haknya dan yang lain melakukan kewajibannya;

Menimbang, bahwa secara hukum sah atau tidaknya suatu perjanjian diatur dalam ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai syarat sahnya suatu perjanjian yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Sepakat: Sepakat merupakan dasar lahirnya suatu perjanjian. Suatu perjanjian dianggap lahir atau terjadi pada saat dicapainya kata sepakat antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Kata sepakat atau



konsensus mengandung pengertian bahwa para pihak saling menyatakan kehendaknya masing-masing untuk menutup sebuah perjanjian dan kehendak Yang satu Sesuai secara timbal balik dengan kehendak pihak yang lain. Pernyataan kehendak tersebut selain dapat dinyatakan secara tegas dengan kata-kata juga dapat dilakukan dengan perbuatan Atau sikap yang mencerminkan adanya kehendak untuk mengadakan perjanjian; Pernyataan kehendak yang menimbulkan kesepakatan dapat dibedakan antara pernyataan kehendak untuk melakukan penawaran dan pernyataan kehendak untuk melakukan penerimaan. penawaran adalah pernyataan kehendak yang mengandung usul untuk mengadakan perjanjian. Usul ini mencakup unsur-unsur pokok perjanjian yang akan ditutup, sedangkan hak dan kewajiban yang bersifat tambahan tidak harus dimasukkan dalam penawaran;

Penawaran yang diikuti penerimaan itulah yang melahirkan suatu perjanjian, karena persesuaian kehendak dianggap terjadi pada saat bertemunya kehendak untuk menawarkan dengan kehendak untuk menerima penawaran;

Sepakat yang diperoleh harus bersifat bebas, artinya tidak ada paksaan sama sekali dari pihak manapun dan dicapai atas kemauan para pihak secara sukarela. Pasal 1321 KUHPerdara mengatur bahwa sepakat itu tidak sah apabila sepakat itu Diberikan karena kegelapan/ kekeliruan (*dwaling*), paksaan (*dwang*), atau penipuan (*bedrog*). Suatu perjanjian yang mengandung salah satu dari ketiga unsur itu, dapat dikatakan bahwa perjanjian yang dibuat itu mengandung cacat kehendak dan akibatnya Perjanjian tersebut dapat dibatalkan;

Abdulkadir Muhammad mengemukakan bahwa : “kehilafan yang terjadi harus sedemikian rupa sehingga seandainya orang itu tidak hilaf baik mengenai objek perjanjian maupun mengenai orang dengan siapa diadakannya perjanjian, ia tidak akan menyetujuinya”. J. Satrio menambahkan bahwa untuk dapat dibatalkannya suatu perjanjian karena adanya kehilafan juga harus dipenuhi dua syarat, yaitu:

- a. Syarat mengetahui, yaitu bahwa pihak yang lain mengetahui atau seharusnya bahwa orang tersebut menutup perjanjian justru berdasarkan sifat atau keadaan mengenai hal-hal tersebut ia khilaf;
- b. Syarat memaafkan, yaitu bahwa kegelapan yang dialami adalah kehilafan yang secara normal juga dapat dialami oleh orang lain.



- 2) Cakap: Menurut pasal 1329 KUHPdata setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap. Namun, KUHPdata tidak menyebutkan mengenai orang yang cakap membuat perjanjian. Selanjutnya pasal 1330 KUHPdata menyatakan bahwa tak cakap untuk membuat perjanjian adalah :
 - a. Orang-orang yang belum dewasa;
 - b. Mereka yang ditaruh dibawah Pengampunan;
 - c. Orang perempuan dalam hal-hal tertentu ditetapkan oleh undang-undang;
- 3) Suatu hal tertentu: Perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu yang merupakan pokok perjanjian, yaitu mengenai objek perjanjian. Pasal 1333 KUHPdata menentukan bahwa suatu pokok perjanjian berupa barang minimal harus ditentukan jenisnya;
- 4) Sebab yang halal: Syarat sahnya suatu perjanjian adalah sebab yang halal maksudnya bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan orang membuat perjanjian, melainkan isi atau tujuan perjanjian tersebut;
Pasal 1335 KUHPdata mengatur bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Kontrak Investasi Butik tertanggal 29 April 2021 (vide bukti P.-3 yang bersesuaian dengan bukti T.-2), Para Penggugat dan Tergugat telah mengadakan hubungan hukum melalui Kontrak Investasi Butik dengan objek perjanjian berupa investasi usaha butik milik Tergugat senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), dimana dalam penandatanganan perjanjian tersebut dilakukan sendiri oleh Try Handayani sebagai Pihak Pertama (incasu Tergugat) dengan Bobby Amanda, S.H. sebagai Pihak Kedua (incasu Penggugat I) dan Putra Safriza, S.H., C.Me sebagai Pihak Ketiga (incasu Penggugat II), dimana dalam komparasi kontrak tersebut para pihak yang membuat perjanjian sudah berusia lebih dari 21 (dua puluh satu) tahun (vide bukti P.-1, P.-2 & T.-1). Sehingga menurut Majelis Hakim parapihak tersebut memiliki kedudukan dan kecakapan hukum dalam membuat perjanjian aquo, oleh karenanya syarat sah perjanjian pada angka 1 (satu) dan angka 2 di atas telah terpenuhi dan tidak terjadi cacat kehendak;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1332 KUHPdata, hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok perjanjian. Selain itu sesuai Pasal 1333 KUHPdata, suatu perjanjian harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah



barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung. Kemudian sesuai Pasal 1334 KUHPdata, barang yang baru ada pada waktu yang akan datang, dapat menjadi pokok suatu perjanjian;

Menimbang, bahwa sesuai bukti bukti P.-3 yang bersesuaian dengan bukti T.-2 diketahui objek perjanjian aquo adalah investasi usaha butik milik Tergugat senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan pembagian keuntungan dari investasi akan dibagi sama rata senilai 60% untuk Tergugat dan 40% untuk Penggugat I setelah dipotong biaya operasional dan gaji para karyawan serta Tergugat dan Penggugat I sepakat untuk memberikan 5% dari keuntungan kotor untuk Penggugat II selaku advokat dan pengawas dalam perjanjian aquo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Kontrak Investasi Butik tertanggal 29 April 2021 (vide bukti P.-3 yang bersesuaian dengan bukti T.-2), maka inti dari perjanjian yang dilakukan oleh para pihak tersebut mengenai kerjasama investasi usaha butik milik Tergugat senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang dapat ditentukan imbal jasanya yang telah ditentukan melalui hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim telah pula memenuhi syarat sah perjanjian pada angka 3 (tiga) di atas;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1335 KUHPdata, suatu perjanjian tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan. Selain itu sesuai Pasal 1337 KUHPdata, suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1336 KUHPdata, jika tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi memang ada sebab yang tidak terlarang, atau jika ada sebab lain yang tidak terlarang selain dan yang dinyatakan itu, perjanjian itu adalah sah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Kontrak Investasi Butik tertanggal 29 April 2021 (vide bukti P.-3 yang bersesuaian dengan bukti T.-2), maka menurut Majelis Hakim Kontrak Investasi Butik tertanggal 29 April 2021 tersebut telah memenuhi kausa yang halal dan tidak dilarang oleh undang-undang karena berfokus pada kerjasama investasi usaha butik milik Tergugat senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang telah disepakati imbal jasanya melalui hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian aquo dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1319 KUHPdata yang



mengatur bahwa semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lain, serta telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1336 KUHPerdara jo. Pasal 1339 KUHPerdara, sehingga menurut Majelis Hakim telah pula memenuhi syarat sah perjanjian pada angka 4 (empat) di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, menurut Majelis Hakim Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok sebagaimana dimaksud dalam pokok permasalahan kesatu tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yang akan Majelis Hakim uraikan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1339 KUHPerdara, perjanjian tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang;

Menimbang, bahwa Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara mengatur bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang dan mengikat para pihak yang membuatnya manakala syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara telah dipenuhi. Artinya, para pihak yang memiliki kecakapan yang telah menyepakati perjanjian yang memiliki objek dan tidak melanggar hukum tersebut, harus melaksanakan segala kewajiban dan memenuhi hak pihak lain dalam pelaksanaan perjanjian atau yang juga disebut prestasi. Hal tersebut dikarenakan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara telah mengatur bahwa perjanjian atau kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa empat bentuk wanprestasi, antara lain:

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan;
- 2) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- 3) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

Menimbang, bahwa beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi antara lain:

- 1) Kelalaian Salah Satu Pihak

Tidak adanya rasa tanggung jawab dari pihak tersebut sehingga lalai dan menyalahi perjanjian yang telah disepakati. Tentunya, tindakan ini akan



sangat merugikan pihak lain yang telah bersepakat dalam perjanjian akibat dari kelalaian atau kesengajaan;

2) *Force Majeur* (Keadan Memaksa)

Biasanya hal yang mendasarinya adalah kondisi di luar kendali pihak tersebut di mana ia tidak mampu menjalankan kesepakatan bukan karena kehendaknya. Dengan demikian, pihak tersebut tidak bisa disalahkan begitu saja. Unsur wanprestasi dalam kondisi memaksa meliputi adanya bencana alam, objek hilang atau dicuri, objek musnah karena adanya ketidaksengajaan, dan lainnya;

3) Pihak Sengaja Melanggar Perjanjian

Pihak tersebut dengan sadar dan sengaja melakukan hal-hal yang bertentangan dengan perjanjian. Akibatnya, pihak lain akan terdampak kerugian karena tindakan yang tidak bertanggung jawab tersebut;

Menimbang, bahwa akibat wanprestasinya debitur menyebabkan kreditur berhak untuk menuntut hal-hal berikut (vide Pasal 1267 KUHPerdara):

- a. Pemenuhan perikatan;
- b. Pemenuhan perikatan dan ganti rugi;
- c. Ganti rugi;
- d. Pembatalan perjanjian timbal balik;
- e. Pembatalan perikatan dan ganti rugi;

Menimbang, bahwa somasi atau *sommatie* tidak terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, namun ada istilah lain yang biasa dikaitkan dengan somasi, yaitu "*in gebreke gesteld*" (*ingebrekestelling*) yang artinya penentuan menurut hukum bahwa seorang berutang tidak memenuhi kewajibannya pada waktu yang dijanjikan, atau secara sederhana dapat diartikan "pernyataan lalai" (atau "dinyatakan dalam keadaan lalai"), sebagai yang diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1238 KUHPerdara, Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa keadaan lalai berkaitan dengan jatuh temponya kewajiban perikatan debitur, dengan kata lain berkaitan dengan matangnya tagihan yang bersangkutan. Kalau belum tiba saatnya kewajiban perikatan debitur dilaksanakan, maka debitur tidak bisa dinyatakan dalam keadaan lalai (vide Pasal 1270 KUHPerdara). Pasal 1238 KUHPerdara mengatur bahwa debitur berada dalam keadaan lalai dengan adanya "perintah" yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengandung suatu peringatan. Perintah/peringatan itu ditujukan kepada debitur (si berhutang) dan debitur (si berhutang) adalah pihak yang dalam perikatan mempunyai kewajiban prestasi, maka perintah/peringatan itu datang dari krediturnya, yaitu pihak yang dalam perikatan mempunyai hak atas prestasi. Jadi debitur berada dalam keadaan lalai setelah ada perintah/peringatan agar debitur melaksanakan kewajiban perikatannya;

Menimbang, bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 yang menyatakan, "Apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur";

Menimbang, bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 117 K/Sip/1956 tanggal 12 Juni 1957 yang menyatakan, "Bahwa karena Tergugat asli tidak ditegur lebih dulu, maka gugatan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa somasi yang tidak dipenuhi tanpa alasan yang sah membawa debitur berada dalam keadaan lalai, dan sejak itu semua akibat kelalaian (wanprestasi) berlaku;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1268 KUHPerdara, waktu yang ditetapkan tidaklah menunda perikatan, melainkan hanya pelaksanaannya. Sedangkan sesuai Pasal 1270 KUHPerdara, waktu yang ditetapkan selalu ditentukan untuk kepentingan debitur, kecuali jika dari sifat perikatan sendiri atau keadaan ternyata bahwa waktu itu ditentukan untuk kepentingan kreditur;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 2 ayat (3) Kontrak Investasi Butik aquo, diketahui bahwa Tergugat dan Penggugat I sepakat bahwa pembagian keuntungan dari investasi akan dibagi sama rata senilai 60% untuk Tergugat dan 40% untuk Penggugat I setelah dipotong biaya operasional dan juga gaji para karyawan;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 2 ayat (4) Kontrak Investasi Butik aquo, Tergugat dan Penggugat I sepakat untuk memberikan 5% dari keuntungan kotor untuk Penggugat II selaku advokat dan sebagai pengawas dalam perjanjian ini;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 2 ayat (5) Kontrak Investasi Butik aquo, Tergugat akan memberikan jaminan dari investasitersebut berupa sertifikat tanah dengan nomor 600/LGA/1982 tanggal 3-12-1982 dengan luas $\pm 600M^2$ atas nama Abdullah Yusuf yang akan diberikan dan akan dipegang oleh Penggugat II;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 2 ayat (6) Kontrak Investasi Butik aquo, Tergugat bersedia menjual tanah yang menjadi jaminan apabila terjadi kerugian

Halaman 35 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs

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

terhadap Penggugat I dan Tergugat tidak mampu lagi mengembalikan dana investasi yang diberikan oleh Penggugat I;

Menimbang, bahwa Pasal 3 ayat (1) Kontrak Investasi Butik (vide bukti P.-3 yang bersesuaian dengan bukti T.-2) tersebut, telah memuat hak dan kewajiban bagi Tergugat pada pokoknya, yaitu :

Kewajiban:

- Memberikan informasi dan menjelaskan seluruh laporan keuangan kepada Penggugat I mengenai jalannya usaha butik milik Tergugat ;
- Menyelesaikan pengembalian uang milik investor dan pembagian keuntungan sesuai dengan jangka waktu kontrak ini;
- Menyerahkan surat tanah yang menjadi jaminan kepada Penggugat II saat kontrak investasi ini ditandatangani;
- Memberikan kejelasan mengenai aset jaminannya kepada Penggugat I dan Penggugat II serta menjamin bahwa aset jaminan tidak bermasalah ;
- Memberikan hak kepada Penggugat II untuk menjual aset yang menjadi jaminan apabila tidak bisa mengembalikan dana investasi milik Penggugat I;

Hak-Hak:

- Menerima uang uang senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat I sebagai investornya paling lama 2 (dua) bulan setelah ditandatanganinya perjanjian ini;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 3 ayat (2) Kontrak Investasi Butik (vide bukti P.-3 yang bersesuaian dengan bukti T.-2) tersebut, telah memuat hak dan kewajiban bagi Penggugat I pada pokoknya, yaitu :

Kewajiban:

- Memberikan uang senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat;

Hak-Hak:

- Mendapatkan informasi dan kejelasan seluruh laporan keuangan dari usaha butik milik Tergugat;
- Mendapatkan uang investasinya kembali beserta keuntungan yang disepakati oleh Tergugat;
- Meminta dan/atau menagih uang investasi beserta keuntungan kepada Tergugat apabila sudah jatuh tempo;
- Meminta kepada Penggugat II yang berhak untuk menjual aset yang menjadi jaminan dari Tergugat apabila terjadi kerugian dan Tergugat tidak mampu untuk membayarkan uang milik Penggugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 3 ayat (3) Kontrak Investasi Butik (vide bukti P-3 yang bersesuaian dengan bukti T.-2) tersebut, telah memuat hak dan kewajiban bagi Penggugat II pada pokoknya, yaitu:

Kewajiban:

- Memegang jaminan yang menjadi kesepakatan dalam Penggugat I dan Tergugat;
- Mengawasi jalannya perjanjian kontrak ini agar tidak terjadi hal-hal yang merugikan;
- Menjadi penengah atau penyelesai masalah antara Penggugat I dan Tergugat apabila terjadi masalah dengan mengedepankan penyelesaian secara kekeluargaan ;

Hak-Hak:

- Menegur Penggugat I dan/atau Tergugat apabila melakukan hal-hal yang dapat merugikan perjanjian ini;
- Menjual jaminan yang diberikan apabila Tergugat melakukan hal yang disengaja sehingga menimbulkan kerugian Penggugat I;
- Mendapatkan 5% dari keuntungan kotor perjanjian ini;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 4 Kontrak Investasi Butik (vide bukti P.-3 yang bersesuaian dengan bukti T.-2), mengatur bahwa perjanjian kerjasama berupa investasi ini berlaku selama 2 bulan, terhitung mulai tanggal ditandatangani perjanjian ini;

Menimbang, bahwa Kontrak Investasi Butik (vide bukti P.-3 yang bersesuaian dengan bukti T.-2) ditandatangani pada tanggal 29 April 2021, sehingga jatuh temponya adalah pada tanggal 29 Juni 2021;

Menimbang, bahwa sesuai bukti P.-4 diketahui bahwa Penggugat I telah menunaikan kewajibannya sesuai dengan kontrak, yaitu menyerahkan modal investasi berupa uang senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat dengan cara transfer bank sebanyak 2 (dua) kali dan pembayaran langsung 1 (satu) kali kepada Tergugat, pada pokoknya dengan cara:

- a. Pada tanggal 16 April 2021, Penggugat I melakukan transfer dana pertama kepada Tergugat sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) melalui transfer Bank BNI dan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Fani Marisa melalui transfer Bank Aceh. Jadi pada tanggal tersebut telah diserahkan Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);



- b. Bahwa sekiranya pada bulan Mei ditahun 2021, Penggugat I memberikan uang tunai kepada Tergugat sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan disaksikan oleh Penggugat II;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan Saksi Riza Rahmami diketahui pada pokoknya dalam kontrak investasi tersebut, Penggugat I telah menyerahkan uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat. Kedudukan Penggugat I adalah sebagai pihak yang memberikan investasi berupa uang kepada Tergugat dan kedudukan Penggugat II adalah sebagai penyelesai masalah antara Penggugat I dan Tergugat jika terjadi perselisihan. Uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut dijanjikan oleh Tergugat untuk membuka butik dan selama 2 (dua) bulan uang tersebut akan dikembalikan dalam bentuk modal dan keuntungan. Penggugat I telah menyerahkan uang sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) secara tunai dan Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) ditransfer kepada Tergugat melalui Penggugat II. Selanjutnya objek tanah yang dijadikan jaminan dalam kontrak tersebut sedang dalam proses balik nama dari penjual kepada Tergugat, yakni dalam proses pembuatan sertifikat atas tanah yang dikaitkan karena suatu proses roya, balik nama atas kepemilikan tanah dan dalam proses balik nama tersebut atas permintaan Tergugat, Penggugat I meminta bantuan dari Penggugat II sehingga Penggugat II turut menyerahkan uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai keterangan Saksi Riza Rahmami diketahui pada pokoknya Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan isi kontrak tersebut terbukti dari pengalaman Saksi Riza Rahmami sendiri yang diajak oleh Penggugat I untuk menjumpai Tergugat di butik miliknya di Kota Langsa pada bulan Juni tahun 2021 yaitu 2 (dua) bulan setelah kontrak ditandatangani, pada saat itu Penggugat I meminta penjelasan Tergugat karena telah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan dari yang diperjanjikan dalam kontrak selain itu Tergugat tidak pernah menyerahkan laporan keuangan butik yang seharusnya diterima Penggugat I setiap bulannya namun baru diserahkan pada saat Penggugat I datang dan meminta penjelasan Tergugat, dan itupun diserahkan melalui pesan *whatsapp*. Sampai dengan hari ini Tergugat belum mengembalikan modal investasi kepada Penggugat I dan Tergugat belum pernah menyerahkan jaminan berupa tanah kepada Penggugat I. selain itu Tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk menyampaikan laporan keuangan tiap bulannya walaupun telah diminta oleh Penggugat I (vide bukti T.-5), sedangkan Tergugat tidak pernah menyampaikan tentang kendala yang



dihadapinya yang menyebabkan Tergugat tidak dapat melaksanakan isi kontrak sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan Saksi Ricky Sandithya, diketahui pada pokoknya Penggugat I telah menandatangani kontrak investasi dengan Tergugat dengan jumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut telah diserahkan Penggugat I kepada Tergugat, sedangkan tanah yang dijamin dalam kontrak tersebut ternyata telah dijual kepada pihak lain oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 5 Kontrak Investasi Butik aquo, para pihak sepakat bahwa perjanjian kerjasama ini berakhir bilaman:

1. Salah satu pihak tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam pasal-pasal serta ayat-ayat perjanjian kerjasama ini;
2. *Force Majeur* yang menyebabkan tidak mungkin dilaksanakannya kembali perjanjian kerjasama ini;

Sedangkan sesuai Pasal 6 ayat (3) Kontrak Investasi Butik aquo, apabila terjadi *force majeure* kerugian akan ditanggung bersama;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mendalilkan pada pokoknya dalam waktu yang sangat singkat antara kedua belah pihak bekerjasama tidaklah bisa mencapai kinerja sebagaimana yang diharapkan di karenakan pada saat biaya yang diberikan dan usaha yang dijalankan hanya berselang dua bulan dan terkendala dengan sebuah peristiwa yang mewabah dunia yaitu COVID-19 yang menyebabkan segala usaha tidak berjalan sebagaimana mestinya dan diakui dunia mengenai hancurnya ekonomi dengan adanya COVID-19. Akibat adanya kejadian yang mewabah sedunia pada saat itu, maka usaha butik yang dikelola oleh Tergugat terpaksa ditutup dan hal ini sebagaimana masuk dalam Pasal 5 Kontrak Investasi Butik aquo. Sehingga perjanjian antara kedua belah pihak telah selesai dengan keadaan kahar/*force majeure* tersebut dan perjanjian aquo menjadi batal demi hukum yang dikarenakan adanya pasal demi pasal yang membatalkannya tersendiri dan dengan adanya wabah bencana alam serta dalam hal ini didukung oleh Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional, sehingga Covid-19 dapat dinyatakan sebagai *Force Majeure*;

Menimbang, bahwa Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional telah dicabut dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2023 Tentang Penetapan Berakhirnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Status Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Di Indonesia, yang mulai berlaku sejak tanggal 21 Juni 2023;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1244 KUHPdata, Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga, bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada iktikad buruk kepadanya;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1245 KUHPdata, tidak ada penggantian biaya, kerugian, dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya;

Menimbang, bahwa sesuai alat-alat bukti dalam pembuktian perkara aquo, Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya kewajiban Tergugat sebagaimana ditentukan dalam Kontrak Investasi Butik aquo itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perjanjian itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga atau keadaan kahar/*force majeure* sebagaimana didalilkan Tergugat dalam jawabannya, padahal hal tersebut bersifat imperatif dan menjadi beban pembuktian dari Tergugat sebagai debitur sesuai Pasal 1244 KUHPdata;

Menimbang, bahwa dalam Kontrak Investasi Butik aquo (vide bukti P.-3 yang bersesuaian dengan bukti T.-2) tidak ditemukan ketentuan yang mengatur mengenai keadaan lalai yang timbul bagi debitur incasu Tergugat apabila dalam jangka waktu perjanjian tidak melaksanakan prestasinya atau belum (terlambat) memenuhi prestasinya. Sehingga dalam hal ini diperlukan somasi bagi kreditur/Para Penggugat untuk menagih pemenuhan prestasi dari debitur/Tergugat dan sarana untuk menetapkan debitur berada dalam keadaan lalai (jika somasi tidak dipenuhi);

Menimbang, bahwa sesuai bukti P.-5 dan P.-6 diketahui bahwa Para Penggugat telah melakukan somasi kepada Tergugat untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam Kontrak Investasi Butik (vide bukti P.-3 yang bersesuaian dengan bukti T.-2) yang bersesuaian dan dikuatkan dengan keterangan Saksi Riza Rahmami, sehingga menurut Majelis Hakim telah cukup bagi Tergugat karena kesalahannya untuk dinyatakan dalam keadaan lalai/wanprestasi terhadap pelaksanaan kewajibannya sesuai kontrak investasi butik aquo;

Halaman 40 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka dalam hal ini Tergugat dikategorikan telah ingkar janji/wanprestasi, yaitu tidak melaksanakan kewajiban yang sudah mengikat diri Tergugat untuk dilaksanakan, yaitu:

- 1) Tergugat tidak memberikan porsi keuntungan dari usaha yang diinvestasikan sebesar 40% kepada Penggugat I (vide Pasal 2 ayat (3) jo. Pasal 3 ayat (1) huruf c Kontrak Investasi Butik);
- 2) Tergugat tidak memberikan informasi kepada Penggugat I tentang laporan keuangan dan tingkat kemajuan usaha butik (vide Pasal 3 ayat (1) huruf b Kontrak Investasi Butik);
- 3) Tergugat tidak mengembalikan uang milik investor incasu Penggugat I sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu yang disepakati, yakni paling lama 2 bulan setelah ditandatanganinya perjanjian ini (vide Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 3 ayat (1) huruf c jo. Pasal 4 Kontrak Investasi Butik);
- 4) Tergugat tidak menyerahkan surat tanah yang menjadi jaminan kepada Penggugat II saat kontrak investasi ini ditandatangani (vide Pasal 2 ayat (5) jo. Pasal 3 ayat (1) huruf d Kontrak Investasi Butik);
- 5) Tergugat tidak memberikan kejelasan mengenai aset jaminannya kepada Penggugat I dan Penggugat II serta menjamin bahwa asset jaminan tidak bermasalah (vide Pasal 3 ayat (1) Kontrak Investasi Butik);
- 6) Tergugat tidak memberikan hak kepada Penggugat II untuk menjual aset yang menjadi jaminan apabila tidak bias mengembalikan dana investasi milik Penggugat I (Pasal 3 ayat (1) huruf f Kontrak Investasi Butik);
- 7) Tergugat tidak memberikan kepada Penggugat II sebesar 5% dari keuntungan kotor perjanjian ini (vide Pasal 3 ayat (3) huruf f Kontrak Investasi Butik);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka menurut Majelis Hakim Para Penggugat telah dapat membuktikan pokok permasalahan kedua di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka terhadap dalil-dalil bantahan Tergugat tersebut justru dapat dipatahkan oleh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, sehingga terhadap dalil-dalil bantahan Tergugat dalam jawabannya dan dalil-dalil eksepsi Tergugat mengenai adanya *force majeure* tersebut di atas tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan



mempertimbangkan mengenai petitum-petitum dari gugatan Para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1, maka hal itu menurut Majelis Hakim petitum tersebut berkaitan dengan petitum Para Penggugat yang lainnya yang baru bisa diputus setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum lainnya, maka hal itu akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum Para Panggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 berkaitan dengan petitum angka 11, maka terhadap petitum angka 2 akan Majelis Hakim pertimbangan terlebih dahulu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 582 K/Sip/1973 tertanggal 18 Desember 1975, dalam kaidah hukumnya berbunyi *"Karena Petitum tidak jelas, maka Gugatan dinyatakan tidak dapat di terima"*;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 2 ayat (5) Kontrak Investasi Butik (vide bukti P.-3 yang bersesuaian dengan bukti T.-2), diketahui bahwa Pihak Pertama (incasu Tergugat) akan memberikan jaminan dari investasi tersebut berupa sertifikat tanah dengan nomor 600/LGA/1982 tertanggal 3 Desember 1982 dengan luas $\pm 600 \text{ M}^2$ atas nama Abdullah Yusuf yang akan diberikan dan akan dipegang oleh Pihak Ketiga (Incasu Penggugat II);

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 gugatan aquo, Para Penggugat menuntut supaya *"Menyatakan sah dan berharga obyek sita jaminan perkara ini, yaitu sebidang tanah seluas 600 m2 yang terletak di Gampong Paya Bujok Beuramo, Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa, Aceh, berdasarkan Sertipikat Tanah nomor : 600/LGA/1982 tertanggal 3 Desember 1982, yang kemudian menjadi bagian dari Akta Jual Beli Nomor 062/V/1994 tertanggal 27 Mei 1994 atas nama NASRULLAH"*, sedangkan dalam persidangan baik Para Penggugat maupun Tergugat tidak dapat membuktikan kepemilikan sebidang tanah seluas 600 M2 yang terletak di Gampong Paya Bujok Beuramo, Kecamatan Langsa Barat, Kota Langsa, Aceh, berdasarkan Sertipikat Tanah nomor 600/LGA/1982 tertanggal 3 Desember 1982 tersebut, apakah atas nama Nasrullah ataupun atas nama Abdullah Yusuf. Dengan demikian, menurut Majelis Hakim telah terjadi kekaburan dalam petitum angka 2 tersebut, sehingga terhadap petitum angka 2 tersebut menjadi tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima dan dikesampingkan;



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, oleh karena telah dipertimbangkan sebagaimana dalam pokok permasalahan kesatu di atas, maka terhadap petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan, sedangkan terhadap redaksi "*tertanggal 29 April 2023*", menurut Majelis Hakim terhadap penulisan tahun 2023 tersebut terdapat *clerical error* yang tidak mengubah maksud petitum aquo, maka terhadap redaksi "2023" tersebut di atas akan diperbaiki menyesuaikan dengan tanggal pada Kontrak Investasi Butik (vide bukti P-3 yang bersesuaian dengan bukti T.-2), dalam diktum putusan tanpa mengubah maksud petitum aquo;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 dan 5 berkaitan dengan petitum angka 6, maka terhadap petitum angka 4 dan 5 akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 6;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6, oleh karena telah dipertimbangkan sebagaimana dalam pokok permasalahan kedua di atas, maka terhadap petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum angka 4 di atas sebagaimana merujuk pertimbangan hukum pokok permasalahan kedua perkara aquo, maka perbuatan Tergugat yang melakukan wanprestasi kepada Para Penggugat telah mengakibatkan kerugian kepada Para Penggugat, sehingga dalam hal ini Para Penggugat adalah pihak yang beriktikad baik dalam melaksanakan Kontrak Investasi Butik tertanggal 29 April 2021 tersebut. Sehingga petitum ini beralasan hukum untuk dikabulkan, sedangkan terhadap redaksi "sebagaimana diktum ke-2 putusan ini", menurut Majelis Hakim menjadi tidak sinkron dengan rujukan dalam urutan petitum gugatan aquo serta tidak memberikan kepastian hukum, maka terhadap redaksi tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum angka 4 di atas sebagaimana merujuk pertimbangan hukum pokok permasalahan kedua perkara aquo, maka perbuatan Tergugat yang melakukan wanprestasi kepada Para Penggugat telah mengakibatkan kerugian kepada Para Penggugat, sehingga dalam hal ini Tergugat adalah pihak yang tidak beriktikad baik dalam melaksanakan Kontrak Investasi Butik tertanggal 29 April 2021 tersebut. Sehingga petitum ini beralasan hukum untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikabulkan, sedangkan terhadap redaksi “sebagaimana diktum ke-2 putusan ini”, menurut Majelis Hakim menjadi tidak sinkron dengan rujukan dalam urutan petitum gugatan aquo serta tidak memberikan kepastian hukum, maka terhadap redaksi tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud kerugian materiil adalah kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh, sedangkan kerugian immateriil adalah kerugian yang tidak bernilai uang, seperti rasa sakit, nama baik dan lain-lain;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1239 KUHPERdata, tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya;

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1243 KUHPERdata, penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa dasar hakim mempertimbangkan ganti kerugian materiil dan immateriil dalam praktek adalah terbuktinya kesalahan dari Tergugat, kalau kesalahan Tergugat tidak terbukti, maka tuntutan ganti kerugian tidak akan dipertimbangkan. Untuk menentukan besar kecilnya nilai kerugian materiil Hakim mendasarkan kepada Pasal 1246 KUHPERdata (biaya, kerugian, bunga), sedangkan dalam menilai besar kecilnya kerugian immateriil mendasarkan kepada harkat martabat serta status sosial Penggugat, melihat kemampuan Tergugat dan melihat latar belakang perbuatan melawan hukum itu terjadi (kesalahan atau kelalaian);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 196 K/Sip/1974 tanggal 7 Oktober 1976 menyatakan “besarnya jumlah ganti rugi perbuatan melawan hukum, dipedomani prinsip Pasal 1372 KUHPERdata yakni didasarkan pada penilaian kedudukan sosial ekonomi kedua belah pihak”. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1226 K/Sip/ 1977 tanggal 13 April 1978, menyatakan, “soal besarnya ganti rugi pada hakekatnya lebih merupakan soal kelayakan dan kepatutan yang tidak dapat didekati dengan suatu ukuran”;

Halaman 44 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs



Menimbang, bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, juga dinyatakan bahwa “Fotokopi suatu surat diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan pengadilan perdata untuk digunakan sebagai alat bukti surat. Ternyata fotokopi surat tersebut tanpa disertai surat aslinya untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut atau tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya. Dalam keadaan yang demikian ini, maka fotokopi surat tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan”. Berdasarkan uraian tersebut, disimpulkan bahwa fotokopi dapat digunakan sebagai alat “bukti yang sah” di persidangan apabila: pertama, disertai surat aslinya untuk disesuaikan dengan surat fotokopiannya dan/atau; kedua, dikuatkan oleh saksi-saksi dan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa akibat hukum dari wanprestasi menurut Pasal 1239 KUHPerdata adalah penggantian biaya (*kosten*), rugi (*schaden*) dan bunga (*interessen*). Biaya adalah segala pengeluaran atau ongkos yang secara nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak. Sedangkan rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur;

Menimbang, bahwa bunga merupakan segala kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah diperhitungkan sebelumnya. Dalam hal besarnya bunga tidak diatur dalam suatu perjanjian, maka undang-undang yang dimuat Lembaran Negara Nomor 22 Tahun 1948 telah menetapkan bunga dari suatu kelalaian/kealpaan (bunga moratoir) yang dapat dituntut oleh kreditur dari debitur adalah sebesar 6 (enam) % per tahun. Sesuai Pasal 1250 KUHPerdata, bunga yang dituntut oleh kreditur tersebut tidak boleh melebihi batas maksimal bunga sebesar 6 (enam) % per tahun, sebagaimana yang ditetapkan dalam Undang-Undang tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan hukum pokok permasalahan kedua di atas terbukti bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Para Penggugat yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, sehingga tuntutan ganti rugi materiil dalam petitum angka 7 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan, namun untuk besarnya ganti rugi materiil tersebut Majelis Hakim akan mendasarkan asas kepatutan dan kelayakan serta kemampuan ekonomi Tergugat, dengan rincian sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai Putusan MA Nomor 550K/SIP/1979 tanggal 8 Mei 1980, “petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut. Gugatan rekonpensi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dalam gugatan balik dituntut pula orang-orang yang tidak menjadi pihak dalam perkara ini”;

Menimbang, bahwa sesuai Putusan MA Nomor 19K/SIP/1983 tanggal 3 September 1983, ”karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh *judex factie*, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti kerugian materiil berupa tidak memberikan keuntungan kotor dari investasi sebesar 40% (empat puluh persen) setelah dipotong biaya operasional, oleh karena kerugian tersebut tidak dirincikan berapa jumlahnya secara pasti dalam nominal rupiah dan hanya berupa prosentase saja dalam posita maupun petitum gugatan aquo, sedangkan dalam dalil-dalil posita Para Penggugat maupun bukti-bukti dari Para Penggugat tidak diketahui berapa jumlah pasti dari keuntungan kotor dari investasi aquo dan rincian jumlah biaya operasional serta gaji karyawan, sehingga nilai sebesar 40% (empat puluh persen) tersebut dalam nominal rupiah menjadi tidak jelas, maka terhadap petitum ganti kerugian tersebut tidak beralasan hukum, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap kerugian kehilangan potensi keuntungan sebesar Rp72.000.000,00 (tujuh puluh dua juta rupiah), dalam posita angka 19 huruf b gugatan aquo pada pokoknya kerugian tersebut adalah seandainya dahulu Tergugat dengan segera menunaikan kewajibannya untuk mengembalikan modal milik Penggugat I, dana tersebut dapat Penggugat gunakan untuk modal usaha, maka Penggugat taksirkan akan mendapat keuntungan sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) perbulannya. Adapun sejak jatuh tempo pembayaran pekerjaan yang Penggugat laksanakan, yaitu tanggal 29 Juni 2021 hingga dengan gugatan ini diajukan berarti terhitung sudah 2 (dua) tahun, maka total kerugian immaterial dalam hal ini adalah Rp72.000.000,00 (tujuh puluh dua juta rupiah). Sehingga, oleh karena kerugian tersebut berupa taksiran semata dan dari bukti-bukti dari Para Penggugat tidak diketahui asal dari jumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) perbulannya tersebut, serta sesuai SEMA Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Pemberlakuan Rumusan Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2022 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Pengadilan, dalam hal gugatan memuat petitum pembayaran ganti rugi immateriil dan/atau tuntutan atas keuntungan yang

Halaman 46 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs



diharapkan, Majelis Hakim harus menolak gugatan tersebut, maka terhadap petitum ganti kerugian tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan hukum di atas sebagaimana merujuk pada pertimbangan hukum pokok permasalahan kedua di atas, untuk itu Majelis Hakim hanya akan mengabulkan kerugian pokok sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai biaya nyata yang telah dikeluarkan oleh Penggugat I (vide bukti P.-4). Dengan demikian, maka terhadap tuntutan mengenai kerugian materiil dalam petitum angka 7 beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan untuk membayar ganti rugi immateriil akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pemenuhan tuntutan kerugian immateriil diserahkan kepada Hakim dengan prinsip *ex aquo et bono*, hal ini yang kemudian membuat kesulitan dalam menentukan besaran kerugian Immateriil yang akan dikabulkan karena tolak ukurnya diserahkan kepada subjektifitas Hakim yang memutus. Namun guna memberikan suatu pedoman dalam pemenuhan gugatan immateriil, maka Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPdata ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara *kematian, luka berat dan penghinaan*", oleh karena kerugian immateriil adalah kerugian yang tidak bernilai uang, maka menurut Majelis Hakim terhadap petitum gugatan aquo supaya ditetapkan jumlah kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat, tidak beralasan hukum dan harus ditolak. Sehingga terhadap petitum angka 7 di atas, beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian,

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti kerugian materiil berupa tidak memberikan keuntungan kotor dari investasi sebesar 5% (lima persen), oleh karena kerugian tersebut tidak dirincikan berapa jumlahnya secara pasti dalam nominal rupiah dan hanya berupa prosentase saja dalam posita maupun petitum gugatan aquo, sedangkan dalam dalil-dalil posita Para Penggugat maupun bukti-bukti dari Para Penggugat tidak diketahui berapa jumlah pasti dari keuntungan kotor dari investasi aquo, sehingga nilai sebesar 5% (lima persen) tersebut dalam nominal rupiah menjadi tidak jelas, maka terhadap petitum ganti kerugian tersebut tidak beralasan hukum, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima dan dikesampingkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tuntutan untuk membayar ganti rugi immateriil akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pemenuhan tuntutan kerugian immateriil diserahkan kepada Hakim dengan prinsip *ex aquo et bono*, hal ini yang kemudian membuat kesulitan dalam menentukan besaran kerugian Immateriil yang akan dikabulkan karena tolak ukurnya diserahkan kepada subjektifitas Hakim yang memutus. Namun guna memberikan suatu pedoman dalam pemenuhan gugatan immateriil, maka Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdara ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara *kematian, luka berat dan penghinaan*", oleh karena kerugian immateriil adalah kerugian yang tidak bernilai uang, maka menurut Majelis Hakim terhadap petitum gugatan aquo supaya ditetapkan jumlah kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat, tidak beralasan hukum dan harus ditolak. Sehingga terhadap petitum angka 8 di atas tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 tersebut berkaitan langsung dengan petitum angka 7, dan oleh karena telah dipertimbangkan sebagaimana dalam pertimbangan hukum petitum angka 7 di atas serta Para Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka terhadap petitum angka 9 tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan, sedangkan terhadap redaksi "*sebagaimana diktum ke (7) putusan ini*", menurut Majelis Hakim mengenai urutan diktum dalam putusan ini akan disesuaikan dengan urutan diktum/amar putusan dalam amar putusan perkara aquo, tanpa mengubah maksud petitum aquo, sehingga terhadap redaksi-redaksi tersebut di atas akan diperbaiki dalam diktum putusan tanpa mengubah maksud petitum aquo;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 10 tersebut berkaitan langsung dengan petitum angka 8, dan oleh karena telah dipertimbangkan sebagaimana dalam pertimbangan hukum petitum angka 8 di atas, maka terhadap petitum angka 10 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11, oleh karena telah dipertimbangkan sebagaimana dalam pertimbangan hukum petitum angka 2 di atas, maka terhadap petitum ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Halaman 48 dari 53 Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Lgs

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)



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 225 HIR/Pasal 259 RBG jo. Pasal 606 a Rv jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 1 September 1971, No. 496 K/Sip/1971 jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Februari 1973, No. 791 K/Sip/1972 memberikan kaidah hukum yang pada intinya uang paksa (*dwangsom*) hanya mungkin diterapkan terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat yang tidak berupa pembayaran sejumlah uang;

Menimbang, bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976, menyatakan "tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil apabila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum yang pasti".

Menimbang, bahwa Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", Cetakan Kedua, Penerbit Bina Cipta, Tahun 1992, Halaman 133, menyatakan, "Dalam Pasal 606 a Rv itu ditegaskan juga bahwa lembaga uang paksa itu tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang". Bahwa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia", Edisi Keenam, Penerbit Liberty Yogyakarta, Cetakan Pertama Tahun 2002, halaman 62, yang menyatakan : "Tuntutan agar tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*astreinte, dwangsom*), apabila hukuman itu tidak berupa pembayaran sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar sejumlah uang paksa selama ia tidak memenuhi isi putusan. Pembayaran uang paksa ini hanya mungkin terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh tergugat yang tidak terdiri dari pembayaran sejumlah uang";

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 7 dan 8 gugatan aquo pada pokoknya Para Penggugat menuntut supaya ditetapkan besaran ganti kerugian berupa kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat I & Penggugat II, kemudian juga bersesuaian dengan pertimbangan hukum petitum angka 9 dan 10 gugatan aquo dimana pada pokoknya Para Penggugat menuntut supaya Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat I & Penggugat II, sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim tuntutan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat dalam perkara aquo bersifat tuntutan pembayaran sejumlah uang, sedangkan menurut hukum, uang paksa hanya dapat diberikan/dikabulkan terhadap perintah dalam putusan terkait perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat yang tidak berupa pembayaran sejumlah uang, oleh karenanya petitum tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13, sesuai Pasal 180 HIR/Pasal 191 RBG jo. Sema Nomor 3 Tahun 2000 jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001, putusan serta merta hanya dapat dikabulkan jika:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beriktikad baik;
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Menimbang, bahwa untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dan dengan tidak adanya pemberian jaminan dari Para Penggugat yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama dalam perkara aquo, sehingga tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta, maka Majelis Hakim tidak akan menerapkan putusan bersifat serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*), sehingga terhadap petitum tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.-3 & T.-4 oleh karena menurut Majelis Hakim tidak ada relevansinya dengan pembuktian perkara aquo, maka terhadap bukti tersebut patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat beralasan hukum dikabulkan untuk sebagian dan menolak untuk selain & selebihnya (SEMA Nomor 12 Tahun 1964);

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)



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka Tergugat adalah pihak yang kalah sehingga harus dihukum dan diperintahkan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana akan disebutkan dalam diktum putusan (vide petitum angka 14);

Memperhatikan Pasal 1243 KUHPerdara, Pasal 1267 KUHPerdara, dan pasal-pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Kontrak Investasi Butik tertanggal 29 April 2021 antara Try Handayani (incasu Tergugat) dengan Bobby Amanda, S.H. (incasu Penggugat I) dan Putra Safriza, S.H., C.Me (incasu Penggugat II);
3. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II adalah pihak yang beriktikad baik dalam melaksanakan kontrak;
4. Menyatakan Tergugat adalah pihak yang tidak beriktikad baik dalam melaksanakan kontrak;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat, yaitu:
 - Tidak memberikan porsi keuntungan dari usaha yang diinvestasikan sebesar 40% kepada Penggugat I (Melanggar Pasal 2 ayat (3), Pasal 3 ayat (1) huruf c Kontrak);
 - Tidak memberikan informasi kepada Penggugat I tentang laporan keuangan dan tingkat kemajuan usaha butik (Melanggar Pasal 3 ayat (1) huruf b Kontrak);
 - Tidak mengembalikan uang modal milik Penggugat I dalam jangka waktu yang disepakati (Pasal 2 ayat (1), Pasal 4 Kontrak);
 - Tidak menyerahkan surat tanah yang menjadi jaminan kepada Penggugat II (Melanggar Pasal 2 ayat (5), Pasal 3 Kontrak);
 - Tidak memberikan kejelasan mengenai aset yang menjadi jaminan dalam kontrak kepada Penggugat I dan Penggugat II (Melanggar Pasal 3 Kontrak);
 - Tidak memberikan Kuasa sebagai hak kepada Penggugat II untuk menjual aset yang menjadi jaminan dalam Kontrak (Melanggar Pasal 3 ayat (1) huruf f Kontrak);

Adalah perbuatan Wanprestasi terhadap Penggugat I dan Penggugat II;



6. Menetapkan kerugian bagi Penggugat I akibat Wanprestasi berupa:
 - o Kerugian Materiil :
 - Kerugian pokok sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat I sebagaimana diktum ke (6) putusan ini;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp331.500,00 (tiga ratus tiga puluh satu ribu lima ratus rupiah);
9. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Langsa pada hari Kamis, tanggal 1 Februari 2024, oleh Akhmad Fakhrizal, S.H., sebagai Hakim Ketua, Iman Harrio Putmana, S.H., M.H., dan Feriyanto, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota pada Pengadilan Negeri Langsa, dan putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 7 Februari 2024 secara elektronik, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut di atas, dengan dibantu & dihadiri oleh Fajria Hidayati, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Langsa pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

d.t.o.

d.t.o.

Iman Harrio Putmana, S.H., M.H.

Akhmad Fakhrizal, S.H.

d.t.o.

Feriyanto, S.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o.

Fajria Hidayati, S.H.



Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran -----	Rp	30.000,00
2. Biaya ATK -----	Rp	160.000,00
3. Biaya Panggilan -----	Rp	52.500,00
4. PNPB Panggilan -----	Rp	10.000,00
5. Pemberitahuan Mediator		
Non Hakim -----	Rp	9.000,00
6. Sumpah-----	Rp	50.000,00
7. Materai -----	Rp	10.000,00
8. Redaksi -----	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	331.500,00

(tiga ratus tiga puluh satu ribu lima ratus rupiah)