



PUTUSAN
Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H.RD. Raditya Warman Hadiningrat, beralamat di APT Puri Mansion Tower Beryl TB 25 B2, Jakarta Barat Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yonas Neja S.H., Eko Pryowidodo, S.E., S.H., Advokat pada Kantor Lapeasa Law Office" berkantor cabang di Jakarta, Gang Sosial Rt.005 Rw.001 Kel. Pasar Minggu, Kec. Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Prov. DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Agustus 2024. Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

King Yuwono, bertindak selaku diri pribadi maupun President Director, PT. Trikarya Idea Sakti. berkedudukan di DKI Jakarta, beralamat di Jalan Pintu Air V, Nomor 53, RT.004/RW. 002, kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah memperhatikan pembuktian Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 27 Agustus 2024 dalam Register Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi alasan dan dasar gugatan ini adalah hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah mengikatkan diri dengan membuat dan menandatangani Perjanjian Investasi No. 238A/PD/TIS/VII/2019 tertanggal 1 Juli 2019 sebagaimana ternyata dalam "SURAT PERJANJIAN INVESTASI" tanggal 1 Juli 2019, yang dibuat secara Bersama-sama dengan materi yang cukup (selanjutnya disebut "Perjanjian"), yaitu Tergugat merupakan pihak pengelola Pasar Baru Mansion Apartemen &



Yuan Garden Hotel" YANG BERLOKASI di Jalan Pintu Air V, Nomor 53, RT.004/RW. 002, kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Penggugat, melakukan investasi kepada Tergugat dalam bentuk uang sebesar Rp.8.000.000.000 (Delapan Miliar Rupiah) sehingga karenanya Penggugat mendapat hak-hak keuntungan dari investasi tersebut (Bukti P-1);

2. Bahwa sehubungan dengan pengambilalihan hak Tergugat wajib melaksanakan bunyi Pasal 3 TATA CARA PENGEMBALIAN INVESTASI akan Mengembalikan Pokok + Bunga sebesar Rp.9.280.000.000,- (Sembilan miliar dua ratus delapan puluh juta Rupiah), dan kemudian senyatanya Penggugat tidak pernah menerima pembayaran dari Tergugat I;
3. Bahwa dalam Pasal 2 NILAI DAN CARA PENYERAHAN INVESTASI – Pasal 3 TATA CARA PENGEMBALIAN INVESTASI pada titel Hak Dan Kewajiban menentukan, "pengambilalihan Uang pokok + Bunga dilakukan dan diterima Penggugat dari Tergugat " sebagaimana ternyata pada Pasal 2 ayat 2 Perjanjian yang berbunyi sebagai berikut :

"2. Penyerahan investasi oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dilakukan secara bertahap sebagai berikut :

- a. Bulan agustus 2019 sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar Rupiah)
- b. Bulan September 2019 sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar Rupiah)
- c. Bulan oktober 2019 sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua Miliar Rupiah)
- d. Bulan November 2019 sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar Rupiah);

Total : Rp. 8.000.000.000,- (delapan miliar Rupiah).

Bahwa penyerahan uang investasi sebagaimana dimaksud angka (2) s/d (3) diatas oleh Pihak kedua (Penggugat) kepada Pihak Kesatu (Tergugat) selambat-lambatnya adalah pada bulan Juli 2023, apabila terjadi keterlambatan uang investasi dari tanggal tersebut, maka Pihak Pertama (Tergugat) akan dikenakan sanksi yaitu berupa denda 1 % (satu perseratus) perhari keterlambatan dari nilai transaksi, dan apabila selambat - lambatnnya pada bulan Juli 2023 Pihak Pertama (Tergugat) belum mengembalikan uang investasi Pihak Kedua (Penggugat), maka Pihak Pertama



(Tergugat) harus mengembalikan seluruh pembayaran yang telah diberikan oleh Pihak Kedua (Penggugat) kepada Pihak Pertama (Tergugat) secara seketika dan sekaligus;

4. Bahwa selama Penggugat belum mendapatkan hak-hak sebagai investasi modal sebagaimana ternyata dalam Perjanjian Investasi, maka Penggugat memohon Kepada Yang Mulia Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memerintah kepada Tergugat menyerahkan surat-surat dan atau dokumen-dokumen sebagai bentuk jaminan kepada Penggugat baik di hadapan Notaris dan atau Pejabat yang berwenang yang ditunjuk sampai dengan mendapatkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Bahwa pada Pasal 3 Perjanjian investasi, Tergugat I menjamin kepada Penggugat, bahwa Tergugat akan mengembalikan pokok + bunga dan Tergugat berkewajiban untuk mengembalikan hak Penggugat:
6. a). Bahwa sudah beberapa kali penggugat menanyakan kepada Tergugat baik lewat telpon maupun bertemu langsung, namun Tergugat tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya atau menjalan isi perjanjian investasi yang di sepakati oleh kedua belah pihak di atas materai yang cukup;
- b). Dengan demikian, sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat 1 dan 2 Penyelesaian Perselisihan, yang antara lain berbunyi : ayat 1 *"kecuali diatur lain dalam perjanjian ini, para pihak harus menyelesaikan cara musawarah dan mufakat dan semua perselisihan yang mungkin timbul diantara mereka berkaitan dengan perjanjian ini (selanjutnya disebut perselisihan) dalam jangka waktu tiga puluh (30) hari kalender setelah satu pihak menerima pemberitahuan mengenai perselisihan yang timbul dari pihak lain (selanjutnya disebut " masa Musawarah")*. Ayat 2 *"apabila penyelesaian perselisihan antara para pihak secara musawarah tidak dapat tercapai dalam masa musawarah, maka para pihak dapat menyelesaikan perselisihan melalui pengadilan Negeri yang berwenang yaitu di pengadilan negeri Jakarta pusat"*;
keterlambatan uang Pokok + Bunga, apabila selambat-lambatnya pada pada bulan Juli 2023 Pihak Pertama belum menyerahkan sesuai isi perjanjian yang disepakati bersama, maka Pihak Pertama harus mengembalikan seluruh pembayaran yang telah diberikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama secara seketika dan



sekaligus", sehingga menurut hukum PENGUGAT berhak MENGENAKAN DENDA akibat keterlambatan mengembalikan modal investasi oleh Tergugat I kepada Penggugat sesuai Perjanjian sebagaimana tersebut diatas, terhitung dari mulai pada bulan Juli 2023 sampai dengan gugatan *a quo* didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 22 Agustus 2024, yaitu $1\% \times \text{Rp.9.280.000.000,-} - \text{Rp.92.500.000,-} \times 289$ hari atau sama dengan $\text{Rp.26.732.500.000,-}$ (dua puluh enam milyar tujuh ratus tiga puluh dua lima ratus ribu Rupiah);

Oleh karena itu menurut hukum kewajiban Tergugat membayar kerugian kepada Penggugat adalah sebesar $\text{Rp.9.280.000.000,-}$ (Sembilan miliar dua ratus delapan puluh juta Rupiah) + (ditambah) dengan denda keterlambatan sebesar $\text{Rp.92.500.000,-} = \text{Rp.9.372.500.000,-}$ (sembilan milyar tiga ratus tujuh puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah) + (ditambah) bunga 1% (satu persen) setiap harinya terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri sampai dibayar lunas, dan denda tersebut terus akan berjalan dan bertambah 1 % setiap harinya sampai dibayar lunas;

7. Bahwa oleh karena itu menurut hukum terbukti dengan jelas Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*), sehingga menurut hukum Tergugat berkewajiban untuk membayar biaya, kerugian, dan bunga kepada Penggugat;

Bahwa kerugian, biaya, dan bunga yang dialami Penggugat sebagai akibat perbuatan wanprestasi Tergugat adalah sebagai berikut :

- a) Kerugian materiil Penggugat adalah telah melakukan pembayaran berdasarkan perjanjian investasi sebesar $\text{Rp.8.000.000.000,-}$ (delapan miliar Rupiah);
- b) Bahwa Penggugat sebagai wiraswasta dan profesional selalu berdasarkan kepercayaan, menjalankan kegiatannya yang langsung berhubungan dengan masyarakat luas baik pelaku Bisnis, pejabat pemerintah, maupun masyarakat pada umumnya, karenanya Penggugat juga menderita *kerugian immateriil* berupa tekanan batin, stress, merasa diperdaya dan dibohongi oleh Tergugat, sakit hati dan merasa sedih yang sangat sulit untuk dipulihkan, padahal Penggugat sejak awal telah membangun, membina, mempertahankan dan menjaga serta meningkatkan



integritas dan kredibilitas serta profesionalitas, sehingga Penggugat sangat terganggu pikirannya, batinnya dan aktifitasnya dalam menjalankan usahanya sampai menjadikan hubungan yang tidak harmonis dalam keluarga yang apabila dinilai dengan uang patut dan adil apabila ditetapkan sebesar Rp.5.000.000.000,- (*lima milyar Rupiah*);

- c) Biaya yang telah Penggugat keluarkan guna mengurus perkara ini yaitu Penggugat telah berulang kali menemui Tergugat untuk dapat menyelesaikan masalah ini secara musyawarah akan tetapi Tergugat selalu menghindar, sehingga Penggugat harus mengeluarkan biaya-biaya antara lain akomodasi, transportasi, fotocopy, dan lain sebagainya, yang apabila dijumlah meliputi sebesar Rp.200.000.000,- (*dua ratus juta Rupiah*);
- d) Denda yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat karena merupakan hak Penggugat yaitu karena Tergugat hingga gugatan ini didaftarkan tidak menyerahkan surat-surat serta dokumen-dokumen sebagai bentuk jaminan kepada Penggugat, maka denda 1 % (satu persen) perhari keterlambatan dari nilai transaksi, sebagaimana tersebut dalam Pasal 2 huruf a Perjanjian adalah sbb: $289 \text{ hari} \times 1\% \times \text{Rp.8.000.000.000,-}$ (delapan miliar Rupiah) adalah sebesar = $\text{Rp.2.312.000.000,-}$;
- e) Bunga sebagai Keuntungan yang diharapkan Penggugat yaitu bahwa oleh karena sejak dilakukan kewajiban investasi tersebut sampai dengan sekarang Penggugat tidak dapat menikmatinya dan apabila uang investasi tersebut Penggugat operasionalkan dengan pendapatan bunga sebagai keuntungan setiap bulannya sebesar Rp.8.000.000,- , maka akan berjumlah $10 \text{ bulan} \times \text{Rp.8.000.000,-}$ sebesar = $\text{Rp.2.280.000.000,-}$ (*dua miliar dua ratus delapan puluh juta Rupiah*);

Dengan demikian seluruh kerugian, biaya dan bunga sebagai keuntungan yang diharapkan, yang diderita Penggugat akibat dari perbuatan ingkar janji Tergugat adalah sebesar $\text{Rp.26.732.500.000,-} + \text{Rp. 5.000.000.000,-} + \text{Rp. 200.000.000,-} + \text{Rp.2.312.000.000,-} + \text{Rp.2.280.000.000,-} = \text{Rp.36.524.500.000,-}$ (*tiga puluh enam milyar lima ratus dua puluh empat juta lima ratus ribu Rupiah*);

8. Bahwa Tergugat yang selalu bertingkah laku dan berkarakter buruk tersebut, tentu tidak mau secara suka rela memenuhi kewajibannya



kepada Penggugat, juga dikhawatirkan Tergugat selama proses pemeriksaan gugatan ini hendak mengasingkan harta kekayaannya untuk menghindar dari kewajibannya membayar kerugian Penggugat, maka menurut hukum cukup beralasan apabila Penggugat mohon perkenan Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat berupa :

- 1). Sebidang tanah dan bangunan hotel yang ada di atasnya berikut dengan segala perlengkapan yang ada didalamnya yang terletak, setempat dikenal umum, dengan Jalan Jalan Pintu Air V, Nomor 53, RT.004/RW. 002, kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat;
9. Bahwa Tergugat sebagai pihak yang berwenang menyelenggarakan, **DEVELOPER & GENERAL KONTRAKTOR** kepada Penggugat, maka Tergugat harus dihukum untuk menyelesaikan kewajiban kepada Penggugat;
10. Bahwa selama Tergugat belum melunasi pembayaran kerugian Penggugat, sesuai dengan perjanjian investasi, tanggal 1 Juli 2019 yang dibuat berdasarkan kop surat Tergugat, maka surat-surat asli dan atau dokumen-dokumen asli atas Hak Pengelolaan tersebut, yaitu surat-surat:
 - 1) Surat Izin Pengelolah usaha dari Menteri perdagangan, berikut dengan surat perpanjangan izin-izinnya;
 - 2). Surat sertifikat hak milik dan bangunan;dan atau surat-surat lain perihal izin-izin penyelenggaraan **PT. TRIKARYA IDEA SAKTI, DEVELOPER & GENERAL KONTRAKTOR** yang dialihkan kepada Penggugat menurut hukum sebagai bentuk jaminan;
11. Bahwa Tergugat sebagai pihak yang berwenang mengelola berdasarkan Undang-undang (UU) Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, wajib bertanggung jawab untuk mengembalikan kerugian yang diderita oleh Penggugat, maka Tergugat harus dihukum untuk menyerahkan pengelolaan kepada Penggugat sepanjang tidak menyelesaikan kerugian yang diderita oleh penggugat;;
12. Bahwa gugatan Penggugat mengenai pemenuhan suatu kewajiban akibat dari cedera janji/ wanprestasi sehingga di dalam pelaksanaan putusnya harus ada pemaksaan, karena sangat dikhawatirkan Tergugat tidak mau membayar dengan sukarela ; Oleh karena itu cukup



beralasan apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan tersebut dikenakan uang paksa sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah) untuk setiap hari kelalaian/ keterlambatan ;

13. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan tidak dapat lagi disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi (uit voerbaar bij voorrad);

M A K A berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, Penggugat mohon perkenan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
 3. Menyatakan sah ""SURAT PERJANJIAN INVESTASI" tanggal 1 Juli 2019;
 4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi / ingkar janji yang merugikan Penggugat ;
 5. Menghukum Tergugat untuk secara tunai dan sekaligus membayar semua kerugian yang diderita oleh Penggugat, uang sebesar Rp.36.524.500.000,- (tiga puluh enam milyar lima ratus dua puluh empat juta lima ratus ribu Rupiah), atau sejumlah lainnya yang dianggap patut dan adil menurut rasa keadilan dan pertimbangan hukum Pengadilan ditambah bunga 2 % (dua perseratus) setiap bulannya terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan negeri Jakarta Pusat sampai dibayar lunas,
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) setiap harinya apabila lalai/terlambat melaksanakan isi putusan ini yang dapat ditagih sekaligus tanpa syarat dan harus dibayar tunai;
 7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan pengelolaan kepada Penggugat menurut hukum sebagai bentuk jaminan;
 8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Vooraad) meskipun ada bantahan, banding atau kasasi ;
 9. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara menurut hukum ;
- Atau apabila Pengadilan berpendapat lain,
- Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap kuasanya di persidangan, akan tetapi Tergugat tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 9 September 2024, tanggal 17 September 2024, tanggal 01 Oktober 2024 dan 08 Oktober 2024, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa karena Tergugat tidak hadir dan tidak menggunakan haknya untuk hadir dalam persidangan ini, maka untuk itu Majelis Hakim menyatakan pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat dan atas gugatannya tersebut Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perubahan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Fotocopy dari asli Perjanjian Investasi No: 238A/PD/TIS/VIII/2019 tertanggal 1 Juli 2019;
2. Bukti P-2 : Fotocopy dari asli Kwitansi No. 285A/PD/TIS/VIII/2019 tertanggal 1 Agustus 2019 sebesar Rp. 2.000.000.000 (2 Miliar Rupiah);
3. Bukti P-3 : Fotocopy dari asli Kwitansi No. 334/PD/TIS/IX/2019 tertanggal 2 September 2019 sebesar Rp. 2.000.000.000 (2 Miliar Rupiah);
4. Bukti P-4 : Fotocopy dari asli Kwitansi No. 363A/PD/TIS/X/2019 tertanggal 1 Oktober 2019 sebesar Rp. 2.000.000.000 (2 Miliar Rupiah);
5. Bukti P-5 : Fotocopy dari asli Kwitansi No. 402A/PD/TIS/XI/2019 tertanggal 1 November 2019 sebesar Rp. 2.000.000.000. (dua miliar Rupiah);

Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut telah diberi materai cukup dan setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi, yang setelah disumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Diah Pita Sari.
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga namun ada hubungan pekerjaan, karena saksi sebagai bendahara keuangan dan bekerja di Kantor Penggugat;
 - Bahwa Penggugat adalah Pengusaha yang beralamat di APT Puri Mansion Tower Beryl TB 25 B2, Jakarta Barat Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

Halaman 8 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dijadikan saksi oleh Penggugat sehubungan masalah Pengeluaran uang cas / tunai untuk investasi ke salah satu rekan bisnis Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui uang cas/tunai tersebut Penggugat bekerja sama dengan salah satu rekan bisnis Penggugat yang kemudian diketahui oleh saksi Ketika Tergugat gagal mengembalikan uang investasi beserta bunga kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui setelah mendengar cerita dari Penggugat bahwa Tergugat belum mengembalikan uang investasi;
- Bahwa selain investasi dengan Tergugat saksi juga mengetahui Penggugat berinvestasi di perusahaan kelapa sawit, investasi di kelapa sawit berjalan lancar sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak yang saling menguntungkan;
- Bahwa saksi mengungkapkan akibat dari wanperstasi yang dilakukan oleh Tergugat neraca keuangan Penggugat sempat goyah, dan masih bisa diselamatkan dengan subsidi silang dari beberapa perusahaan yang bekerja sama dengan Penggugat;

2. Muhammad Rosyid Hidayat.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi bekerja di Penggugat sebagai Direktur Project dan operasional di PT. Keraton Abdi Nusantara, saksi juga selalu bersama Penggugat setiap Penggugat mengunjungi lokasi proyek ataupun ada pertemuan dengan rekan bisnis Penggugat;
- Bahwa Penggugat adalah Pengusaha yang beralamat di APT Puri Mansion Tower Beryl TB 25 B2, Jakarta Barat Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah investasi modal untuk pengembangan Yuan Hotel yang terletak di Jalan Pintu Air V, Nomor 53, RT.004/RW. 002, kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat;
- Bahwa saksi yang mengantar Penggugat membawah uang ke Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengenal Tergugat hanya pernah melihat Tergugat;

Halaman 9 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak melihat surat perjanjian investasi, hanya pernah mendengar cerita dari Penggugat bahwa Penggugat investasi modal di Yuan hotel;
- Bahwa saksi hanya mengantarkan Penggugat ke Yuan hotel tempat Tergugat untuk menyerahkan uang kas/tunai ke Tergugat. Saksi tidak ikut masuk ke kantor Tergugat dan hanya menunggu di loby hotel yuan;
- Bahwa saksi baru mengetahui terjadi wanprestasi yang dilakukan Tergugat setelah mendengar cerita dari Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat adalah Presiden Director PT Trikarya Idea Sakti;
- Bahwa sepengetahuan saksi uang investasi tersebut belum dikembalikan sampai gugatan ini didaftarkan di pengadilan Jakarta pusat;
- Bahwa saksi pernah melihat sepintas kwutansi penerima uang yang ditunjuk oleh staff Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis melalui E Court tanggal 04 November 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dimajukannya gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi kepada Penggugat dikarenakan Penggugat dengan Tergugat telah mengikatkan diri dengan membuat dan menandatangani Perjanjian Investasi No. 238A/PD/TIS/VII/2019 tertanggal 1 Juli 2019 sebagaimana ternyata dalam "SURAT PERJANJIAN INVESTASI" tanggal 1 Juli 2019, yang dibuat secara Bersama-sama dengan materi yang cukup (*selanjutnya disebut "Perjanjian"*), yaitu Tergugat merupakan pihak pengelola Pasar Baru Mansion Apartemen & Yuan Garden Hotel" YANG BERLOKASI di Jalan Pintu Air V, Nomor 53, RT.004/RW. 002, kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Penggugat, melakukan investasi kepada Tergugat dalam bentuk uang sebesar

Halaman 10 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.8.000.000.000 (Delapan Miliar Rupiah) sehingga karenanya Penggugat mendapat hak-hak keuntungan dari investasi tersebut namun hingga gugatan ini diajukan Penggugat belum pernah menerima keuntungan sama sekali dari perjanjian tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya dan Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut diputus dengan verstek;

Menimbang, bahwa meskipun pihak Tergugat tidak hadir di muka persidangan atau mengirim wakilnya yang sah, namun demikian pihak Penggugat tetap dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya sebagaimana yang dikemukakan dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P- 5 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Diah Pita Sari dan Saksi Muhammad Rosyid Hidayat telah memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.1 menunjukkan antara Penggugat dengan Tergugat I telah mengikatkan diri dengan membuat dan menandatangani Perjanjian Investasi No. 238A/PD/TIS/VII/2019 tertanggal 1 Juli 2019 sebagaimana ternyata dalam "SURAT PERJANJIAN INVESTASI" tanggal 1 Juli 2019, yaitu Tergugat merupakan pihak pengelola Pasar Baru Mansion Apartemen & Yuan Garden Hotel" YANG BERLOKASI di Jalan Pintu Air V, Nomor 53, RT.004/RW. 002, kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Penggugat, melakukan investasi kepada Tergugat dalam bentuk uang sebesar Rp.8.000.000.000 (Delapan Miliar Rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.1 tersebut dalam Pasal 2 NILAI DAN CARA PENYERAHAN INVESTASI – Pasal 3 TATA CARA PENGEMBALIAN INVESTASI pada titel Hak Dan Kewajiban menentukan, "pengambilalihan Uang pokok + Bunga dilakukan dan diterima Penggugat dari Tergugat " sebagaimana ternyata pada Pasal 2 ayat 2 Perjanjian yang berbunyi sebagai berikut : *Penyerahan investasi oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dilakukan secara bertahap sebagai berikut :*

- 1) Bulan agustus 2019 sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar Rupiah) sebagaimana surat bukti P.2 ;
- 2) Bulan September 2019 sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar Rupiah), sebagaimana surat bukti P.3 ;

Halaman 11 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Bulan oktober 2019 sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua Miliar Rupiah), sebagaimana surat bukti P.4 ;
- 4) Bulan November 2019 sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar Rupiah), sebagaimana surat bukti P.5 ;

Menimbang, bahwa meskipun surat bukti P.1 tersebut bukanlah akta otentik sebagaimana ketentuan Pasal 165 HIR dan Pasal 1868 KUH Perdata namun surat bukti P.1 tersebut telah didukung oleh surat bukti P.2, P.3, P.4 dan P.5 dan juga oleh keterangan para Saksi yang dihadirkan maka Majelis Hakim berpendapat surat bukti P.1 sangatlah beralasan untuk dipertimbangkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Pasal 1320 KUH Perdata menentukan supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

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 Pasal 1338 KUH Perdata “ *Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik* ” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.2, P.3, P.4 dan P.5 yang didukung dengan keterangan para Saksi yang saling bersesuaian dapat disimpulkan oleh Majelis Hakim bahwa Penggugat telah beritikad baik dalam melakukan atau melaksanakan perjanjian (Vide surat bukti P.1) hal tersebut telah dinyatakan telah membayar kesepakatan dengan total Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar Rupiah) kepada Tergugat sebagaimana diperjanjikan dalam Pasal 2 isi perjanjian tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.1 dan juga pembuktian dari Penggugat setelah dicermati oleh Majelis Hakim bahwa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa pada Pasal 3 Perjanjian investasi (Vide surat bukti P.1) Tergugat menjamin kepada Penggugat, bahwa Tergugat akan mengembalikan pokok + bunga dan Tergugat berkewajiban untuk mengembalikan hak Penggugat dan berdasarkan Pasal 3 angka 4 bahwa total pengembalian investasi (Total pokok + Bunga) adalah sejumlah Rp9.280.000.000,00 (Sembilan milyar dua ratus delapan puluh juta Rupiah) dan mencermati Pasal 3 tersebut bahwa Pihak Pertama *in casu* Tergugat wajib

Halaman 12 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



mengembalikan investasi pada pembayaran pertama Juli 2020, pembayaran kedua Juli 2021, pembayaran ketiga Juli 2022 dan pembayaran keempat Juli 2023 dan berdasarkan pembuktian dari Penggugat sejak Juli 2023 sampai gugatan ini diajukan Tergugat belum pernah mengembalikan uang yang menjadi Hak Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata yang lebih dikenal sebagai *Asas Pacta Sun Servanda* yang bermakna perjanjian yang dibuat adalah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan oleh karena Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan diri dalam suatu perjanjian sebagaimana surat bukti P.1 maka sudah sepatutnya menurut hukum Penggugat dan Tergugat haruslah melaksanakan isi dari perjanjian tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat sejak Juli 2023 sampai gugatan ini diajukan dan Perjanjian antara Penggugat dan Tergugat (Vide surat bukti P.1)

terkandung suatu kewajiban dan hak dari Penggugat dan Tergugat. Karena itu, manakala salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya tersebut maka dianggap telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi. Dalam teori hukumnya ada 4 (empat) bentuk ingkar janji yaitu:

1. Debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan;
2. Debitur terlambat memenuhi perikatan;
3. Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan;
4. Memenuhi prestasi secara tidak baik;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas dikaitkan dengan teori hukum dengan ingkar janji atau wanprestasi maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana pertimbangan diatas, Tergugat tidak sama sekali memenuhi perikatan atau perjanjian (vide surat bukti P.1) maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya untuk itu selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 gugatan Penggugat akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan tidak pernah dimohonkan untuk melakukan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat sebagaimana posita angka 8 gugatan Penggugat dan juga didukung alas hak yang sah berkaitan dengan harta kekayaan Tergugat maka sangatlah beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak petitum angka 2 gugatan Penggugat ;



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 gugatan Penggugat sebagaimana pertimbangan diatas Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa surat perjanjian investasi tanggal 1 Juli 2019 antara Penggugat dan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata maka sangatlah beralasan menurut hukum untuk mengabulkan petitum angka 3 gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas oleh karena Tergugat tidak melaksanakan isi perjanjian sebagaimana surat bukti P.1 maka untuk petitum angka 4 sangatlah beralasan menurut hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 gugatan Penggugat yaitu Menghukum Tergugat untuk secara tunai dan sekaligus membayar semua kerugian yang diderita oleh Penggugat, uang sebesar Rp.36.524.500.000,- (tiga puluh enam milyar lima ratus dua puluh empat juta lima ratus ribu Rupiah), atau sejumlah lainnya yang dianggap patut dan adil menurut rasa keadilan dan pertimbangan hukum Pengadilan ditambah bunga 2 % (dua perseratus) setiap bulannya terhitung sejak gugatan ini didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan negeri Jakarta Pusat sampai dibayar lunas, akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata yang lebih dikenal sebagai perjanjian yang dibuat adalah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan oleh karena Penggugat dan Tergugat telah mengikatkan diri dalam suatu perjanjian sebagaimana surat bukti P.1 maka sudah sepatutnya menurut hukum Penggugat dan Tergugat haruslah melaksanakan isi dari perjanjian tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada Pasal 3 Perjanjian investasi (Vide surat bukti P.1) Tergugat menjamin kepada Penggugat, bahwa Tergugat akan mengembalikan pokok dan bunga dan Tergugat berkewajiban untuk mengembalikan hak Penggugat dan berdasarkan Pasal 3 angka 4 bahwa total pengembalian investasi (Total pokok dan Bunga) adalah sejumlah Rp9.280.000.000,00 (Sembilan milyar dua ratus delapan puluh juta Rupiah) dengan rincian total pokok sejumlah Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar Rupiah) dan Bunga yang dibayarkan sejumlah Rp1.280.000.000,00 (satu milyar dua ratus delapan puluh juta Rupiah) dan mencermati Pasal 3 tersebut bahwa Pihak Pertama *in casu* Tergugat wajib mengembalikan investasi pada pembayaran pertama Juli 2020, pembayaran kedua Juli 2021, pembayaran ketiga Juli 2022 dan pembayaran keempat Juli 2023 dan berdasarkan pembuktian dari Penggugat sejak Juli 2023 sampai gugatan ini diajukan Tergugat belum pernah mengembalikan uang yang menjadi Hak Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu sejumlah sejumlah Rp9.280.000.000,00 (Sembilan milyar dua ratus delapan puluh juta Rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat mengenai kerugian , biaya dan bunga yang diminta oleh Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam posita dan juga petitum gugatannya maka hemat Majelis Hakim untuk memenuhi rasa keadilan terhadap tuntutan tersebut sangatlah berlebihan dan tidak relevan sehingga sangatlah beralasan untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum angka 5 gugatan Penggugat dikabulkan untuk Sebagian dengan redaksional yaitu Menghukum Tergugat secara tunai dan sekaligus untuk membayar pokok dan bunga yang diperjanjikan sejumlah Rp9.280.000.000,00 (Sembilan milyar dua ratus delapan puluh juta Rupiah) kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 606a RV menentukan “*Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa “ ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas dikaitkan dengan Pasal 606 a RV tersebut maka dalam perkara *aquo* tidak dapat diterapkan dalam uang paksa (Dwangsom) sehingga hemat Majelis Hakim terhadap petitum angka 6 gugatan Penggugat sangatlah beralasan untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yaitu Menghukum Tergugat untuk menyerahkan pengelolaan kepada Penggugat menurut hukum sebagai bentuk jaminan menurut hemat Majelis Hakim tuntutan tersebut sangatlah berlebihan dan tidak relevan sehingga hemat Majelis Hakim petitum angka 7 sangatlah beralasan untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa dipersidangan tidaklah diketemukan hal-hal yang memenuhi ketentuan SEMA No.3 Tahun 2000 jo SEMA No.4 Tahun 2001 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar Bij Vorraad*) maka petitum angka 8 yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain menurut Majelis Hakim haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut

Halaman 15 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan tidak semua tuntutan Penggugat dikabulkan maka sangatlah beralasan bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian dengan Verstek dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan dan dianggap sebagai pihak yang kalah maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 H.I.R. kepada Tergugat dihukum untuk membayar ongkos perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini ;

Mengingat dan memperhatikan : Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, HIR/ Hukum Acara Perdata Daerah Jawa dan Madura dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan Verstek ;
2. Menyatakan sah ""SURAT PERJANJIAN INVESTASI" tanggal 1 Juli 2019;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi atau Ingkar Janji kepada Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat secara tunai dan sekaligus untuk membayar pokok dan bunga yang diperjanjikan sejumlah Rp9.280.000.000,00 (Sembilan milyar dua ratus delapan puluh juta Rupiah) kepada Penggugat ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp498.000,00 (empat ratus Sembilan puluh delapan ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Senin tanggal 18 Nopember 2024, oleh kami, Herdiyanto Sutantyo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Haryuning Respanti, S.H., M.H dan Joko Dwi Atmoko, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tanggal 27 Agustus 2024, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 20 Nopember 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Martha Asri Kusuma, S.H., M.Hum., Panitera

Halaman 16 dari 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 520/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga kepada Penggugat dan Tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Haryuning Respanti, S.H., M.H.

Herdiyanto Sutantyo, S.H., M.H.

Joko Dwi Atmoko, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Martha Asri Kusuma, S.H., M.Hum.

Perincian Biaya Perkara

1. Biaya pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
3. Materai	:	Rp 10.000,00;
4. Proses	:	Rp300.000,00;
5. PNBP Surat Kuasa	:	Rp 10.000,00;
6. Panggilan	:	Rp 128.000,00;
7. PNBP Panggilan	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp498.000,00;

(empat ratus sembilan puluh delapan ribu Rupiah)