



**PUTUSAN**

Nomor 308 K/Pdt/2021

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**RIZKI RAHMATNUR**, bertempat tinggal di Kampung Kramat, RT 004, RW 006, Kelurahan Cililitan, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Suhud, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Taman Malaka Utara IV, Blok D6, Nomor 19, Kav. DKI, Pondok Kelapa, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2020;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**ASSNAWY CAPOOR, HS**, bertempat tinggal di Pinangranti, RT 008, RW 001, Kelurahan Pinangranti, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur;  
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum Akta Pembatalan Perjanjian dan Akta Perjanjian Hutang Piutang yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Widya Indrayeni, S.Pt., S.H., M.Kn., berkedudukan di Kota Bekasi sebagaimana Surat Keterangan Nomor 29/Not/VIII/2018, tertanggal 30 Agustus 2018, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Widya Indrayeni, S.Pt., S.H., M.Kn.,

*Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 308 K/Pdt/2021*



adalah sah dan berlaku bagi para pihak;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak membayar hutangnya dan keuntungan usahanya merupakan perbuatan *wanprestasi*;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar hutang yang belum dibayar kepada Penggugat sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), dan keuntungan usahanya sebesar Rp6.250.000,00 x 5 bulan yang belum dibayarkan sebesar Rp31.250.000,00 (tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), perhitungan keuntungan usaha yang belum dibayarkan Tergugat kepada Penggugat, semenjak kewajibannya dari bulan Juni 2018 sampai dengan bulan Oktober 2018, secara tunai dan seketika kepada Penggugat dengan total keseluruhannya sebesar Rp781.250.000,00 (tujuh ratus delapan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat menurut hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan Pengadilan Negeri Bekasi atas gugatan ini, apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini;
6. Karena Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil, maka kerugian tersebut dikenakan bunga sebesar 5% (lima persen) dari hutang pokok dan keuntungan usahanya setiap bulan yang harus dibayar oleh Tergugat dihitung sejak perkara ini didaftar (bulan Oktober 2018) dengan perinciannya  $Rp781.250.000,00 \times 5\% = Rp3.090.625,00$  (tiga juta sembilan puluh ribu enam ratus dua puluh lima rupiah) perbulannya, sampai gugatan ini mempunyai keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan kerugian harus dibayar lunas;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini, atas jaminan yang diserahkan sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01129 Pinang Ranti yang terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Timur, Kecamatan Makasar, Desa/Kelurahan Pinang Ranti, seluas 84 m<sup>2</sup> (delapan puluh empat meter persegi) sebagaimana Surat Ukur tertanggal 25 Mei 2016 Nomor 00104/2016 berdasarkan tanda bukti

Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Nomor 308 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak tertanggal 3 Juni 2016, dari Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur terdaftar atas nama Tergugat (Assnawy Capoor Husen) yang dijadikan jaminan dalam Perjanjian Utang Piutang ini, terhadap obyek jaminan tanah tersebut dalam perkara ini;

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida: Bila Hakim berpedapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 635/Pdt.G/2018/PN Bks, tanggal 4 Juli 2019, dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp426.000,00 (empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 574/PDT/2019/PT BDG, tanggal 28 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Maret 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Maret 2020 sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 635/Pdt.G/2018/PN Bks, *juncto* Nomor 574/PDT/2019/PT BDG, *juncto* Nomor 11/Akta.K/2020/PN Bks, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 24 Maret 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Nomor 308 K/Pdt/2021

#### 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

diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 24 Maret 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 Januari 2020 dengan Nomor 574/PDT/2019/PT BDG, *juncto* Nomor 635/Pdt.G/2018/PN Bks, Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 4 Juni 2019;
3. Mohon untuk mengadili sendiri perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan ingkar janji atau *wanprestasi* dari semua yang dijanjikan dalam akta yang dibuat para pihak (Penggugat dan Tergugat);
3. Menghukum Tergugat untuk membayar hutang yang belum dibayar kepada Penggugat dengan perincian:
  - a) Utang Pokok sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh lima juta rupiah);
  - b) Keuntungan usaha perbulan Rp6.250.000,00 x 24 bulan (dari bulan Juni 2018 s/d Juni 2020) sampai perkara upaya hukum kasasi ini diputuskan/dibacakan sejumlah Rp150.000.000 (seratus lima puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
  - c) Kerugian immateriil, berupa kerugian yang nyata-nyata dikeluarkan oleh Pemohon Kasasi dari biaya pengurusan perkara mulai dari pengajuan gugatan, banding dan kasasi, serta biaya operasional dan *fee* penasihat hukum, hingga perkara ini diproses, keuntungan yang harus diterima dari pokok utang, jika uang tersebut dipergunakan lagi sebagai modal usaha, serta usaha-usaha lain yang bisa menguntungkan, maka dengan ini Pemohon Kasasi menuntut uang

Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Nomor 308 K/Pdt/2021

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



ganti kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

d) Total utang (pokok + keuntungan usaha + kerugian immateriil) keseluruhan sejumlah Rp1.900.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika kepada Pemohon Kasasi;

4. Bukti surat P4 dan P5 dalam perkara ini, merupakan dasar hukum perikatan para pihak (Penggugat dan Tergugat) yang masih berlaku dan tidak terpisahkan dari hubungan hukum selama utang piutang ini belum dibayarkan atau dilunasin kepada Penggugat;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dan sekaligus sita eksekusi yang telah diletakkan dalam perkara ini, atas jaminan yang diserahkan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01129 Pinang Ranti yang terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Timur, Kecamatan Makasar Desa/Kelurahan Pinang Ranti, seluas 84 m<sup>2</sup> (delapan puluh empat meter persegi) sebagaimana Surat Ukur tertanggal 25 Mei 2016 Nomor 00104/2016 berdasarkan Tanda Bukti Hak tertanggal 3 Juni 2016, dari Kantor Badan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur terdaftar atas nama Termohon Kasasi (Assnawy Capoor Husen) yang dijadikan jaminan dalam perjanjian utang piutang ini, terhadap obyek jaminan tanah tersebut dalam perkara ini, untuk dilakukan eksekusi;

6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 6 Mei 2020, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 24 Maret 2020 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 6 Mei 2020, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan

*Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 308 K/Pdt/2021*



Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Penggugat berupa tuntutan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat karena tidak mengembalikan uang pinjamannya kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Utang Piutang yang dibuat oleh Notaris Widya Indrayeni, S.Pt., S.H., MKn, akan tetapi dalam posita gugatan Penggugat menyebutkan kalau akta perjanjian yang menjadi dasar tuntutan tersebut belum efektif karena istri Tergugat yang bernama Nazaria belum menandatangani akta tersebut;
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (*obscur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: RIZKI RAHMATNUR tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **RIZKI RAHMATNUR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 Maret 2021, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim

*Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 308 K/Pdt/2021*





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

Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- |                        |                |
|------------------------|----------------|
| 1. Meterai             | Rp 10.000,00   |
| 2. Redaksi             | Rp 10.000,00   |
| 3. Administrasi Kasasi | Rp480.000,00 + |
| Jumlah                 | Rp500.000,00   |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 halaman Putusan Nomor 308 K/Pdt/2021