



**PUTUSAN**

Nomor 938 K/Pdt/2020

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

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

**NOOR MAHATIR IBRAHIM**, bertempat tinggal di Blok Kubur RT 009, RW 004, Desa Krangkeng, Kecamatan Krangkeng, Kabupaten Indramayu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suwandi, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kigedemayaguna Nomor 3, RT 006, RW 002, Kelurahan Watubelah, Kecamatan Sumber, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2019; Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**RYUICHI YAMAMOTO**, bertempat tinggal di Jalan Ketapang Indah Nomor 002, RT 011, RW 002, Desa Sidaaurip, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, dalam hal ini memberi kuasa kepada Teguh Mochammad Ramdhan, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Rancasawo Nomor 172, RT 01, RW 019, Kelurahan Margasari, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2019; Termohon Kasasi;

**D a n**

1. **MERI**, bertempat tinggal di Blok Dedali RT 021, RW 004, Desa Kapetakan, Kecamatan Kapetakan, Kabupaten Cirebon;
2. **TUSLANI**, bertempat tinggal di Blok Kedaton RT 015 RW 004, Desa Kapetakan, Kecamatan Kapetakan, Kabupaten Cirebon;

Halaman 1 dari 9 Hal. Put. Nomor 938 K/Pdt/2020



**3. ERNAWATI**, bertempat tinggal di Blok Kedaton RT 015,  
RW 004, Desa Kapetakan, Kecamatan Kapetakan,  
Kabupaten Cirebon;

Para Turut 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 Sumber  
untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat terbukti melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III merupakan penjamin dari Tergugat;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah dan bangunan milik Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang terletak di Blok Kedaton RT 015, RW 004, Desa Kapetakan, Kecamatan Kapetakan, Kabupaten Cirebon;
5. Menghukum Tergugat, membayar kerugian sebesar Rp578.028.138,00 (lima ratus tujuh puluh delapan juta dua puluh delapan ribu seratus tiga puluh delapan rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai, seketika dan sekaligus oleh Tergugat, kepada Penggugat setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Memerintahkan kepada Juru Sita pada Pengadilan Negeri Sumber untuk melakukan penjualan umum (lelang) melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara terhadap obyek jaminan dalam perkara ini, dimana uang hasil penjualan tersebut segera dan seketika serta tanpa syarat apapun diserahkan kepada Penggugat, yang apabila terdapat sisa akan diserahkan kepada Tergugat setelah memperhitungkan seluruh biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat;

Halaman 2 dari 9 Hal. Put. Nomor 938 K/Pdt/2020



7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding, maupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Subsida:

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat;
2. Gugatan Penggugat salah alamat;
3. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan reconvensi yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sumber untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan reconvensi dari Penggugat dalam Reconvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum terhadap Penggugat dalam Reconvensi/Tergugat dalam Konvensi dan Para Turut Tergugat Surat Kesepakatan Penyelesaian Utang Piutang Nomor 001/kaji/crbn/V/2017, tanggal 22 Mei 2017;
3. Menghukum Tergugat dalam Reconvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk menyerahkan/mengembalikan sebidang tanah berikut akta jual beli Nomor 291/2001 yang dibuat oleh Camat sebagai PPAT sebidang tanah dengan luas 5.870 m<sup>2</sup>, Persil Nomor 114, S.42, Blok Lalab, Kohir Nomor C.1830, yang terletak di Desa Kapetakan, Kecamatan Kapetakan, Kabupaten Cirebon kepada Penggugat dalam Reconvensi/Tergugat dalam Konvensi secara kontan, seketika, dan sekaligus serta tanpa syarat apapun;

Halaman 3 dari 9 Hal. Put. Nomor 938 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000.00 (lima juta rupiah) perhari setiap kali Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi lalai atau tidak mentaati isi putusan perkara ini;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet* (perlawanan), banding maupun kasasi;
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk dibebani membayar semua biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini;

Atau:

- Apabila Pengadilan Negeri Sumber berpendapat lain, mohon Putusan yang adil menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumber telah memberikan Putusan Nomor 43/Pdt.G/2018/PN Sbr., tanggal 16 April 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
2. Menyatakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan bahwa Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi, dan Turut Tergugat III Konvensi merupakan penjamin yang sah dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar kerugian sebesar Rp327.656.838,00 (tiga ratus dua puluh tujuh juta enam ratus lima puluh enam ribu delapan ratus tiga puluh delapan rupiah) dan ditambah dengan denda sejumlah dua setengah persen

Halaman 4 dari 9 Hal. Put. Nomor 938 K/Pdt/2020



pertahun dari sisa kewajiban yang belum dibayar dihitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

5. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Pengugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.231.000,00 (dua juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri Sumber tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 284/PDT/2019/PT BDG., tanggal 9 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Juli 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Agustus 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 43/Pdt.G/2018/PN Sbr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumber, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber tersebut pada tanggal 16 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, 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 16 Agustus 2019, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi beserta memori kasasi dari Pemohon Kasasi yaitu Pemohon Banding/Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sekarang Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Menyatakan, membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 284/PDT/2019/PT BDG., tanggal 09 Juli 2019., *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 43/Pdt.G/2018/PN Sbr., tanggal 16 April 2019, dan dengan mengadili sendiri serta memutuskan:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat beserta dalil-dali eksepsi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*) karena gugatan Penggugat *obscuur libel* dan gugatan *a quo* telah terbukti salah alamat, dengan beralasan Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan tuntutan hak (gugatan) terhadap Tergugat dan Para Turut Tergugat;
- Menghukum Penggugat untuk dibebani membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk dibebani membayar semua biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum terhadap Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dan Para Turut Tergugat Surat Kesepakatan Penyelesaian Utang Piutang Nomor 001/kaji/crbn/V/2017., tanggal 22 Mei 2017;

Halaman 6 dari 9 Hal. Put. Nomor 938 K/Pdt/2020





3. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk menyerahkan/mengembalikan sebidang tanah berikut Akta Jual Beli Nomor 291/2001 yang dibuat oleh Camat sebagai PPAT sebidang tanah dengan luas 5.870 m<sup>2</sup>, Persil Nomor 114, S.42, Blok Lalab, Kohir Nomor C.1830, yang terletak di Desa Kapetakan, Kecamatan Kapetakan, Kabupaten Cirebon, kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi secara kontan, seketika, dan sekaligus serta tanpa syarat apapun;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi Penggugat dalam Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari setiap kali Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi lalai atau tidak mentaati isi putusan perkara ini;
5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet* (perlawanan), banding maupun kasasi;
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk dibebani membayar semua biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini;

Subsidiar:

Mohon putusan yang *seadil-adilnya* (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 September 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena alasan-alasan tersebut berisi penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh

Halaman 7 dari 9 Hal. Put. Nomor 938 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagi pula setelah membaca dan mempelajari pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi tanggal 16 Agustus 2019 dan jawaban Termohon Kasasi dalam Kontra Memori Kasasi tanggal 3 September 2019, Mahkamah Agung berpendapat putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa Tn. Ryuichi Yamato/Termohon Kasasi adalah penerima kuasa dari Direktur Aiten, Co, Ltd, pihak yang bekerjasama dengan Pemohon Kasasi sehingga Termohon Kasasi memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Bahwa Pemohon Kasasi tanpa alasan sah tidak membayar lunas sisa kewajibannya terhadap Termohon Kasasi sesuai kesepakatan penyelesaian utang piutang yang ditanda tangani Pemohon Kasasi tanggal 22 Mei 2017 sehingga Pemohon Kasasi telah ingkar janji terhadap Termohon Kasasi;

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 **NOOR MAHATIR IBRAHIM**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-

Halaman 8 dari 9 Hal. Put. Nomor 938 K/Pdt/2020

### 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

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NOOR MAHATIR IBRAHIM**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 6 Mei 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 para anggota tersebut dan dibantu oleh Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
Ttd./  
Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.  
Ttd./  
Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
Ttd./  
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,  
Ttd./

Biaya-biaya Kasasi: Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H.

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 9 dari 9 Hal. Put. Nomor 938 K/Pdt/2020