



P U T U S A N
No. 2743 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

- 1 Tn. TARTO WIDODO, SE.,
- 2 NY. SITI MASUDAH, keduanya beralamat di Jl. Pemuda No.70 Jepara, RT.02, RW.05, Kelurahan Panggang, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Slamet Widodo, SH., Advokat, berkantor di Jl. Raya Pos Wonokerto – Tambakbulusan Km.1, Desa Wonowoso RT.03/I, Karangtengah, Demak, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Juni 2010 ;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan III/ Pem-banding ;

m e l a w a n :

PT. BANK DANAMON INDONESIA TBK. KANTOR CABANG JEPARA, beralamat di Jl. Pattimura Ruko Blok A2 Jepara ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

d a n :

1. Tn. D. ROMMELY, SE., beralamat di Jl Raya Kaligawe Km.6 Semarang ;

. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA ;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KENDAL;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding I dan Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding II, III ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Jepara pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa pada bulan Februari 2003 antara Penggugat dengan Tergugat I yang telah mendapat persetujuan dari Tergugat III telah saling setuju, bersepakat untuk melakukan hubungan hukum hutang piutang dengan membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Kredit di bawah tangan bermaterai cukup Nomor : 011.SPK/PIM-JPR/2003 tertanggal

Hal. 1 dari 22 hal. Put. No. 2743 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Februari 2003, Akta Pengakuan Hutang Nomor : 26 tertanggal 25 Februari 2003, Akta Perjanjian Kredit Nomor : 17 tertanggal 18 November 2003, Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 20 tertanggal 19 Mei 2004, Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 21 tertanggal 20 Oktober 2003 dan Akta Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 01 tertanggal 01 Desember 2004 yang kesemuanya dibuat oleh dan dihadapan Chistanty Dwie Hartati, SH Notaris di Jepara yang keseluruhan jumlah fasilitas kredit yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I berjumlah sebesar Rp. 1.552.000.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh dua juta rupiah) ;

Bahwa selanjutnya dalam hubungan hukum hutang piutang Tergugat I dan Tergugat III tersebut telah memberikan jaminan dan telah melekat beban Hak Tanggungan atas nama Penggugat berupa :

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor: 878 atas sebidang tanah seluas \pm 3.470 m² terletak di desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara tercatat hak atas nama Tarto Widodo, SE. yang diletakkan Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Nomor : 94/2005 tanggal 08 Februari 2005 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 360/2004 tanggal 01 Desember 2004;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor: 966 atas sebidang tanah seluas \pm 162 m² terletak di desa Bandengan Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara tercatat hak atas nama Tarto Widodo, SE. yang telah diletakkan hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Nomor: 1075/04 tanggal 09 Desember 2004 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 323/2004 tanggal 20 Oktober 2004;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor: 2246 atas sebidang tanah seluas \pm 1.485 m² terletak di desa Mulyoharjo Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara tercatat hak atas nama Tarto Widodo, SE dan Siti Masudah, SE. yang telah diletakkan Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Nomor: 1074/04 tanggal 09 Desember 2004 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 324/2004 tanggal 20 Oktober 2004;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor: 2572 atas sebidang tanah seluas \pm 1.615 m² terletak di desa Bondo, Kecamatan Bangsri, Kabupaten Jepara tercatat hak atas nama Tarto Widodo, SE. yang telah diletakkan Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Nomor: 119/04 tanggal 23 Januari 2004 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 03/2004 tanggal 06 Januari 2004;
- e. Sertifikat Hak Milik: 304 atas sebidang tanah seluas \pm 850 m² terletak di desa Sidorejo, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal tercatat hak atas nama Tarto Widodo, SE. yang telah diletakkan Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal Nomor: 4697 tanggal 30 November 2004 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 232/2004 tanggal 08 November 2004;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Sertifikat Hak Milik Nomor: 116 atas sebidang tanah seluas \pm 210 m² terletak di desa Sidorejo Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal tercatat hak atas nama Tarto Widodo, SE. yang telah diletakkan Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal Nomor: 4697/2004 tanggal 30 November 2004 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 232/2004 tanggal 08 November 2004;

Bahwa ternyata pada sekitar bulan Desember 2005 hutang atas Tergugat I ternyata telah mengalami keterlambatan pembayaran yang kemudian menjadi kredit macet sampai dengan sekarang dan dari pihak Penggugat sendiri telah melakukan upaya-upaya secara prosedural yaitu dengan mengirimkan Surat Peringatan 1 terhadap Tergugat I pada tanggal 19 Januari 2006 yang hal ini oleh Tergugat I ternyata tidak ditanggapi sebagaimana mestinya, kemudian Penggugat mengirimkan lagi Surat Peringatan 2 pada tanggal 01 Februari 2006 dan hal tersebut juga tidak mendapatkan tanggapan yang akhirnya Penggugat mengirimkan Surat Peringatan 3 pada tanggal 20 Maret 2006 akan tetapi ternyata baik surat peringatan 1, 2 dan 3 tersebut semuanya tidak mendapat tanggapan sama sekali dari pihak Tergugat I sehingga dengan demikian menurut Penggugat dari pihak Tergugat I telah mempunyai itikad tidak baik;

Bahwa oleh karena dengan adanya kredit macet serta telah ada itikad yang tidak baik dari pihak Tergugat 1 tersebut maka Penggugat pada tanggal 21 Mei 2007 telah mengajukan Permohonan Eksekusi Grosse Sertifikat Hak Tanggungan yang ber-irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" ke Pengadilan Negeri Jepara yang berupa:

- a. Grosse Sertifikat Hak Tanggungan No.117/2004 peringkat I (pertama) tertanggal 23 Januari 2004;
- b. Grosse Sertifikat Hak Tanggungan No.118/2004 peringkat I (pertama) tertanggal 23 Januari 2004;
- c. Grosse Sertifikat Hak Tanggungan No.119/2004 peringkat I (pertama) tertanggal 23 Januari 2004;
- d. Grosse Sertifikat Hak Tanggungan No.514/2004 peringkat II (kedua) tertanggal 30 Juni 2004;
- e. Grosse Sertifikat Hak Tanggungan No.1074/2004 peringkat III (ketiga) tertanggal 9 Desember 2004;
- f. Grosse Sertifikat Hak Tanggungan No.1075/2004 peringkat II (kedua) tertanggal 9 Desember 2004;
- g. Grosse Sertifikat Hak Tanggungan No.94/2004 peringkat I (pertama) tertanggal 8 Februari 2005;

yang kesemuanya tersebut di atas diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara;

Hal. 3 dari 22 hal. Put. No. 2743 K/PDT/2010



h. Grosse Sertifikat Hak Tanggungan No.4697/2004 peringkat I (pertama) tertanggal 30 November 2004 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal;

Bahwa permohonan tersebut telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara yang terdaftar dalam Register Nomor : 03/Pdt.Eks/2007/PN.Jpr. tanggal 21 Mei 2007 Jo Penetapan Pengadilan Negeri Jepara Nomor: 03/Pdt.Eks/2007/PN.Jpr. tanggal 28 Mei 2007;

Bahwa ternyata Sita Eksekusi dan Lelang Eksekusi terhadap obyek-obyek yang telah dijadikan jaminan milik Tergugat I dan Tergugat III kepada Penggugat tidak dapat dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jepara karena hal tersebut telah diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) sebagaimana Berita Acara Penyitaan Jaminan yaitu:

- a. Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 08/Pdt.Penyit/2006/PN.Jpr. Jo Nomor: 12/Pdt.G/2006/PN.Jpr. (sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.966 dengan surat ukur No.68/BPN/1999 seluas 162 m2 atas nama Tarto Widodo, SE. berikut bangunan yang ada di atasnya, terletak didesa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara) ;
- b. Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 08/Pdt.Penyit/2006/PN.Jpr. Jo Nomor 12/Pdt.G/2006/PN.Jpr. (sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 878 dengan surat ukur No.117/SNG/2000 seluas 3.470 m2 atas nama Tarto Widodo, SE berikut bangunan yang ada di atasnya, terletak didesa Sinanggul Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara) ;
- c. Berita Acara Penyitaan Jaminan No.08/Pdt.Penyit/2006/PN.Jpr. jo Nomor 12/Pdt.G/2006/PN.Jpr. (sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.2246 dengan surat ukur No.7865/1998 seluas 1.485 m2 atas nama Tarto Widodo, SE berikut bangunan yang ada di atasnya, terletak didesa Mulyoharjo, Kecamatan Jepara Kabupaten Jepara) ;
- d. Berita Acara Penyitaan Jaminan No.02/Pdt.Sita/2006/PN.Kdl. (sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik No.304 dengan gambar situasi No.1619/1981 seluas 850 m2 atas nama Tarto Widodo, SE berikut bangunan yang ada di atasnya, terletak didesa Sidorejo, Kecamatan Brongsong, Kabupaten Kendal) ;
- e. Berita Acara Penyitaan Jaminan No.02/Pdt.Penyit/2006/PN.Kdl. (sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.116 dengan gambar situasi No.64/1987 seluas 201 m2 atas nama Tarto Widodo, SE berikut bangunan yang ada di atasnya, terletak didesa Sidorejo, Kecamatan Brongsong, Kabupaten Kendal) ;

berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jepara dengan Nomor: 12/Pdt.G/2006/PN.Jpr. yang telah diputus pada tanggal 29 Agustus 2006 dan berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewisdje);

Bahwa perkara perdata yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jepara dan telah berkekuatan hukum tetap tersebut dalam nomor perkara : 12/Pdt.G/2006/PN.Jpr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah perkara gugatan wanprestasi yaitu antara Tergugat II dalam perkara a quo (D.Rommelly, SE) yang berkedudukan sebagai Penggugat melawan Tergugat I dalam perkara aquo (Tarto Widodo, SE) yang berkedudukan sebagai Tergugat dan Ny.Siti Masudah ;

Bahwa dalam perkara tersebut Tergugat II dalam perkara a quo (D.Rommelly, SE.) menggugat Tergugat I dalam perkara a quo (Tarto Widodo, SE.) dengan surat gugatannya tertanggal 27 Juni 2006 yang terdaftar dalam register perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara dengan Nomor: 12/Pdt.G/2006/PN.Jpr. yang pada inti gugatannya bahwa Tergugat I dalam perkara a quo (Tarto Widodo, SE.) dianggap telah melakukan cidera janji (Wanprestasi) ;

Bahwa dalam gugatan perkara tersebut disebutkan bahwa Penggugat (Tergugat II perkara a quo/D.Rommelly, SE.) selaku kreditur telah meminjamkan/menghutangkan uang kepada Tergugat (Tergugat I dalam perkara a quo/Tarto Widodo, SE.) secara bertahap yang dimulai sejak bulan Agustus 1998 hingga bulan Oktober 1999 yang totalnya secara keseluruhan berjumlah sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) sampai batas waktu (jatuh tempo) yang telah ditentukan;

Bahwa ternyata hingga waktu yang telah ditentukan tersebut ternyata Tergugat (Tergugat I dalam perkara a quo/Tarto Widodo, SE.) tidak melunasi atau dengan kata lain tidak dapat membayar atas hutang-hutangnya tersebut dan akhirnya pada tanggal 1 Agustus 2000 dibuatlah kesepakatan baru antara Penggugat (Tergugat II dalam perkara a quo D.Rommelly, SE.) dengan Tergugat (Tergugat I dalam perkara a quo/Tarto Widodo, SE.) yang berisi bahwa Tergugat (Tergugat I dalam perkara a quo/Tarto Widodo, SE.) akan melunasi hutang-hutangnya tersebut selambat-lambatnya pada tanggal 10 Agustus 2001;

Bahwa hingga waktu yang telah ditentukan tersebut ternyata Tergugat (Tergugat I dalam perkara a quo/Tarto Widodo, SE.) tidak juga dapat melunasinya oleh karenanya ia telah melakukan wanprestasi/cedera janji dan akhirnya digugat oleh Penggugat (Tergugat II dalam perkara a quo D.Rommelly, SE.) dengan gugatan wanprestasi/cedera janji, dimana dalam gugatan tersebut Penggugat (Tergugat II dalam perkara a quo D.Rommelly, SE.) memohon pula Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas barang-barang tidak bergerak milik Tergugat (Tergugat I dalam perkara a quo/Tarto Widodo, SE.) seperti yang telah disebutkan dalam point 2 diatas ;

Bahwa akan tetapi sebenarnya barang-barang yang disita jaminan oleh Penggugat (Tergugat II dalam perkara a quo D.Rommelly, SE.) tersebut oleh Tergugat (Tergugat I dalam perkara a quo/Tarto Widodo, SE.) sebelumnya telah lebih dahulu diletakkan atau dibebani Hak Tanggungan oleh Bank Danamon Indonesia (Penggugat dalam perkara a quo) yang dalam hal ini secara otomatis sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama, yang menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4

Hal. 5 dari 22 hal. Put. No. 2743 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bahwa atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah telah dinyatakan dalam Pasal 20 ayat (1) yang menyatakan “Apabila Debitur cedera janji maka sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut dan pemegang hak pertama harus diutamakan (hak Preferens/Privilege)” apalagi dalam hal ini Bank Danamon Indonesia (Penggugat dalam perkara a quo) adalah selaku kreditur yang beritikad baik dengan telah mempercayai Tergugat I (Tarto Widodo, SE.) dengan diberikan kredit;

Bahwa selain itu Penggugat selaku Kreditor yang telah diberikan Hak Tanggungan terhadap barang jaminan milik Tergugat I dan Tergugat III mempunyai hak istimewa yang tingkatannya lebih tinggi terhadap barang-barang jaminan yang harus didahulukan pembayarannya dari utang-utang yang lain tersebut sehingga sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 1134 ayat (2) KUHPerdara yang berbunyi “hak istimewa adalah suatu hak yang diberikan oleh Undang-Undang kepada seorang Kreditor yang menyebabkan ia berkedudukan lebih tinggi dari pada yang lainnya semata-mata berdasarkan sifat piutang itu”;

Bahwa dalam praktik peradilan telah lama diterapkan asas vergelijkende beslag (Sita Persamaan/Sita Penyesuaian) yang diatur dalam Pasal 463 Rv sebagai ketentuan tata tertib beracara yang pada prinsipnya terhadap barang yang telah dijadikan agunan kredit tidak boleh diletakkan sita jaminan akan tetapi yang dapat dilakukan adalah sita persamaan/sita penyesuaian yang dalam hal ini menempatkan pemohon sita persamaan berada pada urutan berikutnya atau setingkat di bawah pemegang sita hak agunan yang dipegang oleh kreditor dan hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.394 K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa barang sudah dijadikan jaminan kredit kepada BRI tidak dapat dikenakan Sita Jaminan/Conservatoir Beslag (lihat Buku M.Yahya Harahap, SH. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan hal. 319);

Bahwa oleh karenanya berdasarkan hal tersebut maka Pengadilan Negeri Jepara harus menegakkan prinsip Sita Persamaan/Sita Penyesuaian dan pengadilan dilarang mengabulkan dan meletakkan Sita Jaminan di atas barang-barang tidak bergerak milik Tergugat (Tergugat I dalam perkara aquo/Tarto Widodo, SE.) karena atas barang-barang tersebut telah lebih dahulu melekat hak agunan kredit Bank Danamon Indonesia (Penggugat dalam perkara a quo) yang hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1829 K/Pdt/1992 yang membatalkan putusan pengadilan yang telah meletakkan sita jaminan di atas barang agunan kredit;

Bahwa dalam perkara tersebut telah nyata dan jelas kedudukan dari Tergugat II/ D.Rommelly, SE. berkedudukan/berstatus sebagai pemegang Sita Persamaan/Sita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyesuaian selama agunan kepada Bank Danamon Indonesia/Penggugat dalam perkara a quo belum diangkat atau dicabut sehingga tidak dapat melakukan Sita Jaminan, maka Penggugat mohon agar Sita Jaminan tersebut diatas harus dibatalkan dan selanjutnya mohon untuk segera diangkat;

Bahwa karena gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti aotentik, maka berdasarkan pasal 180 HIR. Mohon kiranya putusan dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya banding, verzet dan kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jepara berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
- Menyatakan Sita Jaminan atas barang-barang milik Tergugat I dan Tergugat III yang berupa:
 - a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 878, surat ukur No. 117/SNG/2000 seluas \pm 3.470 m2 atas nama Tarto Widodo, SE, terletak di desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No.08/Pdt.Penyit/2006/ PN.Jpr tertanggal 8 Agustus 2006 dalam surat penetapan tertanggal 31 Juli 2006 No.12/Pdt.G/2006/PN.Jpr;
 - b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 966 dengan surat ukur No. 68/BPN/1999 seluas \pm 162 m2 atas nama Tarto Widodo, SE. berikut bangunan yang ada diatasnya terletak di desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 08/Pdt.Penyit/2006/PN.Jpr. tertanggal 08 Agustus 2006 dalam surat penetapan tertanggal 31 Juli 2006 No. 12/Pdt.G/2006/PN.Jpr.;
 - c. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2246, surat ukur No.7865/1998 seluas \pm 1.485 m2 atas nama Tarto Widodo, SE. berikut bangunan yang ada diatasnya terletak di desa Mulyoharjo, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 08/Pdt.Penyit/2006/PN.Jpr, tertanggal 08 Agustus 2006 dalam surat penetapan tertanggal 31 Juli 2006 No. 12/Pdt.G/2006/PN.Jpr.;
 - d. Sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 116, gambar situasi No.64/1987, seluas \pm 210 m2, atas nama Tarto Widodo, SE. berikut bangunan yang ada diatasnya, terletak di desa Sidorejo, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No.02/Pdt.Sita/2006/PN.Kdl.;
 - e. Sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 304, gambar situasi No. 1619/1981, seluas \pm 850 m2, atas nama Tarto Widodo, SE. terletak di desa Sidorejo, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 02/Pdt.Sita/2006/PN.Kdl atas perintah Ketua Majelis

Hal. 7 dari 22 hal. Put. No. 2743 K/PDT/2010

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)



Hakim No. 12/Pdt.g/2006/PN.Jpr sebagaimana penetapannya tertanggal 31 Juli 2006;

- f. Sertifikat Hak Milik Nomor: 116 atas sebidang tanah seluas \pm 210 M2 terletak di desa Sidorejo, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal tercatat hak atas nama Tarto Widodo, SE. dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No.02/Pdt.Sita/2006/PN.Kdl. atas perintah Ketua Majelis Hakim No.12/Pdt.g/2006/PN.Jpr sebagaimana penetapannya tertanggal 31 Juli 2006;

yang telah dimohonkan Sita Jaminan oleh Tergugat II dan telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jepara dalam perkara nomor: 12/Pdt.G/2006/PN.Jpr. yang diputus pada tanggal 29 Agustus 2006, adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal serta harus diangkat karena telah melekat Hak Tanggungan pada Penggugat yang dalam hal ini seharusnya adalah hanya dilaksanakan Sita Persamaan/Sita Penyesuaian saja;

3. Menyatakan menurut Hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- . Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;
 - . Memerintahkan agar supaya dilaksanakan Tahapan Sita Eksekusi dalam perkara No. 03/Pdt.Eks/2007/PN.Jpr. tanggal 21 Mei 2007 Jo Penetapan Pengadilan Negeri Jepara Nomor: 03/Pdt.Eks/2007/PN.Jpr. tanggal 28 Mei 2007;
 - . Memerintahkan agar supaya dilaksanakan Tahapan Lelang Eksekusi dalam perkara No. 03/Pdt.Eks/2007/PN.Jpr. tanggal 21 Mei 2007 Jo. Penetapan Pengadilan Negeri Jepara Nomor: 03/Pdt.Eks/2007/PN.Jpr. tanggal 28 Mei 2007;
 - . Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun di mungkinkan adanya upaya Verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum lain;
 - . Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Jepara berpendapat lain mohon putusan yang adil dan bijaksana berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pengugat tersebut, Tergugat I, II, III telah mengajukan eksepsi dan Tergugat I, III mengajukan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I dan III :

Bahwa setelah Tergugat I dan Tergugat III mencermati seluruh isi gugatan Penggugat maka pada kesempatan ini perkenankan Tergugat I dan Tergugat III menyampaikan eksepsi atas surat gugatan Penggugat sebagai berikut;



Gugatan tidak jelas dan kabur dalam jumlah nilai kewajiban yang diberikan pada setiap masing-masing obyek;

1. Bahwa Penggugat dalam menyusun surat gugatannya telah mendalilkan besaran kewajiban Tergugat I dan Tergugat III terhadap Penggugat dalam kaitannya dengan perikatan hukum hutang piutang adalah sebesar Rp. 1.552.000.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh dua juta rupiah);
- Bahwa jumlah keseluruhan kewajiban Tergugat I dan Tergugat III (sebagai debitur) terhadap Penggugat selaku kreditur sebagaimana tersebut pada poin I tersebut diatas, terbagi dalam 6 (enam) perjanjian hutang-piutang dengan nominal dan obyek hak tanggungan berbeda-beda;
- Bahwa Penggugat tidak menyebutkan besaran beban kewajiban Tergugat I dan Tergugat III pada setiap obyek yang dikaitkan dengan hak tanggungan tersebut secara terperinci dan spesifik;
- Bahwa nilai masing-masing obyek yang diikat dengan hak tanggungan tersebut adalah berbeda-beda menurut luas dan letak obyek, sehingga Penggugat seharusnya memilih obyek-obyek yang diikat dengan hak tanggungan tersebut dengan mencantumkan besaran beban hutang dari masing-masing;
- Bahwa letak masing-masing obyek yang diikat dengan hak tanggungan tersebut adalah berbeda-beda, akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan secara terperinci beban hak tanggungan dari masing-masing obyek tersebut, oleh karenanya menjadikan gugatan menjadi tidak jelas;
- Bahwa demikian pula Penggugat dalam surat gugatannya tidak menyebutkan besaran perkiraan (estimasi/apraisal) nilai masing-masing obyek yang diikat dengan hak tanggungan tersebut sebagaimana telah digunakan sebagaimana dasar dalam pemberian persetujuan hutang/kredit pada saat permohonan hutang/kredit diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa dengan tidak dijelaskannya beberapa hal diatas, terbukti bahwa gugatan tidak jelas dan kabur, dan berakibat merugikan kepentingan hukum Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa oleh karena gugatan tidak jelas dan kabur, maka sangat layak apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan ditolak, atau setidaknya tidak diterima;

III. Dalam Rekonpensi:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III dalam Konpensi, selanjutnya mohon disebut sebagai Para Penggugat Rekonpensi dalam gugatan Rekonpensi ini;
- Bahwa selanjutnya Penggugat dalam Konpensi mohon disebut sebagai Tergugat I Rekonpensi dalam gugatan Rekonpensi ini;

Hal. 9 dari 22 hal. Put. No. 2743 K/PDT/2010



- . Bahwa selanjutnya Tergugat II dalam Kompensi mohon disebut sebagai Tergugat II Rekonpensi dalam gugatan Rekonpensi ini;
 - . Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam Kompensi, disebut Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam Rekonpensi;
 - . Bahwa seluruh dalil Para Penggugat Rekonpensi sebagaimana telah tertuang dalam Eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara, mohon dinyatakan secara mutatis mutandis tertuang kembali dalam gugatan Rekonpensi ini;
 - . Bahwa Para Penggugat Rekonpensi memiliki tanah-tanah (obyek) sebagaimana dalam perkara ini, dimana atas masing-masing obyek telah diletakkan hak tanggungan oleh Tergugat I Rekonpensi sekaligus Sita Jaminan oleh Tergugat II Rekonpensi;
 - . Bahwa pada tanggal 29 November 2005 Para Penggugat Rekonpensi pernah mengajukan penilaian asset (appraisal) kepada PT. Laksa Laksana di Semarang, yaitu terhadap nilai tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah/masing-masing yang telah dibebani hak tanggungan dan Sita Jaminan tersebut;
 - . Bahwa dari hasil penilaian asset (appraisal) kepada PT. Laksa Laksana di Semarang menyebutkan nilai tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah masing-masing obyek dimaksud apabila di jumlahkan, maka nilainya dapatlah dijadikan standart bagi penyelesaian segala kewajiban Para Penggugat Rekonpensi Terhadap Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi;
 - . Bahwa Para Penggugat Rekonpensi mempunyai kewajiban terhadap Tergugat I Rekonpensi sebesar Rp. 1.552.000.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh dua juta rupiah) dan terhadap Tergugat II Rekonpensi sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah). Oleh karenanya penyelesaian kewajiban haruslah dilakukan secara tuntas dan menyeluruh terhadap Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi;
 - . Bahwa oleh karena nilai perkiraan masing-masing tanah dan bangunan milik Para Penggugat Rekonpensi adalah sangat mencukupi bagi penyelesaian kewajiban terhadap Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi, sehingga perlu dilakukan verifikasi ulang secara bersama-sama terhadap nilai masing-masing obyek sehingga penyelesaian yang akan dilakukan akan adil bagi para Penggugat Rekonpensi;
 - . Bahwa oleh karena Para Penggugat Rekonpensi telah mengalami kemacetan usaha dikarenakan telah terjadinya "Force Major" oleh karenanya adalah sangat tidak adil apabila Para Penggugat Rekonpensi dinyatakan telah lalai dan dibebani dengan bunga pinjaman serta denda;
12. Bahwa proses penyelidikan dan penyidikan atas kejadian "Force Major" diatas yang dialami oleh Para Penggugat Rekonpensi tersebut masih dalam penanganan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepolisian Resort Jepara dan belum pernah dinyatakan dihentikan oleh Kepolisian Resort Jepara.

13. Bahwa dengan adanya kejadian “Force Major” maka Para Penggugat Rekonpensi haruslah dibebaskan dari kewajiban membayar bunga pinjaman, denda serta biaya-biaya yang berkaitan dengan penyelesaian hutang-hutang yang ada;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi /Para Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa No. 08/Pdt.G/2009/PN.JPR berkenan memberikan putusannya sebagai berikut: **Dalam Eksepsi**

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan ini, atau setidaknya menyatakan Tidak Dapat Diterima.

Dalam Konpensi

- Menolak Gugatan Seluruhnya.

Dalam Rekonpensi

- Mengabulkan gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan kewajiban Para Penggugat Rekonpensi terhadap Tergugat I Rekonpensi adalah sebesar Rp. 1.552.000.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh dua juta rupiah);
- Menyatakan kewajiban Para Penggugat Rekonpensi terhadap Tergugat II Rekonpensi adalah sebesar Rp. 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah);
- Menyatakan hukumnya hasil penilaian aset (appraisal) oleh PT.Laksa Laksana di Semarang yang dilakukan pada tanggal 29 November 2005 terhadap nilai tanah dan bangunan yang berdiri diatas tanah/masing-masing tanah milik Para Penggugat Rekonpensi adalah sah;
- Menyatakan hukumnya Para Penggugat Rekonpensi tidak dibebani Bunga Pinjaman, Denda serta biaya-biaya yang timbul akibat perikatan yang dibuat terhadap Tergugat I Rekonpensi dan terhadap Tergugat II Rekonpensi;
- Menyatakan hukumnya kejadian penjarahan dan perampokan yang dialami Para Penggugat Rekonpensi adalah kejadian “Force Major” / keadaan memaksa;
- Menyatakan hukumnya penyelesaian kewajiban terhadap Tergugat I Rekonpensi dan terhadap Tergugat II Rekonpensi adalah dilakukan secara bersama-sama, menyeluruh dan tuntas;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat I dalam Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Eksepsi Tergugat II :

Bahwa Tergugat II menyampaikan eksepsi atas surat gugatan Penggugat karena Gugatan Penggugat Tidak Jelas;

Hal. 11 dari 22 hal. Put. No. 2743 K/PDT/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa substansi materi gugatan penggugat adalah pembatalan sita jaminan sebagaimana dalam putusan perkara No. 12/Pdt.G/2006/PN.Jpr yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga Penggugat dapat menjalankan eksekusi atas obyek hak tanggungannya;
- Bahwa permasalahan penggugat berawal dari kesulitan penggugat dalam melakukan eksekusi riil atas tanah-tanah milik Tergugat I dan Tergugat III yang telah diikat hak tanggungan (groose akta) dikarenakan adanya sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Jepara atas gugatan Tergugat II;
- Bahwa pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Jepara sebagaimana dalam putusan perkara No.12/Pdt.G/2006/PN.Jpr yang telah berkekuatan Hukum tetap tersebut membuktikan Tergugat I dan Tergugat III telah lalai membayar hutang kepada Tergugat II;
- Bahwa demikian pula secara tidak langsung (implisit) Pengadilan telah menyatakan sahnya perjanjian hutang piutang yang dibuat dibawah tangan antara Tergugat II selaku Kreditur dan Tergugat I serta Tergugat III selaku Debitur;
- Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat III telah wanprestasi membayar hutangnya, maka Tergugat II menggugat Tergugat I dan Tergugat III melalui Pengadilan Negeri Jepara serta meletakkan Sita Jaminan atas tanah-tanah milik Tergugat I dan Tergugat III;
- Bahwa apabila Penggugat hendak mempermasalahkan isi amar putusan dan atau penetapan Sita Jaminan dalam perkara No.12/Pdt.G/2006/PN.Jpr yang telah berkekuatan Hukum tetap, maka seharusnya Penggugat mengajukan Perlawanan/Verzet, karena upaya Hukum atas sebuah putusan Pengadilan in casu adalah perlawanan pihak ketiga;
- Bahwa akan berbeda bila yang akan dimintakan pembatalan oleh Penggugat adalah amar atas perjanjian hutang piutangnya antara Tergugat II dengan Tergugat I dan Tergugat II, maka gugatan seperti ini bisa diterima meskipun harus dapat dibuktikan hubungan Hukum Penggugat dan Tergugat II;

Bahwa oleh karena kapasitas Penggugat dan substansi gugatan dalam perkara ini tidak jelas, maka layakanya kiranya Pengadilan Negeri Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini menyatakan gugatan ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jepara telah mengambil putusan, yaitu Putusan No.08/Pdt.G/2009/PN.Jpr. tanggal 29 Oktober 2009 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

Tentang Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, III dan Tergugat II ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan Sita Jaminan atas barang-barang milik Tergugat I dan Tergugat III yang berupa :
 - a Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 878, surat ukur No.117/SNG/2000 seluas \pm 3.470 m² atas nama Tarto Widodo, SE, terletak di Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No.08/Pdt.Penyit/2006/ PN.Jpr. tertanggal 8 Agustus 2006 dalam surat penetapan tertanggal 31 Juli 2006 No.12/Pdt.G/2006/PN.Jpr. ;
 - b Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 966 dengan surat ukur No.68/BPN/1999 seluas \pm 162 m² atas nama Tarto Widodo, SE., berikut bangunan yang ada di atasnya terletak di desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No.08/Pdt.Penyit/2006/ PN.Jpr. tertanggal 8 Agustus 2006 dalam surat penetapan tertanggal 31 Juli 2006 No.12/Pdt.G/2006/ PN.Jpr. ;
 - c Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2246, surat ukur No.7865/1998 seluas \pm 1.485 m² atas nama Tarto Widodo, SE, berikut bangunan yang ada di atasnya terletak di Desa Mulyoharjo, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 08/Pdt.Penyit/2006/PN.Jpr, tertanggal 08 Agustus 2006 dalam surat penetapan tertanggal 31 Juli 2006 No. 12/Pdt.G/2006/PN.Jpr.;
 - d. Sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 116, gambar situasi No.64/1987, seluas \pm 210 m², atas nama Tarto Widodo, SE. berikut bangunan yang ada di atasnya, terletak di desa Sidorejo, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No.02/Pdt.Sita/2006/PN.Kdl.;
 - e. Sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 304, gambar situasi No. 1619/1981, seluas \pm 850 m², atas nama Tarto Widodo, SE. terletak di desa Sidorejo, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 02/Pdt.Sita/2006/PN.Kdl atas perintah Ketua Majelis Hakim No. 12/Pdt.g/2006/PN.Jpr sebagaimana penetapannya tertanggal 31 Juli 2006;
 - f. Sertifikat Hak Milik Nomor: 116 atas sebidang tanah seluas \pm 210 M² terletak di desa Sidorejo, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal tercatat hak atas nama Tarto Widodo, SE. dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No.02/Pdt.Sita/2006/ PN.Kdl. atas perintah Ketua Majelis Hakim No.12/Pdt.g/2006/PN.Jpr sebagaimana penetapannya tertanggal 31 Juli 2006;adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus diangkat ;

Hal. 13 dari 22 hal. Put. No. 2743 K/PDT/2010

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

- 3 Memerintahkan agar Tahapan Sita Eksekusi dan lelang eksekusi dalam perkara No.03/Pdt.Eks/2007/PN.Jpr. tanggal 21 Mei 2007 jo Penetapan Pengadilan Negeri Jepara No.03/Pdt.Eks/2007/PN.Jpr. tanggal 28 Mei 2007 dapat dilanjutkan ;
- 4 Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya Verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum lain ;
- 5 Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini ;
- 6 Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Tergugat/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam Konpensi sebesar Rp.727.900,- (tujuh ratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus rupiah) dalam Rekonpensi sebesar Nihil ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, III/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan No.114/Pdt/2010/PT.SMG. tanggal 8 April 2010 sehingga berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/dahulu Para Tergugat ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 29 Oktober 2009 Nomor : 8/Pdt.G/2009/PN.Jpr. yang dimohonkan banding tersebut dengan meniadakan diktum putusan angka 4, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

Tentang Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, III dan Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan Sita Jaminan atas barang-barang milik Tergugat I dan Tergugat III yang berupa :
 - a Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 878, surat ukur No.117/SNG/2000 seluas \pm 3.470 m² atas nama Tarto Widodo, SE, terletak di Desa Sinaggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No.08/Pdt.Penyit/2006/ PN.Jpr. tertanggal 8 Agustus 2006 dalam surat penetapan tertanggal 31 Juli 2006 No.12/Pdt.G/2006/PN.Jpr. ;
 - b Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 966 dengan surat ukur No.68/BPN/1999 seluas \pm 162 m² atas nama Tarto Widodo, SE.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut bangunan yang ada di atasnya terletak di Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No.08/Pdt.Penyit/2006/PN.Jpr. tertanggal 8 Agustus 2006 dalam surat penetapan tertanggal 31 Juli 2006 No.12/Pdt.G/2006/ PN.Jpr. ;

- c. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2246, surat ukur No.7865/1998 seluas + 1.485 m2 atas nama Tarto Widodo, SE, berikut bangunan yang ada di atasnya terletak di Desa Mulyoharjo, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 08/Pdt.Penyit/2006/PN.Jpr, tertanggal 08 Agustus 2006 dalam surat penetapan tertanggal 31 Juli 2006 No. 12/Pdt.G/2006/PN.Jpr.;
 - d. Sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 116, gambar situasi No.64/1987, seluas \pm 210 m2, atas nama Tarto Widodo, SE. berikut bangunan yang ada di atasnya, terletak di Desa Sidorejo, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No.02/Pdt.Sita/2006/PN.Kdl.;
 - e. Sebidang tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 304, gambar situasi No. 1619/1981, seluas \pm 850 m2, atas nama Tarto Widodo, SE. terletak di Desa Sidorejo, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal, dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 02/Pdt.Sita/2006/PN.Kdl atas perintah Ketua Majelis Hakim No. 12/Pdt.g/2006/PN.Jpr sebagaimana penetapannya tertanggal 31 Juli 2006;
 - f. Sertifikat Hak Milik Nomor: 116 atas sebidang tanah seluas \pm 210 M2 terletak di Desa Sidorejo, Kecamatan Brangsong, Kabupaten Kendal tercatat hak atas nama Tarto Widodo, SE. dengan Berita Acara Penyitaan Jaminan No.02/Pdt.Sita/2006/PN.Kdl. atas perintah Ketua Majelis Hakim No.12/Pdt.g/2006/PN.Jpr sebagaimana penetapannya tertanggal 31 Juli 2006;
- adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus diangkat ;

3. Memerintahkan agar Tahapan Sita Eksekusi dan lelang eksekusi dalam perkara No.03/Pdt.Eks/2007/PN.Jpr. tanggal 21 Mei 2007 jo Penetapan Pengadilan Negeri Jepara No.03/Pdt.Eks/2007/PN.Jpr. tanggal 28 Mei 2007 dapat dilanjutkan ;
4. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini ;
5. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

Hal. 15 dari 22 hal. Put. No. 2743 K/PDT/2010

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)



- Menghukum Para Pembanding/Penggugat Rekonpensi dahulu Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, III/Pembanding pada tanggal 24 Mei 2010 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, III/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Juni 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 02 Juni 2010 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No.08/Pdt.G/2009/PN.Jpr. jo No.114/Pdt/2010/PT.Smg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jepara, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Juni 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 17 Juni 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, III/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 01 Juli 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi tetap berpegang teguh pada dalil-dalil Jawaban Para Pemohon Kasasi baik dalam eksepsi, pokok perkara, rekonpensi dan dalam memori banding serta menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, kecuali yang telah secara tegas Para Pemohon Kasasi akui;
- Bahwa atas semua dalil Para Pemohon Kasasi sebagaimana tertuang dalam Jawaban, baik dalam eksepsi, pokok perkara dan rekonpensi mohon secara mutandis dinyatakan telah tertuang kembali dalam memori kasasi ini;
- Bahwa materi gugatan dalam perkara ini merupakan kelanjutan yang tak terpisahkan dari Putusan perkara No. 12/Pdt.G/2006/PN.Jpr oleh Pengadilan Negeri Jepara telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Bahwa kewajiban Para Pemohon Kasasi (sebagai Debitur) terhadap Termohon Kasasi I adalah sebesar Rp. 1.552.000.000,- (terbilang: satu milyar limaratus lima puluh dua juta rupiah) dan terhadap Tergugat II/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I adalah sebesar Rp. 2.500.000.000,- (terbilang: dua milyar limaratus juta rupiah) masing-masing selaku Kreditur dan masing-masing telah dinyatakan dalam amar putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh karenanya Para Pemohon Kasasi mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung R.I. yang



memeriksa perkara perdata Nomor: 08/Pdt.G/2009/PN.Jpr agar berkenan menyatakan bahwa proses pemeriksaan perkara Nomor: 08/Pdt.G/2009/PN.Jpr adalah Menjadi Bagian Yang Tidak Terpisahkan dari putusan perkara No.12/Pdt.G/2006/ PN.Jpr yang telah berkekuatan hukum tetap;

5. Bahwa dalam persidangan Para Pemohon Kasasi telah mengajukan bukti berupa Salinan Putusan perkara No.12/Pdt.G/2006/PN.Jpr yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa dalam putusan No.12/Pdt.G/2006/PN.Jpr menyatakan Tergugat II/Turut Terbanding I/ Turut Termohon Kasasi I sebagai pemegang atas sita jaminan terhadap Obyek Sita Jaminan, oleh karenanya seharusnya Pengadilan menyatakan adanya Sita Persamaan kepada Tergugat II/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I;

Bahwa dengan demikian putusan atas perkara No. 08/Pdt.G/2009/PN.Jpr seharusnya pula pengadilan menyatakan Tergugat II/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I sebagai Kreditur Konkuren dengan segala hak-haknya;

Bahwa dengan tidak adanya pertimbangan hukum yang menempatkan hak-hak Tergugat II/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I sebagai Kreditur Konkuren dan adanya Sita Persamaan maka Para Pemohon Kasasi keberatan dan mohon pertimbangan hukum dalam perkara No. 08/Pdt.G/2009/PN.Jpr dinyatakan tidak tepat dan tidak adil.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dalam pertimbangan hukum putusan halaman 5 alinea 2 yang menyatakan : "bahwa pertimbangan Hakim Tingkat pertama dalam putusannya yang dalam pokok perkara, mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian adalah telah berdasarkan alasan-alasan yang tepat dan benar oleh karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi maka putusan Hakim tingkat pertama tersebut dapat dikuatkan kecualidst."

Padahal pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama dalam putusan halaman 33 alinea 2 yang menyatakan : "berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, ternyata bahwa kesalahan juru sita PN Jepara dalam meletakkan sita jaminandst.";

10. Bahwa terhadap pertimbangan tersebut nyata bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi tidak cermat dan tidak jeli menelaah pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat pertama sehingga adanya fakta yang terungkap dalam persidangan sama sekali tidak dicermati oleh Pengadilan Tinggi;

11. Bahwa atas pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama, Para Pemohon Kasasi menyatakan Gugatan Termohon Kasasi telah salah sasaran, salah menempatkan Subyek hukum Pemohon Kasasi I sebagai Tergugat, karena seharusnya ditujukan kepada Kantor Pertanahan Jepara dan Kantor Pertanahan Kendal sebagai Tergugat

Hal. 17 dari 22 hal. Put. No. 2743 K/PDT/2010



Utama (Tergugat I dan Tergugat II) sehingga mempunyai kekuatan hukum yang bersifat menghukum/imperative dan layak untuk dijadikan Dasar Pengangkatan sita Jaminan ;

- . Bahwa amar putusan yang menyatakan sita jaminan tidak sah, terbukti Tidak Mendasarkan pada Fakta Hukum dan Pembuktian yang terjadi dalam pemeriksaan perkara ini ;
- . Bahwa dengan demikian gugatan aquo yang ditujukan kepada Para Pemohon Kasasi sebagai Tergugat Utama adalah tidak tepat, seharusnya gugatan Termohon Kasasi menyatakan Kantor Pertanahan Jepara dan Kantor Pertanahan Kendal telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah lalai. Oleh karenanya adalah layak apabila pertimbangan hukum tersebut dinyatakan tidak tepat dan dibatalkan ;
- . Bahwa pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama halaman 34 alinea 2 yang menyatakan : “mohon agar Para Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena tidak disertai alasan yang cukup dalam posita dan tidak didukung bukti-bukti maka harus ditolak”;
Bahwa dengan pertimbangan hukum tersebut, jelas menyatakan Tidak Terbuktinya Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Tergugat (Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I) ini berarti sangat jelas hukumnya bahwa Sita Jaminan adalah sah dan berkekuatan hukum, sehingga layak untuk mendapatkan perlindungan hukum ;
- . Bahwa seharusnya Termohon Kasasi melakukan perlawanan (Verzet) terhadap Sita Jaminan, bukan Gugatan terhadap Sita Jaminan karena Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht) tidak bisa diuji oleh Pengadilan ;
- . Bahwa dengan demikian seharusnya pengadilan Tingkat Banding menolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena tidak terbukti adanya alasan hukum bagi pengangkatan sita. Adalah sangat ironis apabila Pertimbangan hukum dengan Amar saling bertentangan, sebagaimana dalam perkara ini, dimana Amar Putusan Didasarkan Bukan Dari Pertimbangan Hukum ;

17. Bahwa oleh karena itu adalah layak apabila putusan perkara ini dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan batal karena tidak berdasar.

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

mengenai alasan ad. 1 sampai dengan ad. 17 :

18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex facti tidak salah menerapkan hukum ;

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat meruntuhkan pertimbangan penegakan hukum/penerapan hukum oleh Judex Facti, sita Jaminan tersebut tidak dapat diletakkan diatas obyek yang diatasnya telah diletakkan “Hak Tanggungan” kecuali sita persamaan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Tn. TARTO WIDODO, SE. dan NY. SITI MASUDAH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : 1. Tn. TARTO WIDODO, SE, 2. NY. SITI MASUDAH tersebut ;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 12 April 2011 oleh Dr.H. Imam Soebechi, SH. MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Supandi, SH. M.Hum. dan Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH. MA., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Rafmiwan Murianeti, SH. MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.

Dr. H. Supandi, SH. M.Hum.

ttd.

Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH. MA.

Ketua :

ttd.

Dr.H. Imam Soebechi, SH. MH.

Panitera Pengganti :

ttd.

Hal. 19 dari 22 hal. Put. No. 2743 K/PDT/2010



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

Rafmiwan Murianeti, SH. MH.

Biaya-biaya :

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| 1 Meterai | Rp. 6.000,- |
| 2 Redaksi | Rp. 5.000,- |
| 3 Administrasi kasasi | <u>Rp. 489.000,-</u> |
| Jumlah | Rp. 500.000,- |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH. MH.
NIP. : 19610313 198803 1 003