



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TRI HARIYANI, bertempat tinggal di Dukuh Krajan, RT 012, RW 004, Desa Senenan, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Budi Supriyatno, S.H., M.H., C.L.A. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum BEJ & Associates, beralamat di Jalan Sosrokartono, Kaliputu 3, Nomor 138 A, Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2019;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

PT JTRUST INVESTMENTS INDONESIA, Tbk., berkedudukan di Gedung Sahid Sudirman Center, Lantai 36 F, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 86, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Yoshihiko Kusubae selaku Direktur Utama PT Jtrust Investments Indonesia, Tbk., dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. (c) Pardamean Mula Horas, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Karyawan pada Divisi Hukum PT Jtrust Investments Indonesia, Tbk., beralamat di Gedung Sahid Sudirman Center, Lantai 36 F, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 86, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2019;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

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 Jepara untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 1745 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan tuntutan provisi Penggugat;

2. Menyatakan menolak pelaksanaan eksekusi perkara Nomor 12/Pdt.Eks/2018/PN Jpa yang dimohonkan Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan berdasarkan hukum akta *cessie* tidak dapat dipergunakan sebagai lembaga eksekusi;
4. Menyatakan Tergugat berdasarkan hukum tidak memasang akta hak tanggungan atas namanya/Tergugat maka Tergugat tidak berwenang sebagai pihak yang mengajukan eksekusi objek jaminan yang didasarkan *cessie*;
5. Menyatakan perkara Nomor 12/Pdt.Eks/2018/PN Jpa yang diajukan Tergugat tidak dapat dilaksanakan;
6. Menyatakan berdasarkan hukum sah Penggugat karena bangkrut hanya membayar kewajiban sebagaimana utang pokoknya saja yaitu sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) kepada Tergugat;
7. Menyatakan berdasarkan keseimbangan hukum Penggugat sah menjual sendiri atau bersama-sama Tergugat dengan harga tertinggi Rp2.500.000.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) terendah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) yang hasilnya untuk pembayaran pelunasan kewajiban utang kepada Tergugat dan sisanya dikembalikan kepada Penggugat;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat menurut hukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Jepara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut pandangan hukum (*ex aequo et bono*);

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

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 1745 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

2. Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*exceptio plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jepara telah memberikan Putusan Nomor 48/Pdt.G/2018/PN Jpa tanggal 20 Maret 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp436.500,00 (empat ratus tiga puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Jepara tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 319/PDT/2019/PT SMG tanggal 3 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 September 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 September 2019 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 48/Pdt.G/2018/PN Jpa *juncto* Nomor 319/PDT/2019/PT SMG yang dibuat oleh Pelaksana Harian Panitera Pengadilan Negeri Jepara, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 September 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

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 1745 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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 September 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan tuntutan provisi Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan menolak pelaksanaan eksekusi Perkara Nomor 12/Pdt.Eks/2018/PN Jpa yang dimohonkan Termohon Kasasi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon Kasasi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan kasasi Pemohon;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 319/PDT/2019/PT SMG *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 48/Pdt.G/2018/PN, mengadili sendiri;
3. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
4. Menghukum Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 28 Oktober 2019 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi tanggal 13 September 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 28 Oktober 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jepara sudah tepat dan benar, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa antara Penggugat dengan Bank Mutiara telah melakukan perikatan sebagaimana termuat dalam Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 1745 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, M.M., berikut perubahannya dengan Perjanjian

Perpanjangan Kredit Nomor 1600 CA 07 14 001 tanggal 25-07-2014 (bukti T-3 dan T-4) dimana Penggugat sebagai kreditur dari Bank Mutiara dan Bank Mutiara menerima agunan dari Penggugat berupa rumah dan tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 696/Desa Senenan atas nama Tri Hariyani (bukti T-5, P-1 dan P-2) yang diikuti dengan pengikatan hak tanggungan sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1970/2013 tanggal 09-09-2013 (bukti T-6);

Bahwa selanjutnya Bank Mutiara yang beralih menjadi PT Bank Jtrust menjual piutangnya dalam hal ini Penggugat kepada PT Jtrust Investments sebagaimana Akta Pengalihan Piutang (*cessie*) Nomor 156 tanggal 2 November 2015 dibuat di hadapan Notaris Martina, S.H., (bukti T-7 dan T-8) yang telah diberitahukan kepada Penggugat;

Bahwa dengan Akta Pengalihan Piutang (*cessie*) Nomor 156 tanggal 2 November 2015 dibuat di hadapan Notaris Martina, S.H., (bukti T-7 dan T-8) maka terjadi pula pengalihan pemegang hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 696/Desa Senenan atas nama Tri Hariyani maupun Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1970/2013 tanggal 09-09-2013 yaitu pemegang hak tanggungan adalah PT Jtrust Investments (Tergugat), sehingga PT Jtrust Investments (Tergugat) berhak untuk mengajukan eksekusi hak tanggungan itu bila Penggugat/kreditur wanprestasi;

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jepara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TRI HARIYANI 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 dalam tingkat kasasi ini;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 1745 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 Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1745 K/Pdt/2020
putusan Pengadilan Tinggi, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 6 Agustus 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Wigati Pujiningrum, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Wigati Pujiningrum, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 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..... | Rp484.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 1745 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

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 hal. Put. Nomor 1745 K/Pdt/2020