



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jepara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

1. **Nanik Muriyani**, No. Induk KTP 1803094105790003, Tempat & tgl lahir Jepara, 01-05-1975, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Status Kawin, Pendidikan SMP, Alamat Desa Sinanggul RT. 23/RW. 04, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Susilowati**, No. Induk KTP 3320074508810006, Tempat & tgl lahir Jepara, 05-08-1981, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Swasta, Status Kawin, Pendidikan SMP, Alamat Desa Jambu RT. 29/RW. 06, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **Arif Santoso**, No. Induk KTP 3320070512850001, Tempat & tgl lahir Jepara, 05-12-1985, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan swasta, Status Kawin, Pendidikan SLTP, Alamat Desa Sinanggul RT. 023/RW. 04, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Dalam perkara ini memberikan Kuasa kepada : **Hadi Prayitno, S.H.**, Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum ``**Hadi Prayitno, S.H., & Partners**`` yang beralamat di RT. 02/RW. 01 Desa Kawak, Kecamatan Pakis Aji, Kabupaten Jepara, (Email: hadiprayitno0969@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 05/Sk-Per.PN/VIII/2022, tertanggal 9 Agustus 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara, dibawah register Nomor W12-U19/296/Hk.01/VIII/2022, tanggal 18 Agustus 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan

1. **Ahmad Amin**, No. Induk KTP 2232/09192/062027, Tempat lahir Jepara, 15-06-1962, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, Pendidikan SLTP, Alamat Desa Mulyoharjo RT. 08/RW. 04, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Juhairiyah**, No. Induk KTP 2232/09193/062027, Tempat lahir Jakarta, 14-07-1962, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Status Kawin, Pendidikan SLTP, Alamat Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mulyoharjo RT. 08/RW. 04, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. Kantor Notaris/PPAT Darmawan Setijanto, S.H., berkedudukan hukum di Jln. Kartini No. 25 Jepara, Kabupaten Jepara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara, beralamat di Jln. KH. A. Fauzan Nomor 02 Jepara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut :

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jepara, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa, tertanggal 18 Agustus 2022, tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Setelah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa, tertanggal 18 Agustus 2022, tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah mempelajari berkas perkara tersebut;

Setelah mendengar pihak Para Penggugat di persidangan;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat di persidangan;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan, tanggal 15 Agustus 2022, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara, pada tanggal 18 Agustus 2022, dalam register Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Astikan Bin Bachrun dan Mastoah Binti Sadimin;
2. Bahwa Astikan Bin Bachrun meninggal dunia pada tanggal 05 Mei 2021 dan Mastoah Binti Sadimin meninggal dunia pada tanggal 09 Agustus 2021, di kediaman terakhir desa Sinanggul RT.023/RW.004, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara;
3. Bahwa semasa hidupnya Astikan Bin Bachrun mempunyai tanah pekarangan berikut bangunan di atasnya yang berlokasi di RT.023/RW.004 Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1132/desa Sinanggul, seluas 880 M2

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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

(Delapan ratus Delapan puluh meter persegi) atas nama Astikan Bin Bachrun (orang tua Para Penggugat) dengan ciri-ciri batas:

Utara : Jalan raya Sinanggul-Slagi Timur : Tanah milik Hartono
Selatan : Tanah milik Marto Marwi Barat : Tanah milik Mardjono

4. Bahwa tanah tersebut dimiliki dan ditempati secara terus menerus oleh Astikan Bin Bachrun dan Mastoah Binti Sadimin dan terakhir dimiliki dan ditempati oleh Para Penggugat hingga sekarang tanpa ada gangguan dari pihak manapun;

5. Bahwa begitu pula oleh Astikan Bin Bachrun dan Mastoah Binti Sadimin maupun Para Penggugat selaku ahli waris, tanah tersebut juga tidak pernah digarapkan atau disewakan atau dijual belikan kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat-I maupun Tergugat-II;

6. Bahwa pada sekira bulan Januari 2004, sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul atas tanah milik Astikan Bin Bachrun sebagaimana termuat dalam posita angka 3 diatas oleh Astikan (orang tua Para Penggugat) pernah dibawakan kepada Tergugat-I untuk diuruskan pengajuan pinjaman uang di Bank;

7. Bahwa pengurusan pinjaman Bank tersebut dipercayakan kepada Tergugat-I karena selain Tergugat-I menawarkan jasanya, Tergugat-I dulunya dikenal baik oleh Astikan (orang tua Para Penggugat) dan Para Pengggat sebagai seorang pengusaha kayu yang dianggap mengetahui tata caranya pengurusan mengajukan pinjaman di Bank, sehingga orang tua Para Penggugat (Astikan) dan Para Penggugat memberi kepercayaan kepadanya;

8. Bahwa sesuai faktanya, orang tua Para Penggugat (Astikan) maupun Para Penggugat tidak pernah menerima uang hasil pinjaman dari pihak Bank manapun maupun uang dari Tergugat-I;

9. Bahwa atas tidak cairnya pinjaman dari pihak Bank tersebut, oleh orang tua Para Penggugat dan Sdr. Bambang suami Penggugat-II telah pernah mendatangi Tergugat-I untuk menanyakan kejelasannya sekaligus meminta kembali sertifikat yang telah diberikan kepada Tergugat-I, tetapi Tergugat-I berdalih bahwa bahwa sertifikatnya masih ketlingsut, belum diketemukan dan masih dalam proses di Bank serta Tergugat-I berjanji akan mengembalikan sertifikat tersebut apabila pinjaman Bank tidak bisa dicairkan;

10. Bahwa oleh karena telah sekian lama orang tua Para Penggugat tidak juga menerima uang hasil pinjaman dari pihak Bank manapun dan Tergugat-I juga tidak pernah mengembalikan sertifikat milik orang tua Para Penggugat yang dibawanya, sehingga orang tua Para Penggugat dan Sdr. Bambang suami Penggugat-II terus mendesak mengenai keberadaan sertifikat yang dibawa Tergugat-I tersebut, namun usaha ini tidak pernah berhasil karena Tergugat-I dan

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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

keluarganya selalu berusaha menghindar bahkan Tergugat-I sejak pertengahan tahun 2005 malah telah minggat bersama keluarganya pergi entah kemana tanpa diketahui alamatnya secara pasti diwilayah Negara Republik Indonesia yang khabarnya mempunyai permasalahan yang sama;

11. Bahwa dengan berjalannya waktu, pada tanggal 04 Januari 2016 orang tua Para Penggugat didatangi oleh Petugas dari PT.Bank DANAMON Indonesia Tbk;

12. Bahwa kedatangan para petugas dari PT.Bank DANAMON Indonesia Tbk tersebut menerangkan bahwa sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul telah dijaminkan hutang oleh Tergugat-I dan II di PT.Bank DANAMON Indonesia Tbk dengan total pembayaran tunggakan sebesar Rp. 80.000.000 (Delapan puluh juta rupiah);

13. Bahwa atas keterangan dari para petugas tersebut akhirnya Para Penggugat meminta penjelasan kepada PT.Bank DANAMON Indonesia Tbk mengenai dasar pinjamannya Tergugat-I dan II yang memakai jaminan sertifikat 1132/desa Sinanggul milik orang tua Para Penggugat;

14. Bahwa ternyata pinjaman di PT.Bank DANAMON Indonesia Tbk oleh Tergugat-I dan II tersebut didasar atas jaminan sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul milik orang tua Para Penggugat yang dilakukan peralihan hak sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul dari atas nama Astikan Bin Bachrun menjadi atas nama 1. Ahmad amin (Tergugat-I) 2. Juhairiyah (Tergugat-II);

15. Bahwa peralihan hak sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul tersebut didasar dengan alas jual beli No. 488/2004 tertanggal 19-08-2004 yang dibuat oleh Notaris/PPAT DARMAWAN SETIJANTO, S.H (Tergugat III);

16. Bahwa akta jual beli No. 488/2004 tertanggal 19-08-2004 yang dibuat oleh Tergugat III atas tanah dengan sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul milik orang tua Para Penggugat tersebut adalah jelas merupakan akta jual beli yang tidak benar dan direkayasa, karena berdasarkan keterangan orang tua Para Penggugat sewaktu masih hidup dan setahu Para Penggugat sendiri tidak pernah melihat atau mendengar kalau orang tua Para Penggugat diajak pergi ke notaris manapun oleh Tergugat-I bahkan sejak sertifikat tersebut dibawa oleh Tergugat-I, sejak itu pula Tergugat-I sudah tidak pernah lagi mau datang ke rumah orang tua Para Penggugat, bahkan Tergugat-I selalu menghindar kalau orang tua Penggugat dan Para Penggugat datang ke rumah Tergugat-I untuk meminta sertifikat milik orang tua Para Pengugat kembali;

17. Bahwa oleh karena perbuatan Terugat I dan II yang dengan sengaja melakukan rekayasa jual beli guna mendapatkan pinjaman dari PT.Bank

Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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

DANAMON Indonesia Tbk adalah suatu perbuatan kejahatan yang sangat bertentangan dengan hukum yang dapat mengakibatkan kerugian materiil maupun non materiil bagi Para Penggugat dan oleh karenanya maka perbuatan Tergugat I dan II tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

18. Bahwa begitu juga Notaris/PPAT DARMAWAN SETIJANTO, S.H (Tergugat III) yang telah ikut membantu dalam proses rekayasa pembuatan akta jual beli dan peralihan hak atas tanah dengan sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul dari atas nama Astikan Bin Bachrun menjadi atas nama 1. Ahmad amin (Tergugat-I) 2. Juhairiyah (Tergugat-II) maka Tergugat-III juga dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

19. Bahwa oleh karena jual beli No. 488/2004 tertanggal 19-08-2004 yang dibuat oleh Notaris/PPAT DARMAWAN SETIJANTO, S.H (Tergugat III) atas tanah dengan sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul milik orang tua Para Penggugat tersebut dibuat atas alas jual beli yang direkayasa maka akta jual beli No. 488/2004 tertanggal 19-08-2004 tersebut adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum;

20. Bahwa oleh karena proses peralihan hak sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul dari atas nama Astikan Bin Bachrun menjadi atas nama 1. Ahmad amin 2. Juhairiyah didasar atas alas jual beli No. 488/2004 tertanggal 19-08-2004 yang dibuat oleh Tergugat III yang cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, maka sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul atas nama 1. Ahmad amin 2. Juhairiyah adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

21. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat-I sebagaimana tersebut diatas Para Penggugat bersama orang tua Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikannya secara kekeluargaan dengan sering menagih pertanggung jawaban kepada Tergugat-I dan II namun pada sekira pertengahan tahun 2005 khabarnya Tergugat-I dan II malah terkena masalah hukum yang sama sehingga sejak itu Tergugat-I dan II sulit sekali ditemui, bahkan sepengetahuan Para Penggugat sejak itu Tergugat I, II beserta seluruh keluarganya pergi entah kemana (Minggat), tanpa ada khabar beritanya bahkan rumah Tergugat-I dan II sekarang telah beralih menjadi milik orang lain;

22. Bahwa atas perbuatan Tergugat-I dan II yang telah menjamin sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul milik orang tua Penggugat di PT.Bank DANAMON Indonesia Tbk yang prosesnya menggunakan cara peralihan hak sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul menjadi atas nama 1. Ahmad amin 2. Juhairiyah, dengan demikian maka Para Penggugat merasa ditipu oleh Tergugat-I dan II sehingga untuk menghindari kerugian yang lebih besar, maka dengan terpaksa orang tua Penggugat bersama Para Penggugat akhirnya mau tidak mau harus menanggung

Halaman 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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

beban untuk membayar beban pelunasan pinjaman Tergugat-I dan II tersebut di PT.Bank DANAMON Indonesia Tbk, walaupun dengan menggunakan atas nama pelunasan Tergugat-I karena Tergugat-I dan II sudah tidak ada diketemukan;

23. Bahwa atas beban pelunasan tersebut pihak orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat telah melunasinya di PT.Bank DANAMON Indonesia Tbk pada 24 April 2016 sejumlah Rp. 80.000.000; (Delapan puluh juta rupiah) sehingga pelunasan tersebut mohon dapat ditetapkan sebagai beban hutang pembayaran pelunasan pinjaman Tergugat-I dan II di PT.Bank DANAMON Indonesia Tbk yang harus dibayarkan kepada Para Penggugat;

24. Bahwa atas pelunasan pinjaman oleh Para Tergugat di PT.Bank DANAMON Indonesia Tbk tersebut, akhirnya sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul sekarang telah Kembali ke tangan para Penggugat tetapi nyatanya sertifikat tersebut masih atas nama 1. Ahmad amin 2. Juhairiyah;

25. Bahwa oleh karena segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat-I, II dan III terhadap sertifikat SHM No. atas tanah milik orang tua Para Penggugat hingga menjadi sertifikat SHM No. 1132/desa Sinanggul atas nama 1. Ahmad amin 2. Juhairiyah berdasar atas alas suatu perbuatan kejahatan yang sangat bertentangan dengan hukum, maka sertifikat SHM No. 1132/desa Sinanggul atas nama 1. Ahmad amin 2. Juhairiyah adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, sehingga untuk menjamin agar putusan ini tidak sia-sia maka Para Penggugat mohon kepada kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar dapat memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara untuk dapat mengembalikan atasnama dalam sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul dari atas nama 1. Ahmad amin 2. Juhairiyah menjadi atasnama Astikan Bin Bachrun (orang tua Para Penggugat) kembali;

26. Bahwa Penggugat telah berupaya berulang kali menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan tetapi tidak berhasil karena Tergugat-I dan II ternyata telah minggat pergi entah kemana tanpa diketahui alamatnya hingga sekarang, maka Para Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Jepara berkenan pula menyertakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat-I dan II maupun Para Turut Tergugat;

27. Bahwa dengan demikian untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara ini secara sukarela oleh Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat, Penggugat mohon kiranya Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat dihukum membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 25.000; (Dua puluh Lima

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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

ribu rupiah) per hari, setiap Para Tergugat lalai melaksanakan kuwajibannya untuk memenuhi putusan sejak dibacakan hingga dilaksanakan putusan tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jepara, agar sudi memeriksa gugatan Para Penggugat ini dengan mohon putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan akta jual beli No. 488/2004 tertanggal 19-08-2004 atas tanah obyek sengketa yang dibuat oleh Tergugat-III (Notaris/P.P.A.T DARMAWAN SETIJANTO, S.H) cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
3. Menetapkan menurut hukum Sertifikat SHM No. 1132/desa Sinanggul atas nama 1. Ahmad amin 2. Juhairiyah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menetapkan menurut hukum, kepemilikan Astikan Bin Bachrun beserta Para Penggugat atas tanah obyek sengketa yang berlokasi di RT.023/RW.004 Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, seluas 880 M2 (Delapan ratus Delapan puluh meter persegi) dengan ciri-ciri batas:
Utara : Jalan raya Sinaggul-Slagi Timur : Tanah milik Hartono
Selatan : Tanah milik Marto Marwi Barat : Tanah milik Mardjono
adalah sah;
5. Menetapkan menurut hukum Tergugat-I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum kepada Tergugat-I dan II untuk membayar beban pembayaran pelunasan pinjaman Tergugat-I dan II di PT.Bank DANAMON Indonesia Tbk yang harus dibayarkan kepada Para Penggugat sebesar Rp. 80.000.000; (Delapan puluh juta rupiah);
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk untuk mengembalikan atasnama dalam sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul dari atas nama 1. Ahmad amin 2. Juhairiyah menjadi atasnama Astikan Bin Bachrun atas sebidang tanah yang berlokasi di RT.023/RW.004 Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, seluas 880 M2 (Delapan ratus Delapan puluh meter persegi) di register Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jepara yang diperuntukkan untuk itu;
8. Menghukum kepada Tergugat-I,II,III dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp. 25.000; (Dua puluh Lima ribu rupiah) per hari, setiap Tergugat-I,II,III dan Turut Tergugat lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Halaman 7 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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

9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat atau Turut Tergugat;
10. Menghukum Tergugat- I,II, dan III untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng.
11. Menghukum kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang berkaitan dengan perkara ini untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

SUBSIDAIR :

At a u

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jepara berpendapat lain, maka mohon putusan se-adil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim, Para Penggugat hadir di persidangan diwakili Kuasanya sebagaimana tersebut di atas, sedangkan Para Tergugat, dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan dan juga tidak menunjuk orang lain untuk mewakilinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya gugatan Para Penggugat dibacakan, dan atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya, dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat menyerahkan surat-surat bukti sebagai berikut :

1.-----

Foto copy Kartu Tanda Penduduk, NIK. 1803094105790003, tanggal 4 Agustus 2021, atas nama NANIK MURIYANI, diberi tanda P-1;

2.-----

Foto copy Kartu Tanda Penduduk, NIK. 3320074508810006, tanggal 21 Februari 2013, atas nama SUSILOWATI, diberi tanda P-2;

3.-----

Foto copy Kartu Tanda Penduduk, NIK. 3320070512850001, tanggal 28 Juni 2019, atas nama AFIF SUTOMO, diberi tanda P-3;

4.-----

Foto copy Kartu Keluarga, Nomor : 3320070608056588, tanggal 14 Juni 2019, atas nama Kepala Keluarga ASTIKAN, diberi tanda P-4;

5.-----

Foto copy Kutipan Akta Kematian, Nomor : 3320-KM-29062021-0032, tanggal 29 Juni 2021, atas nama ASTIKAN, diberi tanda P-5;

Halaman 8 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.-----

Foto copy Kutipan Akta Kematian, Nomor : 3320-KM-16092021-0003, tanggal 21 September 2021, atas nama MASTO'AH, diberi tanda P-6;

7.-----

Foto copy Surat Keterangan Pembagian Waris, tertanggal 24 Desember 2021, diberi tanda P-7;

8.-----

Foto copy Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132, Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah, tanggal 5 Mei 2004, atas nama ASTIKAN Bin BACHRUN, diberi tanda P-8;

9.-----

Foto copy Sertifikat Hak Milik, Nomor 417, Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah, tanggal 27 Agustus 1993, atas nama ASTIKAN Bin BACHRUN, diberi tanda P-9;

10.-----

Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Pekotaan Tahun 2022, Nomor : 33.20.070.003.022-0012.0, tanggal 3 Januari 2022, atas nama ASTIKAN, diberi tanda P-10;

11.-----

Foto copy Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132, Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah, tanggal 5 Mei 2004, atas nama AHMAD AMIN, diberi tanda P-11;

12.-----

Foto copy Surat Keterangan, Nomor : 02/8/2022, tanggal 11 Agustus 2022, diberi tanda P-12;

13.-----

Foto copy Surat dari Bank Danamon Simpan Pinjam Pasar Jepara, kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Jepara, Nomor : R/21/02733/0416, tanggal 29 April 2016, Perihal Roya Jaminan, diberi tanda P-13;

14.-----

Foto copy Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132, Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah, tanggal 5 Mei 2004, atas nama AHMAD AMIN, diberi tanda P-14;

Surat-surat tersebut terdiri dari foto copy, yang telah dicocokkan dengan aslinya, dan telah diberi materai secukupnya, kecuali bukti P-3, bukti P-8, bukti P-9, bukti P-11, dan bukti P-13 tidak ada aslinya (foto copy atas foto copy);

Halaman 9 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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 di persidangan Para Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat, telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1.-----

Mu'in Bin Karman,

Dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Bahwa saksi tahu permasalahan Para Penggugat tentang masalah sertifikat tanah;

Bahwa tanah terletak di Desa Sinanggul RT. 23 RW. 04, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, luasnya sekitar 880 M2

Batas-batas tanah tersebut yaitu :

- Utara
: jalan raya Sinanggul Slagi;
- Selatan
: tanah Marto Marwi Almarhum;
- Timur
: dulunya tanah Haji Afif, sekarang sudah dibeli Haji Adli;
- Barat
: tanah Marjono Almarhum;

Bahwa asal usul tanah dari Pak Haji Bachrun dihibahkan ke Pak Astikan, karena Haji Bachrun orang tuanya Pak Astikan;

Bahwa awalnya pada tahun 2004 Pak Astikan butuh uang mau pinjam ke bank, tetapi karena percaya kepada Pak Amin, karena sudah dianggap baik seperti keluarga, Pak Astikan minta tolong kepada Pak Amin untuk diajukan ke bank, tetapi nyatanya sampai lama tidak pernah terealisasi uang itu;

Bahwa pada waktu Pak Astikan minta tolong ke Pak Amin, sertifikat tanah atas nama Pak Astikan;

Bahwa saksi tahu kalau Pak Astikan minta tolong ke Pak Amin, pada saat itu Pak Astikan ajak saksi mengurus ke tempatnya Pak Ahmad Amin di Protoyudan di Mulyoharjo Jepara, tetapi jawabnya Pak Amin sertifikat itu baru dicari di bank, nanti tak urus, tetapi ditunggu-tunggu tidak kunjung cair;

Halaman 10 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi kemudian dengar lagi dijawab Pak Amin, sertifikatnya ketilingsut di bank, nanti tak urus lagi, setelah lama tidak ada kalau tidak bisa cairnya uang, ya sertifikatnya tak ambil saja begitu, yang Pak Astikan sampaikan pada tahun 2005, setelah mengurus-ngurus terus malah Pak Ahmad Amin menghilang tidak ada;

Bahwa sertifikat tanah Pak Astikan, oleh Pak Amin dipinjam uang ke Bank Danamon;

Bahwa BPN tidak pernah datang ke rumah Pak Astikan untuk melihat tanahnya, pada saat itu cuma yang datang Bank Danamon;

Bahwa pada sekitar tahun 2006, Bank Danamon datang untuk memblokir rumah Pak Astikan, karena tunggakannya tidak dibayar sifatnya pemberitahuan dari bank, sertifikat tanah tersebut di Bank Danamon, dengan masih ada tunggakan 80 juta;

Bahwa 4 bulan kemudian, setelah itu Pak Astikan mencari hutang, bahkan ada kambing juga dijual, untuk melunasi hutang 80 juta tersebut, setelah dilunasi baru sertifikat tersebut diurus ke Bank Danamon, dan sertifikat diserahkan ke Pak Astikan;

Bahwa sertifikat sudah atas nama Astikan, tahunya baru sekarang ini;

Bahwa jual beli antara Pak Astikan dengan Pak Amin tidak pernah ada;

Bahwa rumah saksi dengan rumah Pak Astikan dan Ibu Mastoah jaraknya dekat, sekitar \pm 50 meteran;

Bahwa Amin dan Juhairiyah penduduk Mulyoharjo;

Bahwa Amin dan Juhairiyah sudah tidak ada di Mulyoharjo, mereka pergi pada tahun 2005;

Bahwa Pak Astikan dan Ibu Mastoah sudah meninggal pada tahun 2021, selang waktunya 3 bulan;

Halaman 11 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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)



Bahwa Nanik Mulyani anak pertama, Susilowati anak kedua, dan Arif Santoso anak ketiga Pak Astikan;

Bahwa Para Penggugat ingin nama bapaknya kembali ke sertifikat tanah tersebut, kembali ke nama Astikan;

Bahwa kerugian yang dialami Para Penggugat yaitu ± Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);

Bahwa setelah dilihat sertifikat, ternyata nama Pak Astikan dicoret diganti Ahmad Amin;

2.

Edi Purwanto,

Dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Bahwa saksi tahu permasalahan Para Penggugat tentang sertifikat tanah milik Pak Astikan;

Bahwa saksi pernah mengantarkan Pak Astikan ke Pak Amin untuk diuruskan pinjaman, kemudian sertifikat tersebut diagunkan, dan uangnya tidak dikasikan kepada Pak Astikan;

Bahwa sertifikat tersebut bermasalah, karena disuruh ngurus pinjaman uang di bank, tetapi ternyata sampai hari ini tidak cair juga;

Bahwa tanah yang menjadi obyek agunan, terletak di RT. 23 RW. 04 Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, luasnya ± 800 M2;

Bahwa saksi pernah ke tanah tersebut, dekat dengan yang ditempati Pak Astikan;

Bahwa batas-batas tanah tersebut : utara jalan Sinanggul Selagi, selatan Marto Marwi, timur dulunya Pak Astikan tetapi sudah dijual ke Pak Adli, satu petak separuhnya dijual, yang sebelahnya Pak Hartono, dan barat Pak Marjono;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi pernah antar Pak Astikan ke Pak Amin, kemudian Pak Astikan mengeluarkan dari bajunya ternyata sertifikat, dan dititipkan ke Pak Ahmad Amin;

Bahwa kata Pak Astikan kepada Pak Amin, katanya menyuruh urus pinjaman uang di bank;

Bahwa saksi pernah setelah 5 bulan kemudian yaitu bulan Juni, saksi antar Pak Astikan ke Pak Amin, untuk minta sertifikatnya kembali, terus katanya Pak Amin, masih dalam proses;

Bahwa saksi pernah antar Pak Astikan yang ketiga kalinya, sudah lama, sekitar setahul lebih ke tempat Pak Amin, tetapi tidak ketemu, disana ada orang, tetapi orang lain;

Bahwa setelah habis tahun 2016, Pak Astikan bilang sudah pulang sertifikatnya, tetapi isinya tidak tahu;

Bahwa sertifikatnya bisa kembali, seingat saksi ketika itu tanah Pak Astikan mau disita bank, kemudian ditutup oleh Pak Astikan;

Bahwa tanah tersebut dulu milik Haji Bachrun;

Bahwa tanah Haji Bachrun didapat dari neneknya dari beli, karena saksi tetangganya;

Bahwa anaknya Pak Astikan yaitu Nanik Muriyani, Susilowati, dan Arif Santoso;

Bahwa Pak Astikan sudah meninggal pada bulan Mei 2021, pas bulan puasa tahun 2021;

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut, Para Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan kesimpulan di persidangan, pada tanggal 16 November 2022;

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

Halaman 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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 untuk menyingkat Putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 125 HIR, dinyatakan bahwa : “Jika tergugat tidak datang pada hari perkara itu akan diperiksa, atau tidak pula menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, meskipun ia dipanggil dengan patut, maka gugatan itu diterima dengan tak hadir (*verstek*), kecuali kalau nyata kepada pengadilan negeri, bahwa pendakwaan itu melawan hak atau tidak beralasan”;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil berdasarkan risalah panggilan tertanggal 19 Agustus 2022, untuk sidang tanggal 24 Agustus 2022, tetapi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak menunjuk orang lain untuk mewakilinya di persidangan;

Menimbang, bahwa karena alamat Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak diketahui, pemanggilan kepada Tergugat I dan Tergugat II dilakukan melalui panggilan umum, dengan cara menempelkan pengumuman pada papan pengumuman di Kantor Bupati Jepara dan Kantor Pengadilan Negeri Jepara, berdasarkan risalah panggilan tertanggal 25 Agustus 2022, untuk sidang tanggal 28 September 2022, sedangkan untuk Tergugat III dan Turut Tergugat telah dipanggil berdasarkan risalah panggilan tertanggal 25 Agustus 2022, untuk sidang tanggal 28 September 2022, tetapi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dan tidak menunjuk orang lain untuk mewakilinya di persidangan;

Menimbang, bahwa karena alamat Tergugat I dan Tergugat II sudah tidak diketahui, dilakukan pemanggilan sekali lagi melalui panggilan umum, dengan cara menempelkan pengumuman pada papan pengumuman di Kantor Bupati Jepara dan Kantor Pengadilan Negeri Jepara, berdasarkan risalah panggilan tertanggal 29 September 2022, untuk sidang tanggal 26 Oktober 2022, tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dan tidak menunjuk orang lain untuk mewakilinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara patut berdasarkan risalah panggilan sebagaimana diuraikan di atas, dan sepanjang persidangan tidak ditemukan adanya alasan yang sah yang menyebabkan Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir dalam persidangan, maka dapat disimpulkan bahwa ketidakhadiran Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Halaman 14 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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 Para Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir, maka perkara ini diputus tanpa hadirnya Para Tergugat dan Turut Tergugat (verstek);

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa posita gugatan Para Penggugat point 1 berbunyi :Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Astikan Bin Bachrun dan Mastroah Binti Sadimin;

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada petitum 4 gugatannya mendalilkan bahwa menetapkan menurut hukum, kepemilikan Astikan Bin Bachrun beserta Para Penggugat atas tanah obyek sengketa yang berlokasi di RT.023/RW.004 Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, seluas 880 M2 (Delapan ratus Delapan puluh meter persegi) dengan ciri-ciri batas:

Utara : Jalan raya Sinaggul-Slagi Timur : Tanah milik Hartono
Selatan : Tanah milik Marto Marwi Barat : Tanah milik Mardjono
adalah sah;

Menimbang, bahwa petitum 4 gugatan Para Penggugat dimaknai bahwa atas tanah yang berlokasi di RT.023/RW.004 Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, seluas 880 M2 (Delapan ratus Delapan puluh meter persegi) dengan ciri-ciri batas:

Utara : Jalan raya Sinaggul-Slagi Timur : Tanah milik Hartono
Selatan : Tanah milik Marto Marwi Barat : Tanah milik Mardjono

Adalah milik Astikan Bin Bachrun beserta Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada petitum 2 gugatannya mendalilkan bahwa menyatakan akta jual beli No. 488/2004 tertanggal 19-08-2004 atas tanah obyek sengketa yang dibuat oleh Tergugat-III (Notaris/P.P.A.T DARMAWAN SETIJANTO, S.H) cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada petitum 5 gugatannya mendalilkan bahwa menetapkan menurut hukum Tergugat-I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa petitum 2 dan 5 gugatan Para Penggugat dimaknai bahwa Astikan Bin Bachrun tidak pernah mengalihkan atau menjual tanah yang berlokasi di RT.023/RW.004 Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, seluas 880 M2 (Delapan ratus Delapan puluh meter persegi) dengan ciri-ciri batas:

Halaman 15 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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

Utara : Jalan raya Sinanggul-Slagi

Timur : Tanah milik Hartono

Selatan : Tanah milik Marto Marwi

Barat : Tanah milik Mardjono

Kepada Tergugat I, II;

Menimbang, bahwa petitum 2 dan 5 gugatan Para Penggugat dimaknai bahwa perbuatan Tergugat I, II, III membuat akta jual beli No. 488/2004 tertanggal 19-08-2004 atas atas tanah yang berlokasi di RT.023/RW.004 Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, seluas 880 M2 (Delapan ratus Delapan puluh meter persegi) dengan ciri-ciri batas:

Utara : Jalan raya Sinanggul-Slagi

Timur : Tanah milik Hartono

Selatan : Tanah milik Marto Marwi

Barat : Tanah milik Mardjono

adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-14, dan mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu saksi Mu'in Bin Karman dan saksi Edi Purwanto;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini adalah tentang kepemilikan sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 1132/Desa Sinanggul, dengan luas 880 M2, yang terletak di RT. 023/RW. 004 Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara
: jalan raya Sinanggul-Slagi;
- Selatan
: tanah milik Marto Marwi;
- Timur
: tanah milik Hartono;
- Barat
: tanah milik Mardjono;

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah KTP atas nama Nanik Muriyani, bukti P-2 adalah KTP atas nama Susilowati, bukti P-3 adalah KTP atas nama Afif Sutomo;

Menimbang, bahwa bukti P-7 adalah Surat Keterangan Pembagian Waris, tertanggal 24 Desember 2021 yang menerangkan bahwa Nanik Muriyani, Susilowati, Afif Sutomo adalah ahli waris dari Astikan Bin Bachrun;

Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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 saksi Mu'in Bin Karman dan saksi Edi Purwanto menerangkan bahwa Nanik Muriyani (Penggugat I), Susilowati (Penggugat II), dan Arif Santoso (Penggugat III) adalah anak dari Astikan Bin Bachrun dan Masto'ah;

Menimbang, bahwa bukti P-4 adalah Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga Astikan yang menerangkan bahwa Astikan Bin Bachrun dengan Masto'ah adalah suami istri;

Menimbang, bahwa bukti P-5 berupa Surat Kutipan Akta Kematian atas nama Astikan yang menerangkan bahwa Astikan Bin Bachrun telah meninggal pada tanggal 5 Mei 2021;

Menimbang, bahwa bukti P-6 berupa Surat Kutipan Akta Kematian atas nama Masto'ah, yang menerangkan bahwa Masto'ah telah meninggal pada tanggal 9 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5, P-6 dan saksi Mu'in Bin Karman, saksi Edi Purwanto dapat disimpulkan bahwa Astikan dan Masto'ah telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-7 dan saksi Mu'in Bin Karman, saksi Edi Purwanto dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Astikan Bin Bachrun;

Menimbang, bahwa bukti P-9 adalah Sertifikat Hak Milik, Nomor 417/Desa Sinanggul, menerangkan bahwa Astikan Bin Bachrun memiliki tanah, yang terletak di Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, dengan luas 1.580 M2, berasal dari C Desa Nomor 3965, Persil 56/D.I;

Menimbang, bahwa bukti P-8 adalah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul, menerangkan :

-----Bahwa Astikan memiliki tanah, yang terletak di Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, dengan luas 880 M2;

-----Tanah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul yang terletak di Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, dengan luas 880 M2 berasal dari pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 417/Desa Sinanggul;

Menimbang, bahwa bukti P-10 adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2022, menerangkan bahwa tanah yang terletak di Jl Slagi, RT:23 RW:04 Sianggul Mlonggo Jepara luas 1.600 yang membayar pajak atas tanah tersebut yaitu wajib pajak atas nama Astikan Bin Bachrun;

Halaman 17 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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 bukti P-11 adalah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul, menerangkan bahwa kepemilikan tanah telah beralih kepada Tergugat I (Ahmad Amin), berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor : 488/2004, tanggal 19 Agustus 2004 dihadapan Notaris/PPAT Darmawan Setijanto, S.H., (Tergugat III);

Menimbang, bahwa bukti P-11 adalah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul, menerangkan bahwa setelah kepemilikan tanah telah beralih kepada Tergugat I (Ahmad Amin), Tergugat I menjadikan tanah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul, sebagai agunan perjanjian kredit antara Tergugat I dengan PT Bank Danamon Indonesia Tbk sebesar Rp74.000.000,00 (tujuh puluh empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa bukti P-14 adalah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul menerangkan bahwa Hak Tanggungan akta nomor 579/2004 tanggal 29-10-2004 yang dibuat oleh PPAT : Darmawan Setiajanto, S.H. (Tergugat III) yang didaftarkan di nomor isian 307 tanggal 29-10-2004 No.: 4415/IIIB/04, di nomor isian 208 tanggal 29-10-2004 No.:1425/IIIB/04 sebesar Rp74.000.000,00 (tujuh puluh empat juta rupiah) telah diroya berdasarkan surat roya No. R/21/0733/0416 tanggal 29-04-2016 dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk;

Menimbang, bahwa saksi Mu'in Bin Karman menerangkan bahwa tanah terletak di Desa Sinanggul RT. 23 RW. 04, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, luasnya sekitar 880 M2, batas-batas tanah tersebut yaitu :

- Utara
: jalan raya Sinanggul S lagi;
- Selatan
: tanah Marto Marwi Almarhum;
- Timur
: dulunya tanah Haji Afif, sekarang sudah dibeli Haji Adli;
- Barat
: tanah Marjono Almarhum;

asalnya dari Haji Bachrun dihibahkan kepada Astikan bin Bachrun, karena Haji Bachrun orang tuanya Astikan bin Bachrun;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8, P-9, P-19, P-11, 14 dan keterangan saksi Mu'in Bin Karman dapat disimpulkan bahwa sebelum dijadikan agunan perjanjian kredit antara Tergugat I dengan PT Bank Danamon Tbk oleh Tergugat I tanah terletak di Desa Sinanggul RT. 23 RW. 04, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, luasnya sekitar 880 M2, batas-batas tanah tersebut yaitu :

Halaman 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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

- Utara
: jalan raya Sinanggul Slagi;
- Selatan
: tanah Marto Marwi Almarhum;
- Timur
: dulunya tanah Haji Afif, sekarang sudah dibeli Haji Adli;
- Barat
: tanah Marjono Almarhum;

adalah milik Astikan bin Bachrun;

Menimbang, bahwa saksi Mu'in Bin Karman dan saksi Edi Purwanto menerangkan bahwa saksi Mu'in Bin Karman dan saksi Edi Purwanto pernah diajak orang tua Para Penggugat (Astikan) ke rumah Tergugat I, di Mulyoharjo Jepara, untuk menemani orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun) meminta tolong kepada Tergugat I untuk mengurus pinjaman untuk orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun) di bank, dimana orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun) menyerahkan sertifikat tanah milik orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun) sebagai jaminan hutang di bank,

Menimbang, bahwa saksi Mu'in Bin Karman dan saksi Edi Purwanto menerangkan bahwa karena Tergugat I tidak juga mengurus permintaan dari orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun), kemudian orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun) berulang kali ke rumah Tergugat I untuk menanyakan masalah pinjaman tersebut, cuma jawaban Tergugat I sertifikatnya ketilingsut di bank, nanti saya urus lagi, kemudian orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun) pernah menyampaikan kepada Tergugat I, kalau kreditnya tidak bisa cair, sertifikat saya ambil saja, tetapi kredit yang diminta tolong oleh orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun) kepada Tergugat I tidak juga cair, kemudian malah Tergugat I menghilang (tidak ada) di rumahnya;

Menimbang, bahwa saksi Mu'in Bin Karman dan saksi Edi Purwanto, menerangkan bahwa pihak PT Bank Danamon Tbk. / Bank danamon Simpan Pinjam Pasar Jepara, pada sekitar tahun 2006, mendatangi rumah orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun) untuk memblokir (menyita) tanah milik orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun) karena Tergugat I dan Tergugat II meminjam uang di Bank Danamon Simpan Pinjam Pasar Jepara;

Menimbang, bahwa saksi Mu'in Bin Karman menerangkan bahwa 4 bulan kemudian, setelah pihak PT Bank Danamon Tbk. / Bank danamon Simpan Pinjam Pasar Jepara mendatangi rumah orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun) untuk

Halaman 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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

memblokir (menyita) tanah milik orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun), orang tua Para Penggugat (Astikan) mencari hutang dan menjual kambing untuk melunasi hutang Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) kepada PT Bank Danamon Tbk. / Bank danamon Simpan Pinjam Pasar Jepara tersebut, setelah dilunasi baru sertifikat tersebut diurus ke PT Bank Danamon Tbk. / Bank danamon Simpan Pinjam Pasar Jepara, dan sertifikat diserahkan ke orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Mu'in Bin Karman dan saksi Edi Purwanto dapat disimpulkan bahwa orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun) tidak pernah melakukan jual beli tanah dengan Tergugat I, dihadapan Tergugat III, orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun) datang ke rumah Tergugat I di Mulyoharjo, dan menyerahkan sertifikat tanahnya kepada Tergugat I, untuk meminta tolong kepada Tergugat I untuk mencari pinjaman (kredit) di bank, dengan agunan sertifikat tanah milik orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun);

Menimbang, bahwa bukti P-13 adalah Surat dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk /Bank Danamon Simpan Pinjam Pasar Jepara kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Jepara, perihal roya menerangkan bahwa hutang Ahmad Amin berdasarkan perjanjian kredit No. DSP/0047/460/0804 tanggal 19 Agustus 2004 antara PT Bank Danamon Indonesia Tbk dengan Ahmad Amin telah dibayar lunas;

Menimbang, bahwa bukti P-14 adalah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul menerangkan bahwa Hak tanggungan akta nomor 579/2004 tanggal 29-10-2004 yang dibuat dihadapan PPAT : Darmawan Setiajanto, S.H. yang didaftarkan di nomor isian 307 tanggal 29-10-2004 No.: 4415/IIIB/04, di nomor isian 208 tanggal 29-10-2004 No.:1425/IIIB/04 sebesar Rp74.000.000,00 (tujuh puluh empat juta rupiah) telah diroya berdasarkan surat roya No. R/21/0733/0416 tanggal 29-04-2016 dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-11 dan keterangan saksi Mu'in Bin Karman dan saksi Edi Purwanto dapat disimpulkan bahwa sertifikat tanah milik orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun) digunakan Tergugat I dan Tergugat II untuk meminjam uang di PT Bank Danamon Indonesia Tbk melalui Bank Danamon Simpan Pinjam Pasar Jepara, dengan terlebih dahulu membalik nama sertifikat tanah tersebut dari nama Astikan bin Bachrun (orang tua Para Penggugat) menjadi Ahmad Amin (Tergugat I), tanpa sepengetahuan orang tua Para Penggugat (Astikan);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-13, P-11, saksi Mu'in Bin Karman dan saksi Edi Purwanto, dapat disimpulkan bahwa orang tua Para Penggugat (Astikan) tidak pernah melakukan jual beli tanah dengan Tergugat I, dihadapan Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-13, P-11, saksi Mu'in Bin Karman dan saksi Edi Purwanto, dapat disimpulkan bahwa orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun) datang ke rumah Tergugat I di Mulyoharjo, dan menyerahkan sertifikat tanahnya kepada Tergugat I, adalah untuk meminta tolong kepada Tergugat I untuk mencari pinjaman (kredit) di bank, dengan agunan sertifikat tanah milik orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun), tetapi kredit tersebut tidak cair-cair, tetapi sertifikat tanah milik orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun) digunakan Tergugat I dan Tergugat II untuk meminjam uang di PT Bank Danamon Indonesia Tbk melalui Bank Danamon Simpan Pinjam Pasar Jepara, dengan terlebih dahulu membalik nama sertifikat tanah tersebut dari nama Astikan bin Bachrun (orang tua Para Penggugat) menjadi Ahmad Amin (Tergugat I), tanpa sepengetahuan orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrun);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-14 dan keterangan Saksi Mu'in Bin Karman dan saksi Edi Purwanto, Astikan bin Bachrun (orang tua Para Penggugat) membayar hutang Tergugat I kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk sebesar Rp74.000.000, 00 (tujuh puluh empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat I telah membalikan nama pemilik tanah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul dari Astikan bin Bachrun (orang tua Para Penggugat) kepada Tergugat I tanpa sepengetahuan Astikan bin Bachrun (orang tua Para Penggugat) membuat Astikan bin Bachrun (orang tua Para Penggugat) mengalami kerugian yaitu :

- Sertifikat yang semula atas nama Astikan bin Bachrun (orang tua Para Penggugat) menjadi Tergugat I yang menimbulkan keadaan seolah-olah tanah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul bukan milik: Astikan bin Bachrun (orang tua Para Penggugat)
- Astikan bin Bachrun (orang tua Para Penggugat) kehilangan tanah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul jika tidak membayar hutang Tergugat I pada Bank Danamon Indonesia Tbk.
- Astikan bin Bachrun (orang tua Para Penggugat) harus membayar hutang Tergugat I pada Bank Danamon Indonesia Tbk. Sebesar Rp. 74.000.000,00 (tujuh puluh empat juta rupiah);

Halaman 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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 tidak ada bukti yang menunjukkan ada hasil perbuatan Tergugat II sebagai isteri Tergugat I hingga perbuatan Tergugat I membuat balik nama Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul tersebut dari nama Astikan bin Bachrum orang tua Para Penggugat) menjadi Ahmad Amin (Tergugat I) tidak terjadi ;

Menimbang, bahwa balik nama Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul tersebut dari nama Astikan bin Bachrum (orang tua Para Penggugat) menjadi Ahmad Amin (Tergugat I) dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli,, Nomor : 488/2004, tanggal 19 Agustus 2004 yang dibuat Notaris/PPAT Darmawan Setijanto, S.H. (Tergugat III);

Menimbang, bahwa Astikan bin bachrum (orang tua Para Penggugat) tidak pernah melakukan jual beli tanah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul tersebut atas nama Astikanbin Bachrum kepada Tergugat I, II maka Akta Jual Beli,, Nomor : 488/2004, tanggal 19 Agustus 2004 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Darmawan Setijanto, S.H. (Tergugat III), cacat hokum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa jual beli tanah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul tersebut dari nama Astikan bin Bachrum (orang tua Para Penggugat) menjadi Ahmad Amin (Tergugat I) tidak pernah terjadi maka Tergugat I, II tidak berhak melakukan perbuatan balik nama Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul tersebut dari nama Astikan (orang tua Para Penggugat) menjadi Ahmad Amin (Tergugat I);

Menimbang, bahwa Tergugat I, II tidak berhak melakukan perbuatan balik nama Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul dari nama Astikan bin Bachrum (orang tua Para Penggugat) menjadi Ahmad Amin maka Perbuatan Tergugat I, II melakukan perbuatan balik nama Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul tersebut dari nama Astikan bin Bachrum (orang tua Para Penggugat) menjadi Ahmad Amin (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli,, Nomor : 488/2004, tanggal 19 Agustus 2004 yang dibuat Tergugat III maka Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa perbuatan balik nama Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul dari nama Astikan bin Bachrum (orang tua Para Penggugat) menjadi Ahmad Amin dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 488/2004, tanggal 19 Agustus 2004 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Darmawan Setijanto, S.H. yang tidak mempunyai kekuatan hokum atau perbuatan melawan hokum maka Sertifikat SHM No. 1132/desa Sinanggul khusus tentang peralihan hak kepada Ahmad Amin berdasarkan Akta Jual Beli,, Nomor : 488/2004, tanggal 19 Agustus 2004 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Darmawan Setijanto, S.H. cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 22 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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 dalam petitum poin 7 gugatan Para Penggugat berbunyi : memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk untuk mengembalikan atas nama dalam sertifikat SHM No.1132/desa Sinanggul dari atas nama 1. Ahmad amin 2. Juhairiyah menjadi atas nama Astikan Bin Bachrun atas sebidang tanah yang berlokasi di RT.023/RW.004 Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, seluas 880 M2 (Delapan ratus Delapan puluh meter persegi) di register Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jepara yang diperuntukkan untuk itu;

Menimbang, bahwa Sertifikat SHM No. 1132/desa Sinanggul khusus tentang peralihan hak kepada Ahmad Amin berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor : 488/2004, tanggal 19 Agustus 2004 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Darmawan Setijanto, S.H. cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka Ahmad Amin (Tergugat I) bukan sebagai pemilik tanah Sertifikat SHM No. 1132/desa Sinanggul tetapi pemilik tanah Sertifikat SHM No. 1132/desa Sinanggul adalah Astikan Bin Bachrun sehingga petitum 7 dianggap berlebihan sehingga tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-13 dan keterangan saksi Mu'in Bin Karman dapat disimpulkan bahwa orang tua Para Penggugat (Astikan bin Bachrum) telah membayar hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk melalui Bank Danamon Simpan Pinjam Pasar Jepara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-13, P-11 dan keterangan saksi Mu'in Bin Karman dapat disimpulkan sertifikat tanah tersebut, yang sebelumnya dibebankan Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 920/2004, telah diroya sehingga sertifikat tanah tersebut tidak dibebani hak tanggungan lagi;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan Tergugat I, II Astikan bin Bachrum (orang tua Para Penggugat) mengalami kerugian sebesar Rp.74.000.000,00 (tujuh puluh empat juta rupiah) maka Tergugat I, II dihukum untuk membayar kerugian Astikan bin Bachrum (orang tua Para Penggugat) kepada Penggugat sebagai ahli warisnya sebesar Rp.74.000.000,00 (tujuh puluh empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa dalam petitum poin 8 guatan Para Penggugat, Para Penggugat menyatakan bahwa : menghukum kepada Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat sebesar Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) per hari, setiap Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

Menimbang, bahwa pelaksanaan putusan ini dapat dilakukan secara nyata dan terkait pembayaran sejumlah uang maka petitum poin 8 tersebut tidak dapat dikabulkan;

Halaman 23 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa petitum poin 9 Para Penggugat berbunyi : menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat atau Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa tidak ada alasan yang mendesak maka petitum poin 9 tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan dikabulkan sebagian maka Tergugat- I,II, dan III dihukum membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa didalam petitum poin 11 Para Penggugat berbunyi menghukum kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang berkaitan dengan perkara ini untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini berperan dalam menyebabkan Astikan bin Bachrum (orang tua Para Penggugat) dan Para Penggugat berpotensi kehilangan haknya atas tanah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul maka Para Tergugat dan Turut Tergugat, atau siapa saja berperan dalam menyebabkan Astikan bin Bachrum (orang tua Para Penggugat) dan Para Penggugat berpotensi kehilangan haknya atas tanah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul, dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara ini berperan dalam menyebabkan Astikan bi Bachrum (orang tua Para Penggugat) dan Para Penggugat berpotensi kehilangan haknya atas tanah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan ini salah satu yang harus dilakukan oleh Turut Tergugat sebagai wujud Turut Tergugat tunduk pada putusan ini adalah mencoret nama Tergugat I (Ahmad Amin) di kolom sebagai pemilik atas tanah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 1132/Desa Sinanggul dan redaksi/tulisan Akta Jual Beli Nomor : 488/2004, tanggal 19 Agustus 2004 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Darmawan Setijanto, S.H. sebagai dasar balik nama dari nama Astikan bi Bachrum (orang tua Para Penggugat) menjadi Ahmad Amin;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan dalam HIR, KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1.-----
Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;

Halaman 24 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa

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.-----
Menyatakan perkara ini diputus tanpa kehadiran Para Tergugat dan Turut Tergugat (verstek);

3.-----
Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;

4.-----
Manyatakan Akta Jual Beli Nomor : 488/2004, tertanggal 19 Agustus 2004 atas tanah obyek sengketa yang dibuat oleh Tergugat III (Notaris/PPAT Darmawan Setijanto, S.H) cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

5.-----
Menetapkan Sertifikat SHM No. 1132/Desa Sinanggul, khusus tentang peralihan hak kepada Ahmad Amin berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor : 488/2004, tanggal 19 Agustus 2004 yang dibuat Notaris/PPAT Darmawan Setijanto, S.H. cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6.-----
Menetapkan tanah obyek sengketa yang berlokasi di RT. 023/RW. 004 Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara, seluas 880 M2 (delapan ratus delapan puluh meter persegi) dengan ciri-ciri batas :

Utara : Jalan raya Sinanggul Slagi Timur : Tanah milik Hartono;
Selatan : Tanah milik Marto Marwi Barat : Tanah milik Mardjono;
Adalah sah menurut hukum milik Astikan Bin Bachrun beserta Para Penggugat sebagai ahli waris Astikan Bin Bachrun;

7.-----
Menetapkan menurut hukum Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

8.-----
Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar beban pembayaran pelunasan pinjaman Tergugat I dan Tergugat II di PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, yang harus dibayarkan kepada Para Penggugat sebesar Rp.74.000.000,00 (tujuh puluh empat juta rupiah);

9.-----
Menghukum kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja yang berkaitan dengan perkara ini untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.-----

Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.102.500,00 (*satu juta seratus dua ribu lima ratus rupiah*);

11.-----

Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jepara, pada hari Senin, tanggal 28 November 2022, oleh kami : Dr. Rightmen MS Situmorang, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Tri Sugondo, S.H., dan Parlin Mangatas Bona Tua, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 7 Desember 2022, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Anom Sunarso, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, tanpa hadir Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua,

Tri Sugondo, S.H.

Dr. Rightmen MS Situmorang, S.H., M.H.

Hakim Anggota II,

Parlin Mangatas Bona Tua, S.H.

Panitera Pengganti,

Anom Sunarso, S.H.

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 54/Pdt.G/2022/PN Jpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	Rp30.000,00
2.	Biaya Proses	Rp50.000,00
3.	Biaya Penggandaan Berkas	Rp22.500,00
4.	Biaya Panggilan Tergugat	Rp900.000,00
5.	PNBP	Rp60.000,00
6.	Biaya Sumpah Saksi	Rp20.000,00
7.	Redaksi	Rp10.000,00
8.	Biaya Materai	Rp10.000,00
Jumlah :		Rp1.102.500,00; (satu juta seratus dua ribu lima ratus rupiah)

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)