



**PUTUSAN**

**Nomor53/Pdt.G/2024/PN Jpa**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jepara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

AHMAD SUHAIMI ALIAS SUKEMI BIN KASMAD, Laki-Laki,  
Tempat / Tanggal Lahir: Jepara, 05 Desember  
1951, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama :  
Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Pendidikan  
Terakhir: SD, Alamat: Desa Langon, RT/RW:  
009/004, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara  
- Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut  
sebagai.....Penggugat;

**Lawan**

1. M. ZAMUJI, yang beralamat di Desa Sukosono, RT/RW :  
010/003, Kecamatan, Kedung, Kabupaten  
Jepara - Provinsi Jawa Tengah yang  
selanjutnya  
disebut.....sebagai  
I;
2. MARKABAN, KETUA PENGURUS KOPERASI SIMPAN PINJAM  
DAN PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS) SUMBER  
MAKMUR SEJAHTERA, yang berkedudukan di Jl.  
Raya Jepara Bugel KM. 5, Kelurahan/Desa  
Petekeyan, Kecamatan Tahunan, Kabupaten  
Jepara, Propinsi Jawa Tengah, yang selanjutnya

*Halaman 1 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor53/Pdt.G/2024/PN Jpa*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

disebut sebagai.....

Tergugat II;

3. MASLIM NS ALIAS MASLIM NASUHA, SEKRETARIS PENGURUS KOPERASI SIMPAN PINJAM DAN PEMBIAYAAN SYARIAH (KSPPS) SUMBER MAKMUR SEJAHTERA, yang berkedudukan di Jl. Raya Jepara Bugel KM. 5, Kelurahan/Desa Petekeyan, Kecamatan Tahunan. Kabupaten Jepara. Propinsi Jawa Tengah. yang selanjutnya sebagai.....Tergugat III;

4. KEMENTERIANAGRARIA DAN TATA RUANG/SADAN PERTANAHAN NASIONAL, CQ. SADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUSLIK INDONESIA, CQ. KANTOR WILAYAH SADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TENGAH, CQ. KANTOR PERTANAHAN KASUPATEN JEPARA yang beralamat di Jl. K.H.A. Fauzan No. 2, Pengkol VII, Pengkol, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Jawa Tengah 59415, yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 15 Juli 2024 dalam Register Nomor531/PDT/G/2024/PN Jpa telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 788, seluas 2.470 M2, , yang terletak di Desa Langon, RT/RW: 09/04, Kecamatan Tahunan,

*Halaman 2 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor53/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Jepara - Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ahmad Suhaimi;

2. ahwa Tergugat I mengajukan fasilitas pembiayaan kepada Tergugat II dan Tergugat III dan disetujui pada tanggal 20 Juli 2022 dengan nilai pokok Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dengan margin I keuntungan Rp. 4.000.000,- perbulan dengan jangka waktu selama 3 (tiga) bulan sampai dengan 20 Oktober 2022 dengan jaminan milik Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 788, seluas 2.470 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Langon, RT/RW: 09/04, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara - Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ahmad Suhaimi;
3. Bahwa, atas fasilitas pembiayaan yang diterima Tergugat I dari Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana tersebut diatas, Tergugat I telah membayar keuntungan I margin pada Tergugat II dan Tergugat III sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada bulan Agustus dan September 2022, tetapi mulai bulan Oktober 2022 Tergugat I mengalami kemunduran yang berakibat kesulitan bagi Tergugat I dalam memenuhi pembayaran margin I keuntungan kepada Tergugat II dan Tergugat III;
4. Bahwa Tergugat I dengan jaminan milik Penggugat pada Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak melakukan kewajiban menyelesaikan fasilitas pembiayaan yang telah diterima dari Tergugat II dan Tergugat III dan berupaya mengalihkan jaminan milik Penggugat;
5. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut diatas, Tergugat II dan Tergugat III pada tanggal 13 Juni 2024 telah mengajukan permohonan eksekusi pada Pengadilan Agama Jepara dengan No. 3/Pdt.Eks/2024/PA Jepr dan surat Aanmaning dari Pengadilan Agama Jepara tertanggal 27 Juni 2024 tentang permohonan eksekusi yang di mohonkan oleh Tergugat II dan Tergugat III terhadap obyek milik Penggugat;

*Halaman 3 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor53/Pdt.G/2024/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Bahwa sebidang Tanah dan bangunan yang dibebani sita eksekusi oleh Tergugat II dan Tergugat III tersebut Bukan Milik Tergugat I melainkan adalah milik Penggugat sesuai dengan bukti Sertifikat Hak Milik No. 788, seluas 2.470 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Langon, RT/RW: 09/04, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara-Pr.opinsi Jawa Tengah, atas nama Ahmad Suhaimi;
7. Bahwa perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III tidak mungkin terlaksana tanpa bantuan dan kerja sama secara sistimatis dan berencana dengan Tergugat I, karena tanpa adanya bantuan dan kerja sama yang terstruktur, sistimatis dan passif dari Tergugat I tidak mungkin Tergugat II dan Tergugat III melakukan permohonan eksekusi pada Pengadilan Agama Jepara dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang berkencederungan menjadi elemen penting dan bersifat substantive di dalam suatu "perbuatan melawan hukum"
8. Bahwa Penggugat memohon kepada Turut Tergugat untuk melakukan blokir terhadap :
  - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 788, seluas 2.470 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Langon, RT/RW: 09/04, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara - Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ahmad Suhaimi;
9. Bahwa permintaan blokir yang diajukan Penggugat pada Turut Tergugat adalah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 45 ayat (1) huruf e yang berbunyi: "Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan";
10. Bahwa Penggugat yang miliknya telah diakui, dijamin, dan dilindungi oleh UU RI No.5/1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan pula hak-hak lainnya yang diakui, dijamin, dan dilindungi oleh UU RI Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Namun hak-hak Penggugat tersebut di atas merasa dihalang-halangi akibat daripada perbuatan

*Halaman 4 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana teruraikan tersebut di atas;

11. Bahwa guna menjamin agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak menghindarkan diri dari kewajiban hukumnya di dalam perkara ini, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 227 HIR perlu dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta benda milik Penggugat yaitu, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.788, seluas 2.470 M2, , yang terletak di Desa Langon, RT/RW: 09/04, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara - Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ahmad Suhaimi;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jepara untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk itu guna memeriksa, mengadili dan memutus gugatan perbuatan melawan hukum ini. Dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Bahwa sebelum putusan akhir diberikan terlebih dahulu menetapkan meletakkan sita jaminan (caonservatoir beslag) atas Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 788, seluas 2.470 M2,, yang terletak di Desa Langon, RT/RW: 09/04, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara - Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ahmad Suhaimi;
2. Menyatakan secara hukurn bahwa Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 788, seluas 2.470 M2,, yang terletak di Desa Langon, RT/RW : 09/04, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara - Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ahmad Suhaimi tidak dapat diubah atau dipindah tangankan termasuk tidak melakukan perbuatan hukum apapun. sampai perkara a quo hingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 5 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor53/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Menyatakan sah dan berharga (goed in van waarde beverklaren) sita jaminan (conservatoir beslag) sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 788, seluas 2.470 M2, , yang terletak di Desa Langon, RT/RW : 09/04, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara - Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ahmad Suhaimi;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad);
4. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 788, seluas 2.470 M2,, yang terletak di Desa Langon, RT/RW: 09/04, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara - Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ahmad Suhaimi adalah milik Penggugat;
5. Menyatakan kepada Tergugat II dan Tergugat III untuk segera menghentikan segala daya upaya Eksekusi dan atau lelang yang ditujukan kepada Penggugat;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melakukan Blokir Sertifikat Hak Milik sebagai berikut :
  - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 788, seluas 2.470 M2, , yang terletak di Desa Langon, RT/RW : 09/04, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara - Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ahmad Suhaimi;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi;
8. Menghukum Terguget I untuk membeyer bieye perkere yang timbul delern perkara;  
atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut berdasarkan risalah panggilan yang dibuat oleh DIDIK SETIAWAN, Jurusita pada Pengadilan Negeri Jepara Nomor 53/PDT.G/2024 tanggal 16 Juli 2024 untuk menghadiri persidangan pada hari Senin tanggal 22 Juli 2024, Nomor 53/PDT.G/2024 tanggal 23 Juli 2024 untuk menghadiri persidangan pada hari

*Halaman 6 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor53/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Senin tanggal 29 Juli 2024 yang dibacakan di persidangan, sedangkan para

Tergugat hadir menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ternyata bahwa tidak datangnya Penggugat disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, sehingga gugatan itu harus dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 124 HIR/148 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut gugur;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp283.500,00 (dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jepara, pada hari Senin, tanggal 5 Agustus 2024, oleh kami, Parlin Mangatas Bona Tua, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Muhammad Yusup Sembiring, S.H. dan Joko Ciptanto, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor 53/PDT.G/2024/PN Jpa tanggal 15 Juli 2024, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut Agus Kuswoyo, S.H., Panitera Pengganti, para Tergugat dan tidak dihadiri oleh Penggugat maupun Kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Muhammad Yusup Sembiring, S.H.

Parlin Mangatas Bona Tua, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 53/Pdt.G/2024/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)



Ttd

Joko Ciptanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Agus Kuswoyo, S.H.,

Perincian biaya :

1.	Pendaftaran	:	Rp 30.000,00	
2.	Biaya Proses	:	Rp 50.000,00	
3.	Biaya Penggandaan berkas	:	Rp 13.500,00	
4.	Panggilan	:	Rp120.000,00	
5.	PNBP	:	Rp 50.000,00	
6.	Materai	:	Rp 10.000,00	
7.	Redaksi	:	Rp 10.000,00	
	Jumlah	:	Rp283.500,00	(dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus rupiah);