



**P U T U S A N**  
**Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Banyuwangi yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**SALEMAN P. JAELANI**, lahir di Banyuwangi tanggal 30 Juni 1946, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Parasputih RT/RW. 02/03, Desa Bangsring, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **NIKEN RETNO DWI RIMBAWATI, SH.**, Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor "Niken Retno Dwi Rimbawati, SH. & Partners", yang beralamat di Perumahan Brawijaya Cefilla Indah Blok Q-11 Banyuwangi/email : - , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2022 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi dengan Register Nomor 446/HK/2022/PN.Byw tanggal 25 Mei 2022, sebagai **PENGGUGAT**;

**L A W A N :**

1. **LILIK SUMARNI JAMIN Alias Ibu LILIK**, bertempat tinggal di Jl. Argopuro (Barat Makam Sukowidi), Lingk. Sukowidi RT/RW. 02/01, Kelurahan Klatak, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TERGUGAT I**;
2. **SOESIANA JAMIN**, bertempat tinggal di Jl. Argopuro (Barat Makam Sukowidi), Lingk. Sukowidi RT/RW. 02/01, Kelurahan Klatak, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi, sebagai **TERGUGAT II**;  
Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan Kuasa kepada : **WAHYUDI IKHSAN, SH., MM., MH.**, Advokat yang beralamat di Perumahan Griya Genteng Mulya Blok O No. 32, Genteng, Banyuwangi/email : wahyudiiikhsan1968@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa

Hal. 1 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



Khusus tanggal 29 April 2022 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi dengan Register Nomor 406/HK/2022/PN.Byw tanggal 10 Mei 2022;

3. **Kantor Badan Pertanahan Nasional Banyuwangi (BPN)**, dalam hal ini BUDIONO, A.Ptnh., MH., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, beralamat di Jalan Boediono, Kelurahan Singotrunan, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **MUJIONO, A.Ptnh dan Kawan-kawan**, semuanya Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 15/V/2022/P tanggal 30 Mei 2022 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi dengan Register Nomor 693/HK/2022/PN.Byw tanggal 04 Agustus 2022, sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal April 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 25 April 2022 dengan Nomor Register 75/Pdt.G/2022/PN.Byw, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT telah memiliki 4 (empat) bidang tanah pekarangan yang sudah Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama SALEMAN (PENGGUGAT) sedangkan letak objeknya berada di Dsn Parasputih, Desa Bangsring, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, sedangkan penjelasannya sebagai berikut :
  - a. Sertipikat Hak Milik/SHM No. 148 Luas : 1070 M<sup>2</sup> → beli dari BU MUNIAH
  - b. Sertipikat Hak Milik/SHM No. 368 Luas : 960 M<sup>2</sup>
  - c. Sertipikat Hak Milik/SHM No.146 Luas : 3760 M<sup>2</sup>
  - d. Sertipikat Hak Milik/SHM No. (lupa) Luas : 1240 M<sup>2</sup>

Hal. 2 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



Mohon ke 4 (empat) bidang tanah tersebut disebut "**OBYEK SENGKETA**" dalam perkara ini;

2. Bahwa ke 4 (empat) tanah tersebut PENGGUGAT kuasai secara fisik dengan itikad baik selama 27 tahun yaitu dari tahun 1996 sampai dengan 2022 hingga sekarang sebagaimana mestinya pemilik tanah dan PENGGUGAT juga telah membayar pajak kepada Negara dengan PBB/SPPT NOP : 35.10.190.001.021.-0132.0 atas nama PENGGUGAT (SALEMAN P. JAELANI);
3. Bahwa PENGGUGAT menguasai fisik selama 25 tahun yaitu dengan cara bercocok tanam, sedangkan SHM No. 148, luas 1070 M<sup>2</sup>, sudah dijual sebagian luas kepada 2 (dua) orang warga Desa Bangsring, dan ke 2 (dua) pembeli tersebut juga telah menguasai fisik dengan baik dan secara nyata selama 25 tahun hingga sekarang, yaitu dengan cara membangun rumah dan jual beli yang PENGGUGAT lakukan dengan kedua orang tersebut adalah sebelum terbitnya Sertipikat Hak Milik;
4. Bahwa sekitar tahun 1999 ke 4 (empat) SHM tersebut telah dipinjam sementara oleh Bpk YAMIN SANTOSO almarhum (orang tua PARA TERGUGAT) dengan alasan untuk tambahan modal usaha dan akan dibuat jaminan hutang kepada pihak lain, karena beliau sejak dahulu adalah sahabat PENGGUGAT maka saya percaya saja, dan akhirnya ke 4 (empat) SHM tersebut PENGGUGAT pinjamkan kepada Bpk YAMIN SANTOSO dan hingga sekarang belum dikembalikan, oleh sebab itu ke 4 (empat) bidang tanah tersebut PENGGUGAT kuasai dengan baik hingga sekarang;
5. Bahwa singkat cerita sekitar tahun 2021 PENGGUGAT baru mengetahui kalau SHM No. 148, luas 1070 M<sup>2</sup> tiba-tiba berubah menjadi nama TERGUGAT I lalu berubah lagi menjadi nama TERGUGAT II dengan alasan dapat HIBAH dari TERGUGAT I, sedangkan SHM No. 368, Luas : 960 M<sup>2</sup> juga tiba-tiba sudah berubah juga menjadi nama TERGUGAT I dengan alasan jual beli sama PENGGUGAT, padahal PENGGUGAT tidak pernah sama sekali melakukan jual beli atas tanah tersebut kepada TERGUGAT I, ini benar-benar sesuatu perubahan nama pemilik tanah yang aneh dan ajaib, sebab tidak ada jual beli kok bisa berubah nama pemilik...!!
6. Bahwa PENGGUGAT mengetahui adanya perubahan nama pemilik tersebut yaitu berasal dari foto copy SHM yang diberi oleh TERGUGAT I, sementara semua SHM tersebut diatas saat ini masih disimpan oleh TERGUGAT I dengan tanpa hak dan melawan hukum;

Hal. 3 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



7. Bahwa atas perubahan ke 2 (dua) SHM No. 148 dan SHM No. 368 tersebut, maka PENGGUGAT kaget dan terkejut, bahkan yang menjadi PENGGUGAT kaget dan terkejut PENGGUGAT telah dilaporkan ke Polresta Banyuwangi oleh TERGUGAT II dengan alasan SHM No. 148, luas 1070 M<sup>2</sup> sekarang menjadi hak milik TERGUGAT II, yang mana hak tersebut didapat dari TERGUGAT I dengan cara hibah, padahal PENGGUGAT tidak pernah menjual tanah tersebut kepada TERGUGAT I, yang benar SHM tersebut hanya dipinjam oleh orang tuanya TERGUGAT I dan TERGUGAT II, ini sungguh aneh dan tidak masuk akal;
8. Bahwa jika PENGGUGAT benar pernah menjual tanah tersebut kepada TERGUGAT I...!! kenapa TERGUGAT I tidak pernah memakai atau menguasai fisik atas obyek sengketa tersebut, PARA TERGUGAT ini benar-benar aneh, beli tanah selama bertahun-tahun tapi tidak pernah sama sekali menguasai secara fisik dengan nyata;
9. Bahwa seandainya ada jual beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT maka pertanyaannya, berita acara jual beli tersebut dilakukan dimana...?, PPATnya namanya siapa.....? berkantor dimana...? harganya berapa....? dan yang menerima uangnya siapa...? dan saksi dari pihak PENGGUGAT siapa namanya....?, dan kenapa anak PENGGUGAT bernama JAELANI tidak tahu tentang jual beli tersebut.....! Padahal jelas peraturan dan perundang-undangan jual beli tanah tidak boleh bertindak sendirian, artinya harus ada persetujuan dari calon waris, istri atau anak kandung;
10. Bahwa jadi jelas dan terang tanah milik PENGGUGAT tersebut diatas telah digelapkan dengan cara memalsu tanda tangan PENGGUGAT lalu dengan cara membuat Akta Jual beli yang mungkin bekerjasama dengan oknum PPAT Banyuwangi sehingga Kantor BPN Banyuwangi/TURUT TERGUGAT akhirnya merubah ke 2 (dua) SHM tersebut menjadi nama TERGUGAT I, jadi perbuatan TERGUGAT I yang telah merubah nama hak kepemilikan atas ke 2 (dua) SHM tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa PENGGUGAT pernah melayangkan surat kepada TERGUGAT I perihal : untuk mengembalikan ke 4 (empat) SHM tersebut yang pernah dipinjam almarhum Bpk YAMIN SANTOSO, akan tetapi sampai sekarang ini surat tersebut belum dijawab, dan ke 4 (empat) SHM milik PENGGUGAT juga belum dikembalikan, dan surat tersebut telah diketahui oleh Lembaga PANHUKAM serta di tembuskan kepada Yth : Bpk. Kapolresta Banyuwangi, Bpk. Kasatreskrim Polresta Banyuwangi, Bpk. Kajari, dan Bpk. Up. Pidum Satreskrim Polresta Banyuwangi serta pihak-pihak yang berwenang;

Hal. 4 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



12. Bahwa atas perbuatan melawan hukum tersebut akhirnya PENGGUGAT juga sudah melaporkan ke Kapolresta Banyuwangi yang telah mendapat pendampingan dan pengawalan dari Lembaga PANHUKAM khususnya terkait SHM No. 368 dan telah diterima laporan tersebut, dan saat ini masih dalam tahap pemeriksaan;
13. Bahwa atas kejadian tersebut PENGGUGAT telah menderita kerugian yang cukup besar, baik kerugian Materiil maupun Immateriil, dan jika dihitung kerugian materiil Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) karena tidak bisa menjual, sementara kerugian Immateriil sekitar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) karena perasaan tertekan, malu, dan gejala emosional lainnya yang akibat ulah PARA TERGUGAT

#### **PETITUM/TUNTUTAN**

##### **PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk dan seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dalam mendapatkan hak atas SHM No. 148 dan SHM No. 368 dengan alasan jual beli dengan PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan SHM No. 148 yang berubah nama pemilik menjadi nama TERGUGAT II yang didapat dari TERGUGAT I dengan cara HIBAH adalah perbuatan melawan hukum, dan harus dikembalikan lagi haknya kepada PENGGUGAT;
5. Menghukum PARA TERGUGAT untuk segera mengembalikan ke 4 (empat) SHM tersebut diatas kepada PENGGUGAT dengan tanpa syarat apapun, dan dibantu TURUT TERGUGAT untuk merubah kembali menjadi atas nama PENGGUGAT;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp. 500.000.000,- dan kerugian Immateril Rp. 1.000.000.000,- atau senilai kerugian yang patut kepada PENGGUGAT yang pembayarannya secara tunai dan seketika dan atau ditanggung renteng;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini disegala tingkatan;
8. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk pada putusan ini;

*Hal. 5 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski Para Pihak mengajukan upaya hukum Banding maupun Kasasi;

## SUBSIDER :

Jika Ketua Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat selaku sang pencari keadilan, mohon putusan yang seadil adilnya;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, masing-masing pihak menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bpk. DICKY RAMDHANI, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Banyuwangi sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Juni 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Penggugat yang tetap dipertahankan, namun dengan perbaikan redaksi sebagai berikut :

- Pada identitas Tergugat I dan Tergugat II : alamat Tergugat I dan Tergugat II yang semula tertulis “Jl. Letjen Suprpto (Barat kuburan), Lingk Krajan....” diperbaiki menjadi “Jl. Argopuro (Barat makam Sukowidi), Lingk Sukowidi....”;
- Pada identitas Turut Tergugat : alamat Turut Tergugat yang semula tertulis “Jl. Letkol Istiqlah 1, Lingkungan Mojoroto R, Mojopanggung, Kecamatan Giri, Kabupaten Banyuwangi” dirubah menjadi “Jl. Boediono, Kelurahan Singotrunan, Kecamatan Banyuwangi, Kabupetan Banyuwangi”;
- Pada posita 13 : kalimat “....dan kerugaian....” diperbaiki menjadi “.....sementara kerugian.....”;
- Pada petitum 4 : kalimat “.....adalah melawan hukum, .....” diperbaiki menjadi “.....adalah perbuatan melawan hukum, .....”;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut :

Hal. 6 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



## A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah obscuur libel dan tidak dapat diterima, sebagaimana dalam posita gugatan pada angka 1 disebutkan bahwa, PENGGUGAT telah memiliki 4 (empat) bidang tanah pekarangan yang sudah Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama SALEMAN (PENGGUGAT) sedangkan letak objeknya berada di Dsn Parasputih, Desa Bangsring, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banuwangi, sedangkan penjelasannya sebagai berikut :

a. Sertipikat Hak Milik/SHM No. 148 Luas : 1070 M2

beli dari BU MUNIAH;

b. Sertipikat Hak Milik/SHM No. 368 Luas : 960 M2

c. Sertipikat Hak Milik/SHM No.146 Luas : 3760 M2

beli dari mbok Tuminah

d. Sertipikat Hak Milik/SHM No. (lupa) Luas : 1240 M2

tanpa menyebutkan batas-batas tanah sengketa, atas nama sertipikat, Nomor dan tanggal Gambar situasi, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1957 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima. Bahwa demikian pula Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 secara tegas juga menyatakan bahwa gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek tanah sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima;

Oleh karena Gugatan penggugat yang tidak mencantumkan dan menjelaskan batas-batas tanah obyek sengketa, maka dengan demikian gugatan Penggugat haruslah **dinyatakan tidak dapat diterima**;

2. Bahwa gugatan Penggugat adalah KABUR (obscuur libel) dan tidak dapat diterima, sebagaimana dalam posita gugatan pada angka 1 disebutkan bahwa, PENGGUGAT telah memiliki 4 (empat) bidang tanah pekarangan yang sudah Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama SALEMAN (PENGGUGAT) sedangkan letak objeknya berada di Dusun Parasputih, Desa Bangsring, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banuwangi, diantaranya adalah :

d. Sertipikat Hak Milik/SHM No. (lupa) Luas : 1240

Bahwa jelas gugatan penggugat tersebut tidak menunjukkan identitas dari obyek sengketa yang jelas, baik identitas Nomor sertipikat, atas nama sertipikat, Nomor dan tanggal surat ukur, juga batas-batas tanah dari obyek

Hal. 7 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, karenanya jelas Gugatan Penggugat adalah KABUR, karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa sebagaimana Posita urat gugatan Penggugat pada angka 4 disebutkan bahwa, sekitar tahun 1999 ke 4 (empat) SHM tersebut telah di pinjam sementara oleh Bpk. YAMIN SANTOSO almarhum (orang tua PARA TERGUGAT) dengan alasan untuk tambahan modal usaha dan akan dibuat jaminan hutang kepada pihak lain, karena beliau sejak dahulu adalah sahabat PENGGUGAT maka saya percaya saja, dan akhirnya ke 4 (empat) SHM tersebut PENGGUGAT pinjamkan kepada Bpk. YAMIN SANTOSO dan hingga sekarang belum dikembalikan, oleh sebab itu ke 4 (empat) bidang tanah tersebut PENGGUGAT kuasai dengan baik hingga sekarang; Hal in jelas bahwa Penggugat mengetahui bahwa orangtua Para Tergugat yakni YAMIN SANTOSO telah meninggal dunia, seharusnya kalau memang Yamin Santoso meninggal dunia, maka yang harus digugat pula sebagai pihak adalah anak Yamin Santoso selain Tergugat 1 dan Tergugat 2, diantaranya :

- SUHARTO;
- FATMAWATI;
- LINGGARWATI;

Disamping itu juga harus dilibatkan sebagai pihak pula, sebagaimana disebutkan dalam posita angka 3 bahwa, sedangkan SHM No. 148, luas 1070 M2, sudah dijual 400 M2 kepada orang lain, yaitu :

- IBRAHIM SAWIYA, alamat dusun Paras Putih, RT 03, RW 03, desa Bangsring, kecamatan Wongsorejo, kabupaten Banyuwangi;
- TIANI B. YANTO, alamat dusun Paras Putih, RT 03, RW 03, desa Bangsring, kecamatan Wongsorejo, kabupaten Banyuwagi, yang saat ini ditempati Supriyanto (cucu Tiani);

sedangkan obyek sengketa juga ditempati secara melawan hukum oleh :

- SLAMET;
- IBRAHIM;
- SANI/SUPRI;

Karenanya jelas Gugatan tersebut kurang pihak, dimana hal ini bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 yang pada pokoknya berbunyi, "Apabila Gugatan tersebut tidak mengenai semua pihak, maka Gugatan tersebut tidak dapat diterima". Hal mana apabila tidak melibatkan para

*Hal. 8 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw*



pihak yang tidak dimasukkan dalam perkara ini akan menimbulkan masalah baru dan tidak mencerminkan kepastian hukum". karenanya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dalil-dalil DALAM EKSEPSI Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut di atas guna menyingkat Jawaban ini dianggap dan dipergunakan kembali DALAM POKOK PERKARA ini;
2. Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 MENOLAK dan MENYANGKAL seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat dalam perkara ini, kecuali apa yang telah diakuinya secara tegas dan terang;
3. Bahwa tidak benar yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya pada angka 4 halaman 02 surat gugatannya bilamana sekitar tahun 1999 ke 4 (empat) SHM No. 148, No. 368, No. 146 dan 1 SHM yang lainnya tersebut telah dipinjam sementara oleh Bpk. YAMIN SANTOSO almarhum (orang tua PARA TERGUGAT) dengan alasan untuk tambahan modal usaha dan akan dibuat jaminan hutang kepada pihak lain, karena beliau sejak dahulu adalah sahabat PENGGUGAT maka saya percaya saja, dan akhirnya ke 4 (empat) SHM tersebut PENGGUGAT pinjamkan kepada Bpk. YAMIN SANTOSO dan hingga sekarang belum dikembalikan;
4. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya pada angka 4 halaman 02 surat gugatannya tersebut jelas bohong dan mengada-ada, oleh karena pada tahun 1999 orang tua Para Tergugat yang bernama Yamin Santoso sudah meninggal dunia, yaitu pada 10 Pebruari 1995. Hal yang tidak masuk akal orang sudah meninggal dunia bisa meminjam sertipikat kepada Penggugat, hal ini secara tidak langsung merupakan fitnah kepada orang tua Para Tergugat yang jelas merugikan nama baik keluarga Para Tergugat, yang mana akan hal ini Para Tergugat akan mengambil langkah hukum terhadap diri Penggugat;
5. Bahwa tidak benar Penggugat memiliki 4 bidang tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, hal ini juga terlihat Penggugat tidak bisa menyebutkan Nomor SHM (sertipikat Hak Milik) yang ke 4, karena yang jelas Penggugat mengada-ada, dimana tanah-tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat adalah milik Tergugat-Tergugat sendiri yang diperoleh secara sah menurut ketentuan perundangan-undangan yang berlaku;

Hal. 9 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw

#### 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

6. Bahwa yang benar terhadap kepemilikan obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 148 desa Bangsring, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, Gambar Situasi tertanggal 16-4-1996 No. 2239, Luas 1.070 M2 tertulis atas nama SOESIANA JAMIN (Tergugat 2) yang peroleh berdasarkan Perjanjian Jual Beli atas 4 bidang tanah No. 55 tertanggal 20 Juni 1996 yang dibuat antara SALEMAN (Penggugat) yang disetujui oleh JUHAINA (istri SALEMAN) kepada LILIK SUMARNI (Tergugat 2) dihadapan Reny Widjajanti Subiantoro, SH, Notaris, Surat Kuasa untuk menjual No. 59 tertanggal 20 Juni 1996 yang dibuat oleh SALEMAN (Penggugat) yang disetujui oleh JUHAINA (istri SALEMAN) kepada LILIK SUMARNI (Tergugat 1) dihadapan Reny Widjajanti Subiantoro, SH, Notaris atas sebidang tanah Hak Milik bekas Yasan, Petok No. 608, persil no. 24, Klas D.IV, seluas lebih kurang 1.480 M2, berikut segala sesuatu yang berdiri serta tertanam di atasnya yang karena sifat dan peruntukannya oleh Undang-undang dianggap sebagai barang tetap, yang terletak di desa Bangsring, kecamatan Wongsorejo, kabupaten Banyuwangi, hingga berikutnya diterbitkan SHM No. 148 oleh BPN Banyuwangi, kemudian atas kekuatan Surat Kuasa No. 59 tertanggal 20 Juni 1996 dibuatlah Akta Jual Beli No. 71/3/Wsj/1999 tertanggal 11 Pebruari 1999 dihadapan Reny Widjajanti Subiantoro, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah hingga SHM No. 148 berubah menjadi atas nama Tergugat 1, kemudian berdasarkan Akta Hibah No. 159/NNY/2018 tertanggal 03-12-2018 yang dibuat dihadapan Nurul Yakin, SH, MKn, selaku PPAT tanah tersebut kepemilikannya dihibahkan kepada Tergugat 2;

Adapun tanah tersebut batas-batasnya saat ini sebagai berikut :

- sebelah utara : H Paiman - sebelah timur : Jalan Nasional
- sebelah selatan : Lilik Sumarni - sebelah barat : Soesiana Jamin

7. Bahwa atas tanah obyek sengketa sebagaimana dalam SHM No. 148 tersebut diatas, seluas 200 M2 tanpa hak dijual oleh Penggugat kepada IBRAHIM SAWIYA dan kepada TIANI B.YANTO/Supri seluas 200 M2, karenanya ketika keduanya hendak mengurus sertipikat oleh kepala desa tidak diijinkan, karena tanah tersebut bukan milik Penggugat lagi dan telah terbit sertipikat tanah atas nama Tergugat 2;
8. Bahwa atas peristiwa pada angka 7 diatas, Tergugat 2 telah melaporkan Penggugat kepada Polresta Banyuwangi pada tanggal 29 Nopember 2020 laporan Polisi No. LP.B/398/XI/RES.1.2/2020/RESKRIM/SPKT.Polresta Banyuwangi dan pada saat ini perkara tersebut sudah masuk tahap

Hal. 10 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



penyidikan dengan surat perintah penyidikan nomor : SP.Sidik/130/III/RES.1.2/2021/Satreskrim, tanggal 28 Maret 2021;

9. Bahwa yang benar terhadap kepemilikan obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 368 desa Bangsring, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, Gambar Situasi tertanggal 01-4-2004 No.00010/Bangsring/2004, Luas 960 M2 tertulis atas nama LILIEK SUMARNI JAMIN (Tergugat 1) yang diperoleh Tergugat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.033 tertanggal 27 Agustus 2003 yang dibuat antara SALEMAN P. JALAINI (Penggugat) yang disetujui oleh JUHAINAH (istri SALEMAN) selaku penjual kepada LILIEK SUMARNI JAMIN (Tergugat 2) selaku pembeli dihadapan Made Suyanto, SH, Notaris, Akta Kuasa Menjual No. 34 tertanggal 27 Agustus 2003 yang dibuat oleh SALEMAN (Penggugat) yang disetujui oleh JUHAINA (istri SALEMAN) kepada LILIEK SUMARNI JAMIN (Tergugat 2) dihadapan Made Suyanto, SH, Notaris, atas sebidang tanah Hak Milik bekas hak yasan petok no. 961, persil no. 23 b Blok D.IV seluas lebih kurang 1.240 M2 yang dimiliki oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 18/01/623/JB/XI/2002 tertanggal 04 Nopember 2002 yang dibuat dihadapan Totok Darusalam, Camat selaku PPAT Kecamatan Wongsorejo, berikut segala sesuatu yang berdiri serta tertanam diatasnya yang karena sifat dan peruntukannya oleh Undang-undang dianggap sebagai barang tetap, yang pada saat itu masih dalam proses pensertifikatan di BPN Banyuwangi dengan nomor pendaftaran D.I 305 No. 13101/2003, D.I-301 No. 3136/II/2003 D.I 302 Nomor : 5143/2003 tanggal 25 Agustus 2003, setelah diterbitkan sertipikat Hak Milik No. 368 oleh Turut Tergugat atas kekuatan Akta Kuasa Menjual No. 34 tertanggal 27 Agustus 2003 yang dibuat oleh SALEMAN (Penggugat) yang disetujui oleh JUHAINA (istri SALEMAN) kepada LILIEK SUMARNI JAMIN (Tergugat 2) dihadapan Made Suyanto, SH, Notaris dibuatlah Akta Jual Beli No. 198/WSJ/2004 tertanggal 30 September 2004 dihadapan Made Suyanto, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah hingga SHM No. 368 berubah menjadi atasnama Tergugat 1 (LilieK Sumarni Jamin);

Adapun tanah tersebut saat ini batas-batas sebagai berikut :

- sebelah utara : Soesiana Jamin
- sebelah timur : Jalan Nasional
- sebelah selatan : Marsuki/Suhanin
- sebelah barat : Soesiana Jamin

10. Bahwa yang benar terhadap kepemilikan obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 146 desa Bangsring, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, Gambar Situasi tertanggal 16-4-1996

Hal. 11 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw





tanahnya seluas 1.240 M2 adalah banyak menimbulkan ketidakjelasan obyek, namun bilamana yang dimaksud oleh Penggugat adalah tanah yang berasal dari B. TUMINAH Petok C No. 961 Blok 23a, Kelas D.IV luas 0,667 Ha terletak di dusun Parasputih, desa Bangsring, kecamatan Wongsorejo, kabupaten Banyuwangi, adalah milik Para Tergugat satu dan lain karena obyek tersebut telah secara sah dibeli oleh orang tua Para Tergugat yang bernama Yamin Santoso, (dalam kwitansi ditulis Santoso Jamin) pada 18 Januari 1989 dimana saat itu Penggugat selaku saksi, dan pada tanggal 19 Januari 1989 Penggugat atasnama Bu Tuminah menerima tambahan uang pembelian tanah/obyek tersrbut, karenanya Para Tergugat menjadi heran kenapa orang yang menjadi kepercayaan ayah Para Tergugat bisa menyalahgunakan kepercayaan, tentunya Majelis Hakim yang mulai akan mempertimbangkan masalah ini;

12. Bahwa sangatlah jelas, kepemilikan tanah sebagaimana Tergugat-Tergugat maksud pada angka 11 tersebut diatas adalah benar-benar milik Tergugat-ergugat, karenanya sah secara hukum dan harus dipertahankan;
13. Bahwa demikian pula kepemilikan tanah-tanah obyek sengketa huruf a, b, dan c tersebut oleh Para Tergugat adalah sah secara hukum dan bukanlah perbuatan melawan hukum, karena diperoleh secara sah dan berdasarkan hukum, karenanya segala hak atas tanah-tanah tersebut menjadi hak sepenuhnya dari Tergugat-Tergugat sendiri dan haruslah secara hukum dilindungi, dan justru Penggugat tidak memiliki hak terhadap obyek sengketa tersebut;
14. Bahwa tindakan Para Tergugat yang telah membalik nama tanah-tanah obyek sengketa adalah berdasarkan hukum, dan bukan perbuatan yang melawan hukum, karenanya dilindungi secara hukum, justru tindakan Penggugat yang secara sepihak telah merubah nama-nama dalam SPPT, menjual dan menyuruh orang lain menguasai atas tanah tersebut merupakan tindakan yang melawan hukum dimana saat ini SPPT telah dikembalikan atas nama Tergugat, dan kepada siapa saja yang menguasai obyek tersebut tanpa ijin Tergugat, maka Tergugat laporkan kepada pihak yang berwenang;
15. Bahwa peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang diperoleh oleh Para Tergugat adalah berdasarkan alas hukum yang jelas, dan dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang, dibuat dalam akta othentik, karenanya Para Tergugat sangat keberatan bila dinyakan adanya pemalsuan tanda tangan Penggugat karena itu justru menjadi perbuatan melawan hukum

Hal. 13 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



yang dilakukan oleh Penggugat baik kepada Tergugat maupun kepada Pejabat;

16. Bahwa apa yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap barang, obyek milik Para Tergugat sendiri adalah secara sah dan berdasarkan hukum, sehingga sama sekali tidak merugikan Penggugat, baik secara materiil maupun immateriil, karenanya gugatan tentang membayar kerugian haruslah ditolak;
17. Bahwa segala apa yang telah dilakukan oleh Tergugat terkait dengan Gugatan Penggugat dalam perkara ini telah sesuai dengan hukum yang berlaku, karenanya Gugatan Penggugat tidak cukup beralasan, tidak sesuai dengan fakta yang ada, serta tidak berdasarkan hukum, maka gugatan dalam perkara ini haruslah dinyatakan ditolak;
18. Bahwa terkait dengan gugatan Penggugat mengenai sita jaminan (CB) baik untuk tanah obyek sengketa haruslah ditolak, karena tidak berdasarkan hukum, demikain juga dengan gugatan mengenai biaya perkara, dan gugatan selain selebihnya harus pula ditolak, karena tidak berdasarkan alasan dan bukti yang cukup;

Berdasarkan uraian diatas, maka kami mohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini sependapat dengan kami yang pada akhirnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan menurut hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; atau
2. Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**A T A U**

Apabila Pengadilan Negeri Banyuwangi berpendapat lain, maka kami Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa pihak Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Kuasa Para Tergugat juga telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara, sedangkan pihak Turut Tergugat tidak mengajukan duplik;

*Hal. 14 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Surat Permohonan untuk mengembalikan keempat Sertifikat Hak Milik yang ditujukan kepada Lilik Sumarni Jamin Bin Yamin Santoso, tanggal 29 Maret 2022, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Pengiriman dari Kantor Pos, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama Saleman P. Jaelani, tanggal 08 Maret 2021, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Saleman P. Jaelani, tanggal 08 Maret 2021, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Jawaban atas panggilan dari polisi tanggal 25 Maret 2021, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi bukti Surat Laporan/Pengaduan dari Polresta Banyuwangi atas nama Saleman P. Jaelani, tanggal 12 April 2021, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-6A;
7. Fotokopi Laporan Tindak Pidana Pemalsuan atas nama Saleman P. Jaelani, tanggal 12 Maret 2021, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-6B;
8. Fotokopi Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Saleman, tanggal 09 Januari 2017, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda P-7;
9. Fotokopi Kutipan Pasal 32 dan Pasal 33 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda P-8;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi MOH. KHOIRUDDIN memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :**
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I, dengan Tergugat II hanya tahu saja tetapi tidak kenal, saksi tidak ada hubungan keluarga dengan semuanya, sedangkan dengan Turut Tergugat, saksi hanya tahu tetapi tidak ada hubungan pekerjaan;

Hal. 15 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengerti di persidangan diminta memberikan keterangan tentang permasalahan tanah yang jadi obyek sengketa di Dusun Parasputih, Desa Bangsring, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi;
- Bahwa letak obyek sengketa adalah di Dusun Parasputih, di Desa Bangsring, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi;
- Bahwa saksi tahu mengenai obyek sengketa dari cerita Penggugat bahwa tanahnya pernah dipinjam oleh seorang pada tahun 1999 yang bernama Pak Jamin hingga sekarang tidak dikembalikan kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana kejadian awalnya saat Penggugat meminjamkan serifikatnya kepada Pak Jamin, saksi tahunya hanya dari cerita Penggugat saja;
- Bahwa saksi pernah melakukan pendampingan sewaktu Penggugat bersurat kepada ahli warisnya Pak Jamin yaitu Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa Pak Jamin sudah meninggal dunia tetapi saksi tidak tahu pada tahun berapa, dan Pak Jamin mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Tergugat I LILIK SUMARNI JAMIN, Tergugat II SOESIANA JAMIN;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai obyek sengketa pada saat ini;
- Bahwa setahu saksi, pada saat mengajukan gugatan ini pada tahun 2014, yang menguasai obyek sengketa adalah Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya dari obyek sengketa;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Pak Saleman P Djaelani (Penggugat) kalau bidang yang digugat ada 4 (empat) bidang namun posisinya saksi tidak tahu;
- Bahwa rumah Penggugat dengan obyek sengketa luasnya 150 M2 dan berada didalam obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Jamin, saksi hanya kenal dengan Pak Saleman P DJaelani (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak tahu apakah didalam obyek sengketa ada 4 (empat) sertifikat untuk masing-masing bidang atau 4 (empat) bidang menjadi satu semuanya dalam satu sertifikat;
- Bahwa saksi tahu kalau obyek sengketa milik Penggugat karena Penggugat membeli 4 (empat) bidang tanah tersebut kepada Sdr. Tuminah tetapi tidak bersamaan pembeliannya;

Hal. 16 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan Pak Jamin, saksi hanya tahu nama putrinya saja yaitu LILIK SUMARNI JAMIN (Tergugat I);
- Bahwa saksi tahu kalau Tergugat I dan Tergugat II adalah bersaudara kandung sebagai adik dan kakak;
- Bahwa sertifikat yang dipinjamkan menurut Penggugat dipegang oleh anaknya Pak Jamin yaitu Tergugat I (LILIK SUMARNI JAMIN) karena sekira 3 (tiga) bulan yang lalu saksi pernah mendampingi Penggugat bersurat dan mendatangi Tergugat I;
- Bahwa surat tersebut pada pokoknya isinya adalah supaya Tergugat I mengembalikan sertifikat milik Penggugat, dan juga sempat membuat laporan ke Polres Banyuwangi;
- Bahwa setelah surat dikirimkan kemudian responnya adalah pernah dilaksanakan mediasi di Polres antara Penggugat, Tergugat I serta Polres Banyuwangi;
- Bahwa setahu saksi, saat pertemuan/mediasi berlangsung Penyidik Polres mengajukan pertanyaan sebagai berikut :
  - Kapan terjadi jual beli obyek sengketa bila ada jual belinya;
  - Siapa yang menjual dan membeli obyek sengketa ;
  - Lalu ditanyakan dimana sertifikat sekarang berada dalam penguasaan siapa;
- Bahwa setahu saksi, antara Penggugat dengan Tergugat I tidak pernah ada jual beli tanah milik Penggugat melainkan hanya sempat ditunjukkan surat segel saja;
- Bahwa Penggugat pernah datang sendirian tanpa istri ke rumah Tergugat I;
- Bahwa setelah adanya laporan ke Polres Banyuwangi, setelah itu tidak ada lanjutannya;
- Bahwa saksi tahunya obyek sengketa dikuasai Penggugat dan yang menikmati hasil buminya juga Penggugat;
- Bahwa setahu saksi, didalam obyek sengketa ada bangunan yang ditempati oleh Pak Ibrahim dan orang lain yang bernama Mas Pri (Supriyanto);
- Bahwa saksi juga tahu, selain ada bangunan yang ditempati oleh Pak Ibrahim dan Mas Pri (Supriyanto), didalam obyek sengketa juga ada beberapa bangunan permanen;
- Bahwa luas bangunan permanen tersebut kira-kira 70 M<sup>2</sup> dan di tanahnya sudah ada sertifikatnya yaitu No.148;

Hal. 17 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat menguasai obyek sengketa karena membeli dari TUMINAH, kemudian setelah itu sertifikatnya hendak diurus oleh Penggugat;
- Bahwa benar, pada tahun 2000 Penggugat menjual sebagian tanah obyek sengketa kepada Pak Ibrahim dan tidak ada yang keberatan atas jual beli tersebut;
- Bahwa setelah sebagian tanah milik Penggugat dijual kepada Pak Ibrahim, Tergugat I tetap berada dekat obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi, didalam obyek sengketa tidak ada orang lain lagi yang menempati/menguasai selain hanya Pak Ibrahim dan Supriyanto saja;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat yang dibawa oleh Tergugat I tetapi berupa fotokopi sertifikat saja;
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan sertifikat oleh Tergugat I, yang ditunjukkan berupa fotokopi sertifikat dan hanya segel saja;
- Bahwa Penggugat pekerjaan utamanya adalah pencari pasir dan batu;
- Bahwa pekerjaan Tergugat I adalah memiliki usaha penggilingan padi;
- Bahwa mengenai permasalahan obyek sengketa ini pernah dilakukan mediasi tetapi tidak berhasil karena Tergugat I tidak pernah bertemu atau hadir;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu dan tidak pernah melihat sertifikat dari obyek sengketa yang ada peralihannya?
- Bahwa Penggugat pernah mengirimkan somasi kepada Para Tergugat, dan saksi juga yang bertanda tangan dalam surat somasi tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Pak Jamin, saksi hanya tahu mengenai bukti surat P-1, P-2, P-5, P-6 dan P-8 saja;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat kemudian melakukan jual beli dengan Ibrahim pada tahun 2000 berdasarkan sertifikat yang luasnya 1070 M<sup>2</sup> (sebelah Utara), dan dengan Supriyanto juga tahun 2000, sekarang ditempati oleh Ibrahim dan Supriyanto;
- Bahwa saksi hanya tahu Penggugat saja yang menguasai dan menikmati hasil bumi obyek sengketa, saksi tidak tahu apakah Tergugat I juga menguasai obyek sengketa atau tidak;
- Bahwa ada 4 (empat) bidang didalam obyek sengketa dan dikuasai oleh Pak Saleman Jaelani (Penggugat);

Hal. 18 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



- Bahwa berdasarkan pengakuan Penggugat, sertifikat obyek sengketa adalah atas nama Pak Saleman Jaelani (Penggugat), yang telah lama dipinjam oleh Pak Jamin (ayah Tergugat I dan Tergugat II);
- Bahwa setahu saksi, tidak ada surat perjanjiannya sewaktu Penggugat meminjamkan sertifikatnya kepada Pak Jamin;
- Bahwa saat Pak Jamin masih hidup hubungannya baik-baik saja sehingga Penggugat rela sertifikat atas namanya dipinjam oleh Pak Jamin;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada sewa menyewa atau perjanjian pinjam meminjam sertifikat saat itu antara Penggugat dengan Pak Jamin;
- Bahwa Obyek sengketa dengan sertifikat yang luasnya 1070 M<sup>2</sup> ada penghuninya, sedangkan yang lainnya dipergunakan untuk lahan pertanian;
- Bahwa yang melakukan pembayaran pajaknya adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah didalam obyek sengketa ada 4 (empat) sertifikat atau 4 (empat) bidang menjadi satu semuanya dalam satu sertifikat;
- Bahwa saksi tahunya Penggugat membeli 4 (empat) bidang tanah dari Sdr. Tuminah tetapi tidak bersamaan pembelinya;
- Bahwa saksi tahunya ada Pak Ibrahim, Supriyanto dan 2 (dua) orangtua yang menempati obyek sengketa saat ini;
- Bahwa untuk Pak Ibrahim dan Supriyanto menempati bidang tanah masuk dalam bagian sertifikat yang luasnya 1070 M<sup>2</sup>, sedangkan yang 2 (dua) orangtua menempati bidang tanah masuk dalam bagian sertifikat yang luasnya 960 M<sup>2</sup>;
- Bahwa benar, lahan yang ditempati Pak Ibrahim dan Pak Supriyanto sudah bersertifikat;
- Bahwa benar, sebelum dilakukan pemecahan sertifikat kepada Pak Ibrahim dan Pak Supriyanto, sertifikat tersebut sudah dipinjamkan ke Pak Jamin;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Penggugat kalau Pak Jamin meninggalnya tahun 2004;

## **2. Saksi RISTONO memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dengan Tergugat I dan Tergugat II hanya tahu saja tetapi tidak kenal, saksi tidak ada hubungan keluarga

Hal. 19 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



dengan semuanya, sedangkan dengan Turut Tergugat, saksi hanya tahu tetapi tidak ada hubungan pekerjaan;

- Bahwa saksi tahu ada permasalahan tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa dari dulu saat saksi masih aktif di TNI AL sudah tahu bahwa yang bercocok tanam di obyek sengketa adalah Penggugat saja dan tidak ada orang lain;
- Bahwa ada 4 (empat) bidang tanah yang dikerjakan/digarap oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tahunya pekerjaan Penggugat adalah pengepul udang/hener;
- Bahwa saksi bertemu dengan Penggugat saat saksi masih aktif di TNI AL sekira tahun 1995;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah di obyek sengketa terjadi jual beli oleh Penggugat kepada prang lain;
- Bahwa Penggugat bertempat tinggal dengan obyek sengketa kira-kira 40 M (empat puluh meter) jaraknya;
- Bahwa saksi tahunya setelah diceritakan Penggugat kalau obyek sengketa sudah di sertifikatkan namun saksi tidak tahu sertifikatnya, dan tidak tahu sertifikat aslinya dimana;
- Bahwa saksi juga tau karena diberitahu Penggugat kalau sertifikat dipinjamkan oleh Penggugat tetapi saksi tidak tahu sebenarnya bagaimana;
- Bahwa saksi hanya tahu kalau obyek sengketa ada 4 (empat) bidang namun saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa saksi hanya tahu dan kenal dengan penggugat saja namun dengan Tergugat I dan tergugat II tidak tahu dan tidak kenal;

3. **Saksi SUTRISNO memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, dengan Tergugat I dan Tergugat II hanya tahu saja tetapi tidak kenal, saksi tidak ada hubungan keluarga dengan semuanya, sedangkan dengan Turut Tergugat, saksi hanya tahu tetapi tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi tahu ada masalah jual beli tanah antara Penggugat dengan Ibrahim dan Supriyanto namun saksi tidak ingat tahunnya berapa;

Hal. 20 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah yang diakui miliknya Penggugat, saksi hanya tahu titik-titiknya saja;
- Bahwa setahu saksi, di lahan yang diakui milik Penggugat ada 4 (empat) rumah yang dihuni 4 (empat) orang namun namanya siapa saja saksi tidak tahu dan tidak kenal, selain itu saksi juga tidak tahu mengenai jual belinya;
- Bahwa yang saksi ketahui, Penggugat yang menanam palawija (jagung atau lainnya) di lahan tersebut;
- Bahwa saksi datang ke obyek sengketa untuk menemui orangtua saksi yang bertempat tinggal di obyek sengketa tersebut;
- Bahwa sejak kecil saksi bertempat tinggal di obyek sengketa bersama-sama dengan orangtua saksi, namun setelah dewasa kemudian saksi pindah ke lingkungan Tanjung - Banyuwangi;
- Bahwa saksi datang ke obyek sengketa 4 (empat) bulan yang lalu, saat itu saksi melihat sudah ada 4 (empat) rumah di obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul kepemilikan tanah di obyek sengketa, saksi hanya tahu milik Penggugat saja;
- Bahwa saksi tidak tahu semuanya yang terjadi di obyek sengketa atau tanah yang digugat oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai masalah obyek sengketa, yang saksi tahu hanya Penggugat yang mengambil jagung (panen) di obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal orang yang bernama Ibrahim atau Supriyanto dan pemilik 4 (empat) bangunan rumah yang ada diatas obyek sengketa tersebut;

Atas keterangan saksi-saksi di atas, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 08/1995 atas nama Jamin Santoso, tanggal 21 Pebruari 1995, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-1;
2. Fotokopi Petikan Surat Tanda Kelahiran Nomor : 75/1955 atas nama Jamin, Fatmawati, tanggal 27 Pebruari 1974, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-2;



3. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 1/1964 atas nama Soek Ling, tanggal 02 Januari 1964, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-3;
4. Fotokopi Lembar Kartiran oleh BPN Banyuwangi mengenai hasil pemetaan tanah yang disengketakan, merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda T1.T2-4;
5. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa-menyewa antara Lilik Sumarni Jamin dengan Hasan Basri, tanggal 01 April 2018, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-5;
6. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa-menyewa antara Lilik Sumarni Jamin dengan Hasan Basri, tanggal 08 April 2020, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-6;
7. Fotokopi Surat Perjanjian Sewa antara Lilik Sumarni Jamin dengan Hasan Basri, tanggal 30 April 2022, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-7;
8. Fotokopi Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 16 Oktober 2000, antara Saleman P. Jaelani dengan Tiani B. Yanto, merupakan fotokopi dari fotokopi, selanjutnya diberi tanda T1.T2-8;
9. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. STTPL/398/XI/RES.1.2./2020/RESKRIM/SPKT Polresta Banyuwangi tertanggal 29 Nopember 2020, atas nama Soesiana Jamin, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-9;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 148 atas nama Soesiana Jamin, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-10;
11. Fotokopi Akta Perjanjian No. 55 tanggal 20 Juni 1996, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-11;
12. Fotokopi Akta Surat Kuasa No. 59 tanggal 20 Juni 1996, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-12;
13. Fotokopi Akta Jual Beli No. 71/3/Wsj/1999 tanggal 11 Pebruari 1999, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-13;
14. Fotokopi Akta Hibah No. 159/NNY/2018 tanggal 03 Desember 2018, fotokopi sesuai dengan salinan notaris, selanjutnya diberi tanda T1.T2-14;
15. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 368 atas nama Lilik Sumarni Jamin, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-15;
16. Fotokopi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 033 tanggal 27 Agustus 2003, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-16;

*Hal. 22 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi Akta Kuasa Menjual No. 034 tanggal 27 Agustus 2003, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-17;
18. Fotokopi Akta Jual Beli No. 18/01/623/JB/XI/2002 tanggal 04 Nopember 2002, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-18;
19. Fotokopi Akta Jual Beli No. 198/WSJ/2004 tanggal 30 September 2004, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-19;
20. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 146 atas nama Soesiana Jamin, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-20;
21. Fotokopi Surat Kuasa No. 58 tanggal 20 Juni 1996, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-21;
22. Fotokopi Akta Jual Beli No. 70/2/WSJ/1999 tanggal 11 Pebruari 1999, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-22;
23. Fotokopi Akta Hibah No. 157/NNY/2018 tanggal 03 Desember 2018, fotokopi sesuai dengan salinan notaris, selanjutnya diberi tanda T1.T2-23;
24. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Saleman, tanggal 31 Maret 2021, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-24;
25. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Saleman, tanggal 24 Agustus 2021, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-25;
26. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Lilik Sumarni Jamin, tanggal 03 Januari 2022, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-26;
27. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Lilik Sumarni Jamin, tanggal 06 Juni 2022, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-27;
28. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Soesiana Jamin, tanggal 03 Januari 2022, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-28;
29. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Soesiana Jamin, tanggal 06 Juni 2022, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-29;
30. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Soesiana Jamin, tanggal 03 Januari 2022, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-30;

Hal. 23 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



31. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Soesiana Jamin, tanggal 06 Juni 2022, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-31;
32. Fotokopi Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan Saleman alias P. Jaelani, tanggal 31 Maret 2021, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-32;
33. Fotokopi Kwitansi pembelian sebidang tanah Buku C No. 961 Blok 23 a, klas IV, luas 0,667 Ha, tertanggal 24 Januari 1989, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-33;
34. Fotokopi Kwitansi pembelian sebidang tanah Buku C No. 961 Blok 23 a, klas IV, luas 0,667 Ha, tertanggal 19 April 1989, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T1.T2-34;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi PAIMAN SAIFUL ANWAR, H. memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :**

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I. Dengan Tergugat II dan Penggugat, saksi hanya tahu namanya saja tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan semuanya. Sedangkan dengan Turut Tergugat, saksi hanya tahu saja;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan untuk memberikan keterangan tentang permasalahan tanah yang jadi obyek sengketa di Dusun Parasputih, Desa Bangsring, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi;
- Bahwa obyek sengketa terletak di Dusun Parasputih, Desa Bangsring, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, dan mengenai batas-batasnya bersebelahan dengan tanah milik saksi di Utaranya obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu dengan yang namanya Pak Jamin Santoso, namun sudah meninggal tahun 1995 dan sekarang penerusnya adalah Tergugat I LILIK SUMARNI JAMIN dan Tergugat II SOESIANA JAMIN;
- Bahwa saksi tidak tahu saat kejadian awalnya Penggugat meminjamkan sertifikatnya kepada Pak Jamin;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mempunyai tanah, saksi tahunya Pak Jamin Santoso;

Hal. 24 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui kalau Pak Jamin sebagai pemilik lahan tersebut yang posisinya bersebelahan dengan tanah saksi sejak tahun 1995, saksi tahu hal tersebut karena diberitahukan kepada saksi pada saat hendak membuat kandang sapi;
- Bahwa warga sekitar yang dekat dengan obyek sengketa mengetahui semuanya kalau tanah obyek sengketa adalah milik Pak Jamin Santoso;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan Penggugat dan letak tanahnya Penggugat juga saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahunya dari awal kalau pekerjaannya Penggugat adalah sebagai perantara jual beli rumah atau tanah, selain itu juga sebagai pengepul nener;
- Bahwa setahu saksi, tanah obyek sengketa pemilik awalnya adalah Tuminah, kemudian dijual kepada Pak Jamin Santoso dan sekarang diwariskan kepada Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi hanya tahu batas-batas obyek sengketa di sebelah utara adalah tanah milik saksi yang luasnya 1500 M<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi tahu obyek sengketa tersebut awalnya hanya 1 (satu) bidang, kemudian di pecah-pecah menjadi 3 (tiga) bidang dan luasnya yang disebelah Utara adalah 1070 M<sup>2</sup>, kemudian ada bangunan milik Ibrahim dan Supriyanto, lalu disebelah Selatan yang luasnya 960 M<sup>2</sup> ditempati oleh Hanafi/Slamet, lalu yang disebelah Barat dengan luas 3000 sekian (lahannya kosong tidak ada bangunannya);
- Bahwa benar, Ibrahim dan Supriyanto membeli tanah dari Penggugat dan kemudian mereka membangun rumah tempat tinggal;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Jamin, saksi juga tahu kalau pemilik tanah obyek sengketa yang sebenarnya adalah Pak Jamin Santoso, tetapi saksi tidak tahu mengenai Penggugat yang menjual tanah milik Pak Jamin Santoso;
- Bahwa tanah obyek sengketa yang dijual Penggugat kepada Ibrahim dan Supriyanto kira-kira seluas 1240 M<sup>2</sup>, dari batas Utara dan Selatannya berdampingan dengan tanah milik saksi, serta berbatasan juga dengan tanah milik Marsudi dan pemilik lainnya juga;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada peternakan sapi didalam obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pinjam meminjamkan sertifikat tanah obyek sengketa dari Penggugat kepada Pak Jamin;
- Bahwa saksi tahu kalau sebagian tanah dari obyek sengketa disewakan kepada orang lain lalu ditanami jagung dan lombok;

Hal. 25 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw

#### 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

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membayar PBB atau pajak tanah dari obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah obyek sengketa karena ditunjukkan kepada saksi oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu saat Tuminah menjual tanah kepada Pak Jamin, apakah Tergugat I juga tahu jual beli tersebut atau tidak, saksi tahunya saat itu Tergugat I masih kecil dan hanya ikut karena diajak Pak Jamin Santoso;
- Bahwa jual beli obyek sengketa adalah antara bu Tuminah dengan Pak Jamin Santoso;
- Bahwa saksi tahu Pak Jamin pernah datang dan melihat tanah (obyek sengketa) yang telah dibelinya dari Tuminah;
- Bahwa saksi tahu Pak Jamin tidak pernah menjual lagi tanah (obyek sengketa) yang telah dibelinya dari Tuminah kepada orang lain;
- Bahwa Penggugat tidak tahu dan tidak ada hubungannya dengan jual beli antara Pak Jamin Santoso dengan Bu Tuminah;
- Bahwa saksi tahu jual beli tanah (obyek sengketa) antara Pak Jamin Santoso dengan Bu Tuminah pada tahun 1989, saat itu di tanah tersebut telah berdiri bangunan tempat tinggal dari Ibrahim dan Supriyanto serta hanafi (rumah bambu);
- Bahwa Pak Jamin Santoso (alm) pernah bilang kepada saksi kalau tanah yang dibelinya dari Bu Tuminah ada 3 (tiga) bidang;
- Bahwa saat dijual kepada Pak Jamin (alm) tanah tersebut masih berupa petok (surat tanah) dan saksi sempat melihat surat petok tersebut;
- Bahwa setelah Pak Jamin meninggal dunia, Tergugat I (anak Pak Jamin) datang ke obyek sengketa bersama-sama dengan Polisi dan petugas ukur tanah lainnya;
- Bahwa saksi tahunya obyek sengketa dikuasai Penggugat dan yang menikmati hasil buminya juga Penggugat;
- Bahwa pada saat pengukuran, saksi diundang Tergugat I untuk mengetahui dan menyaksikan batas-batas tanah yang berdampingan dengan tanah milik saksi yang diukur oleh Petugas saat itu;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat I bersama polisi dan petugas ukur datang sebanyak 3 (tiga) kali dan melakukan pengukuran tanah miliknya;
- Bahwa saksi awalnya tidak tahu permasalahan tanah obyek sengketa saat itu;

Hal. 26 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



- Bahwa setahu saksi, Supriyanto dan Ibrahim bertempat tinggal di obyek sengketa karena beli dari Pak Jamin (alm) semasa masih hidup;
- Bahwa selain Supriyanto dan Ibrahim, ada orang yang bernama Sariyah (Slamet) sudah ada bertempat tinggal saat pemiliknya yang pertama yaitu Bu tuminah;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul kepemilikan tanah yang jadi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa yang saksi tahu adalah sebelah Timur : Jalan raya/nasional, sebelah Selatan : tanah milik Pak Jamin Santoso, sedangkan Utara : tanah saksi;

**2. Saksi SURAHMO memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :**

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I. Dengan Tergugat II dan Penggugat, saksi hanya tahu namanya saja tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan semuanya. Sedangkan dengan Turut Tergugat, saksi hanya tahu saja;
- Bahwa saksi di hadirkan ke persidangan untuk memberikan keterangan masalah tanah;
- Bahwa saksi tinggal dekat dengan obyek sengketa kira-kira jaraknya 50 meter;
- Bahwa saksi tahu pemilik obyek sengketa yang pertama adalah Bu Tuminah lalu dijual kepada Pak Jamin Santoso;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah : Utara : tanah milik Paiman, Selatan : supriyanto/Ibrahim, Barat : tanah milik Hanafi, Slamet dan Masduki, Timur : jalan raya menuju Watu Dodol;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai jual beli tanah obyek sengketa kepada Supriyanto dan Ibrahim dan siapa yang melakukan jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tahunya yang menguasai obyek sengketa adalah Bu lilik (Tergugat I), karena saksi pernah bertemu saat Tergugat I mengunjungi tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Pak Jamin Santoso semasa masih hidup, kemudian Pak Jamin bercerita kepada saksi kalau tanah yang dibeli dari Bu Tuminah hanya di kosongkan saja dan menyuruh orang lain untuk menanam jagung;
- Bahwa Pak Jamin Santoso semasa masih hidupnya juga bercerita pernah membeli tanah milik orang lain di sebelah Barat tanah milik saksi;

Hal. 27 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



- Bahwa saksi tidak pernah dikunjungi Pak Jamin Santoso atau Bu Lilik (Tergugat I), saksi hanya bertemu di obyek sengketa saja saat Pak Jamin atau Tergugat I mengunjungi tanah miliknya;
- Bahwa saksi tahu kalau Pak Jamin Santoso atau Tergugat I sering datang ke obyek sengketa dan berkunjung ke rumah yang ada didalam obyek sengketa, lalu bilang kepada mereka agar segera mengurus surat surat kepemilikannya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tenah obyek sengketa sudah bersertifikat atau belum, saksi juga tidak tahu mengenai pengukuran yang dilakukan oleh BPN;

**3. Saksi AHMAD JUNAI DI memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :**

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I. Dengan Tergugat II dan Penggugat, saksi hanya tahu namanya saja tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan semuanya. Sedangkan dengan Turut Tergugat, saksi hanya tahu saja;
- Bahwa saksi di hadirkan ke persidangan karena berkaitan dengan saksi pernah menjadi orang suruhan Pak Jamin Santoso waktu semasa hidupnya;
- Bahwa saksi sudah mengenal baik dengan Pak Jamin santoso sejak tahun 1995;
- Bahwa saksi tahu Pak Jamin Santoso punya anak bernama SUHARTO JAMIN (almarhum) dan LILIK SUMARNI JAMIN (Tergugat I);
- Bahwa saksi tahunya Pak Jamin Santoso punya aset berupa tanah di Dusun Parasputih, Desa Bangsring, kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi;
- Bahwa saksi adalah asisten Pak Jamin Santoso dalam hal mendata semua kepemilikan Pak Jamin semasa masih hidupnya, dimana semua catatan aset Pak Jamin (alm) diberikan kepada saksi untuk kemudian dicatat dan diinventarisir;
- Bahwa saksi menjadi orang kepercayaan Pak Jamin (alm) yaitu sejak tahun 1987;
- Bahwa salah satuaset dari Pak Jamin adalah tanah yang terletak di Dusun Parasputih, Desa Bangsring, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, dengan luas 5000 M2, dan juga telah ditanami tanaman jagung (tadah hujan);

Hal. 28 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak kenal dengan orang yang bernama Pak Saleman Djaelani (Penggugat);
- Bahwa saksi dilahirkan di Banyuwangi tepatnya di daerah asal saksi semasa kecil hingga sekarang masih asli Bulusan, Kec. Wongsorejo, Kab. Banyuwangi;
- Bahwa semasa hidupnya Pak JAMIN bersama-sama dengan saksi berkeliling mencari atau membeli padi langsung dari Petani;
- Bahwa saksi bertugas mengecek dan menginventarisir aset milik Pak Jamin (alm);
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar dan kenal dengan orang yang bernama Saleman P Djaelani (Penggugat) saat semasa hidupnya Pak Jamin (alm), apalagi meminjamkan sertifikat kepada Pak Jamin (alm);
- Bahwa saksi dipercaya Pak Jamin memegang semua buku catatan aset milik Pak Jamin (alm);
- Bahwa semuanya yang mengelola dan menguasai aset Pak Jamin saat ini adalah anaknya yang bernama Lilik S. Jamin (Tergugat I) dan Soesiana Jamin (Tergugat II);
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat Pak Jamin (alm) bersama-sama dengan saksi melihat asetnya yang berada di Dsn Parasputih, Ds Bangsring, Kec. Wongsorejo, Kab. Banyuwangi;
- Pak Jamin semasa hidupnya Tidak pernah melihat buku kerawangan atas obyek sengketa;
- Bahwa setiap bulan saksi dan Pak Jamin melihat dan mengecek lahan yang sekarang jadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu sebagian tanah dari obyek sengketa disewakan kepada orang lain lalu ditanami jagung dan lombok, hasilnya juga diambil oleh penyewa yang bernama Hasan Basri;
- Bahwa buku catatan aset adalah milik Pak Jamin (alm) dan saksi hanya menambahkan saja kalau ada aset baru milik Pak jamin (alm);
- Bahwa yang menggarap aset Pak Jamin semuanya diserahkan kepada penggarap (buruh tani Pak Jamin) tetapi mengenai hasil buminya saksi tidak tahu siapa yang menikmatinya;

**4. Saksi HASAN BASRI memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :**

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I. Dengan Tergugat II dan Penggugat, saksi hanya tahu namanya saja tetapi tidak ada hubungan

Hal. 29 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



keluarga dengan semuanya. Sedangkan dengan Turut Tergugat, saksi hanya tahu saja;

- Bahwa saksi di hadirkan ke persidangan untuk memberikan keterangan masalah tanah;
- Bahwa saksi tinggal dekat dengan obyek sengketa kira-kira jaraknya 50 meter;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa adalah : Utara : tanah milik Paiman, Selatan : Marzuki/Paiman, Barat : tanah milik Pak Jamin (alm), Timur : jalan raya menuju Watu Dodol;
- Bahwa saksi tahu dan kenal dengan Pak Jamin santoso sejak masih hidup tahun 1989;
- Bahwa saksi tahunya obyek sengketa ada 1 (satu) bidang saja;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal di obyek sengketa adalah Sariah, Slamet, Ibrahim dan Supriyanto tetapi untuk ijinnya dari siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah mereka sudah lama tinggal atau belum di obyek sengketa, saksi tahunya Sariah, Slamet, Ibrahim dan Supriyanto tinggal di obyek sengketa baru baru saja;
- Bahwa saksi yang menyewa lahan/tanah milik Pak Jamin santoso semasa masih hidup dan kemudian dilanjutkan saat ini menyewa kepada Tergugat I (anaknya Pak Jamin);
- Bahwa saksi tidak begitu tahu dan kenal dengan Penggugat, saksi tahunya Penggugat adalah pengurus tanah-tanah di sekitar obyek sengketa;
- Bahwa saksi yakin kalau Penggugat bukan pemilik dari tanah yang jadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah menyewa juga kepada Pak Penggugat sebanyak 2 (dua) kali tetapi dilahan milik Penggugat sendiri bukan di lahan obyek sengketa;
- Bahwa saksi juga pernah menyewa tanah kepada Tergugat I tapi bukan di lahan obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai tanah yang dijadikan obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahunya hanya pemilik tanah yang jadi obyek sengketa adalah Pak Jamin Santoso (alm);
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Pak Jamin semasa masih hidup dengan Penggugat, saksi hanya tahunya pada saat Pak Jamin masih

Hal. 30 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hidup membeli tanah dari Bu Tuminah dan Penggugat sebagai perantara saja;

- Bahwa benar, saat itu memang Penggugat sebagai perantara (makelar) saja orang yang ingin membeli lahan/tanah di daerah Parasputih, Desa Bangsring, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi;

Atas keterangan saksi-saksi di atas, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Turut Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 146/Desa Bangsring atas nama Soesiana Jamin, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 148/Desa Bangsring atas nama Soesiana Jamin, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 368/Desa Bangsring atas nama Lilik Sumarni Jamin, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda TT-3;
4. Fotokopi Gambar kartiran Citra Satelit Geo KKP, fotokopi sesuai dengan printout Geo KKP, selanjutnya diberi tanda TT-4;

Menimbang bahwa pihak Turut Tergugat tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 09 September 2022 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa pihak Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

Hal. 31 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang bahwa dalam jawabannya Kuasa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi tetapi karena eksepsi tersebut tidak menyangkut kewenangan mengadili, maka Majelis Hakim menerapkan ketentuan Pasal 136 HIR, sehingga eksepsi tersebut diputus bersama-sama dengan putusan akhir;

Menimbang bahwa Para Tergugat dalam eksepsinya mengemukakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak. Sebagaimana diuraikan dalam posita angka 4 bahwa sekitar tahun 1999 ke-4 (keempat) SHM telah dipinjam sementara oleh Bpk. Yamin Santoso almarhum (orang tua Para Tergugat) dengan alasan untuk tambahan modal usaha serta jaminan utang kepada pihak lain, dan hingga sekarang belum dikembalikan, oleh sebab itu ke-4 (keempat) bidang tanah Penggugat kuasai dengan baik hingga sekarang. Bahwa seharusnya kalau Yamin Santoso meninggal dunia, maka yang harus digugat adalah anak Yamin Santoso selain Tergugat I dan Tergugat II yaitu : Suharto, Fatmawati dan Linggarwati. Kemudian dalam posita angka 3 juga disebutkan, SHM No. 148, luas 1070 M<sup>2</sup> sudah dijual kepada orang lain sejumlah 400 M<sup>2</sup> yaitu : Ibrahim Sawiya dan Tiani B. Yanto (yang sekarang ditempati oleh Supriyanto (cucu Tiani). Selain itu, obyek sengketa juga ditempati secara melawan hukum oleh : Slamet, Ibrahim dan Sani/Supri. Karenanya jelas gugatan tersebut kurang pihak, dimana hal ini bertentangan dengan Yurisprudensi MARI Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak seperti menggugat para ahli waris/anak-anak almarhum Yamin Santoso, adalah tidak bisa dibenarkan sebab perkara ini tidak ada hubungannya dengan harta warisan dari almarhum Yamin Santoso melainkan yang disengketakan dalam perkara ini adalah harta milik Penggugat, dan alasan Penggugat karena Penggugat baru mengetahui dengan jelas kalau ke-4 (keempat) SHM berada di tangan Tergugat I dan Tergugat II saja. Penggugat juga tidak mungkin melibatkan para pihak seperti Slamet, Ibrahim, Sani/Supri, sebab mereka semua menempati untuk rumah tempat tinggal karena membeli kepada Penggugat. Bahwa logikanya ke-3 (ketiga) orang yang menguasai tanah tersebut berani membeli obyek sengketa karena mereka sangat tahu dan faham kalau obyek sengketa adalah milik Penggugat dan diketahui jual beli oleh Kepala Desa Bangsring. Jadi jelaslah balik nama atas keempat SHM

*Hal. 32 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Penggugat telah dipalsu yang mungkin bekerja sama dengan oknum PPAT Banyuwangi yaitu dengan membuat Akta Jual Beli dan memalsu tanda tangan Penggugat dan istri Penggugat, maka wajar Penggugat tidak melibatkan Slamet, Ibrahim, Sani/Supri, sehingga gugatan Penggugat tidak bisa dikatakan kurang pihak dan juga tidak bisa dikaitkan dengan adanya Yurisprudensi MARI Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977 karena sangat berbeda perkaranya;

Menimbang bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan memiliki 4 (empat) bidang tanah pekarangan dan sudah bersertifikat hak milik atas nama Saleman (Penggugat), dimana keempatnya terletak di Dusun Parasputih, Desa Bangsring, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, yang terdiri dari : Sertifikat Hak Milik No. 148 (luas : 1070 M<sup>2</sup>), Sertifikat Hak Milik No. 368 (luas : 960 M<sup>2</sup>), Sertifikat Hak Milik No. 146 (luas : 3760 M<sup>2</sup>) dan Sertifikat Hak Milik No. lupa (luas : 1240 M<sup>2</sup>), yang selanjutnya semuanya disebut Obyek Sengketa. Selanjutnya Penggugat mendalilkan obyek sengketa tersebut Penggugat kuasai secara fisik dengan itikad baik dari tahun 1996 sampai dengan sekarang. Bahwa selain menguasai secara fisik, Sertifikat hak Milik No. 148 (luas : 1070 M<sup>2</sup>) telah dijual Penggugat sebagian luas kepada 2 (dua) orang warga Desa Bangsring, dimana jual beli tersebut dilakukan sebelum terbitnya Sertifikat Hak Milik, dan kedua pembeli tersebut juga telah menguasai secara fisik dengan baik dan secara nyata selama 25 (dua puluh lima) tahun hingga sekarang, yaitu dengan cara membangun rumah;

Menimbang bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, replik dari Penggugat, gugatan Penggugat dan setelah mengkaji bukti-bukti surat maupun saksi dari para pihak ternyata ada dari obyek sengketa yang termasuk dalam Sertifikat hak Milik No. 148 (luas : 1070 M<sup>2</sup>) telah dijual Penggugat kepada 2 (dua) orang warga Desa Bangsring yaitu Ibrahim dan Supriyanto, dimana keduanya telah menguasai dan menempati tanah yang dibelinya tersebut dari Penggugat dengan cara membangun rumah. Hal tersebut sesuai dengan hasil dari Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 09 September 2022, dimana diperoleh fakta bahwa obyek sengketa selain dikuasai oleh Penggugat, juga dikuasai oleh Ibrahim dan Supriyanto. Bahwa selain itu ternyata ada Slamet dan Sahriye yang juga berada didalam obyek sengketa (Sertifikat Hak Milik No. 368 dan Sertifikat Hak Milik No. 146);

Menimbang bahwa dalam hukum acara perdata ditentukan bahwa hanya pihak Penggugat yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam surat gugatannya (vide Putusan MARI tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/Sip/1971 Jo. Putusan MARI

Hal. 33 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw

#### 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

Nomor 3676 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1974 Jo. Putusan MARI tanggal 31 Juli 2001 Nomor 2824 K/Pdt/2000), namun demikian ada yurisprudensi lain yaitu Yurisprudensi MARI Nomor 1072 K/sip/1982 tanggal 01 Agustus 1983 yang menentukan bahwa : “gugatan cukup diajukan/ditujukan kepada pihak yang secara Feitelijk menguasai barang-barang sengketa, yang dapat dipergunakan sebagai pedoman dalam perkara ini bahwa orang-orang yang terkait dengan suatu peristiwa yang menjadi pokok gugatan haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara dimaksud”, oleh karena itu dalam perkara in casu Ibrahim, Supriyanto, Slamet dan Sahriye harus ikut digugat, dan dengan tidak ikut sertanya pihak-pihak tersebut maka menjadikan gugatan Penggugat cacat formil;

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa dengan dikabulkannya eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang pihak yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka eksepsi-eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II yang lainnya, tidak perlu dipertimbangkan secara lebih terperinci lagi;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa sebagai implikasi yuridis dari dikabulkannya eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang pihak dari Tergugat I dan Tergugat II maka gugatan Penggugat pada pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh dan patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, ternyata gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara patut dibebankan kepada Penggugat tersebut;

Memperhatikan Pasal 136 HIR, Yurisprudensi MARI Nomor 1072 K/sip/1982, Undang-undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI**

### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Hal. 34 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.555.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi, pada hari SENIN, tanggal 10 Oktober 2022, oleh kami, KURNIA MUSTIKAWATI, SH., sebagai Hakim Ketua, PHILIP PANGALILA, SH., MH. dan I GEDE PURNADITA, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada KAMIS tanggal 13 Oktober 2022, dengan dihadiri oleh KRISTANTO HAROAN WILLIAM, SH. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

PHILIP PANGALILA, SH., MH.

KURNIA MUSTIKAWATI, SH.

I GEDE PURNADITA, SH.

Panitera Pengganti,

KRISTANTO HAROAN WILLIAM, SH.

Hal. 35 dari 36 Putusan Nomor 75/Pdt.G/2022/PN Byw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I Perincian biaya :

1. Materai	: Rp	10.000,00
2. Redaksi	: Rp	10.000,00
3. Sumpah	: Rp	40.000,00
4. Proses	: Rp	75.000,00
5. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.285.000,00
7. Panggilan	: Rp	1.105.000,00
Jumlah	: Rp	2.555.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh lima ribu 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)