



**P U T U S A N**

**Nomor 25/PDT/2023/PT JAP**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jayapura yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**RAYMOND GAN**, bertempat tinggal di Jln. Perdagangan No.5-7 Jayapura Kelurahan Gurabesi Kecamatan Jayapura Utara Kota Jayapura, dalam ini memberikan kuasa kepada MUSLIM, SH.,M.Hum., dan kawan-kawan, pekerjaannya Advokat /Pengacara anggota PERADI pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum MUSLIM, SH.,M.Hum., dan Rekan, berkantor di Komplek PTC Blok C No. 16 Entrop Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2022, sebagai Pembanding semula Penggugat;

**I a w a n**

1. **DJALAIN SAMOSIR**, bertempat tinggal di Jalan Raya Abepura-Entrop No. 2 Kelurahan Entrop Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HOTWY GULTOM, SH., MH., dan ERWIN DUMAS HUTAGAOL, H., pekerjaannya Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum HOTWY GULTOM, SH.,MH., & REKAN, berkantor di Jalan Kemiri Sentani No. 124 Sentani Kota Kabupaten Jayapura, berdasarkan Sura Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2022 dan tanggal 17 Maret 2023, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN (BPN) KOTA JAYAPURA**, bertempat tinggal di Jalan Baru Vim Kotaraja Distrik Abepura Kota Jayapura Papua, sebagai Terbanding semula Tergugat II;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALVANRO SARAGIH, SH., MH., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, MELKI AWOM, SH., Jabatannya Penata Pertanahan Pertama dan MIFTAHUL HUDA, SH., Jabatannya Penata Pertanahan Pertama, kesemuanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura, berkantor di Jalan Baru Kotaraja Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Mei 2022 dan tanggal 18 April 2023, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

*Halaman 1 dari 11 hal. Putusan Perdata Nomor 25/PDT/2023/PT JAP*



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut, berupa:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 25/PDT/2023/PT JAP tanggal 14 April 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Jap, berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 25/PDT/2023/PT JAP tanggal 14 April 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 6 Maret 2023, yang amanya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM PERKARA POKOK:**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari kuasa hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggar sebesar Rp.2.235.000,- (dua juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah).

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jayapura diucapkan pada tanggal 6 Maret 2023 dengan dihadiri oleh Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 14 Maret 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura;

Bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I sebagaimana Relas Pemberitahuan Pemyataan Banding Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 17 Maret 2023 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II, sebagaimana Relas Pemberitahuan Pemyataan Banding Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 20 Maret 2023;



Bahwa Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut disertai dengan memori banding yang diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 30 Maret 2023 sebagaimana Akta Tanda Terima Memori Banding Nomor : 151/Pdt.G/2022/PN Jap;

Bahwa memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 April 2023 sebagaimana Relaas Penyerahan Memori Banding kepada Termohon Banding Nomor: 151/Pdt.G/2022/PN Jap dan disampaikan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 April 2023 sebagaimana Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Jap;

Bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tanggal 8 Mei 2023 yang diterima oleh Panmud Perdata Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 9 Mei 2023 sebagaimana Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor: 151/Pdt.G/2022/PN Jap dan Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tanggal 27 April 2023 yang diterima oleh Panmud Perdata Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 28 April 2023 sebagaimana Akta Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor: 151/Pdt.G/2022/PN Jap;

Bahwa kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I telah disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 12 Mei 2023 dan disampaikan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 15 Mei 2023;

Bahwa kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II telah disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 3 Mei 2023 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 4 Mei 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura, untuk Pembanding semula Penggugat sebagaimana Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Jap, tanggal 29 Maret 2022, untuk Terbanding I semula Tergugat I sebagaimana Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Jap, tanggal 29 Maret 2023 dan untuk Terbanding II semula Tergugat II sebagaimana Relaas Pemberitahuan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memeriksa Berkas Perkara Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Jap, tanggal 30 Maret 2023;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yaitu Putusan diucapkan pada tanggal 6 Maret 2023 dengan dihadiri Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I, tanpa hadirnya Terbanding II semula Tergugat II, dan permohonan banding dari Pembanding diajukan pada tanggal 14 Maret 2023, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

### MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/dahulu Penggugat RAYMONN GAN;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura No. 151/Pdt.G/2023/PN. Jap, tanggal 6 Maret 2023.

### MENGADILI SENDIRI

#### A. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan bahwa Pembanding adalah Pembanding yang sah;

#### B. DALAM POKOK PERKARA

Menggabungkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II untuk seluruhnya.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggar sebesar Rp.2.235.000,- (dua juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah).

### SUBSIDER :

Dan/atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I, pada pokoknya memohon sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Klas IA No. 151/Pdt.G/2022/PN.Jap Tanggal 6 Maret 2023;
2. Menghukum PEMBANDING dahulu PENGUGAT untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkatan;

Apabila yang mulia Majelis Hakim Tinggi memiliki pendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding II semula Tergugat II, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura Nomor : 151/Pdt.G/2021/PN,JPR tanggal 06 Maret 2023;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau jika Majelis mHakim Tinggi yang Terhormat kiranya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 6 Maret 2023 dan memori banding dari Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding I semula Tergugat II, Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi namun dalam pokok perkara Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara *aquo* dan mengadili sendiri dengan menggabungkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa perkara antara Pembanding semula Penggugat dengan Para Terbanding semula Para Tergugat adalah masalah hak atas tanah yang sudah mempunyai sertifikat yaitu Pembanding semula Penggugat mendalilkan tanah sengketa adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00896 Tahun 2007, Surat Ukur Nomor 89/Entrop/2006, seluas 13.915 M2 dan Terbanding I semula Tergugat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I membantah gugatan Pembanding semula Penggugat dengan mendalilkan bahwa tanah sengketa miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01383 Tahun 2011, Surat Ukur Nomor 36/Entrop/2009, seluas 192 M2;

Menimbang bahwa dari fakta yang terungkap dipersidangan bahwa tanah milik Pembanding semula Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00896 Tahun 2007, Surat Ukur Nomor 89/Entrop/2006, seluas 13.915 M2 merupakan tanah ex Hak Guna Bangunan Nomor 10/1985, surat ukur Nomor 159/1983, perolehannya berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat tanggal 25 Agustus 1981 (bukti P-4) dan Terbanding I semula Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02383 Tahun 2011, Surat Ukur Nomor 36/Entrop/2009, seluas 192 M2, perolehannya berdasarkan Surat Penjualan Tanah tanggal 3 Oktober 1977 (bukti T.I-1) dan berdasarkan Surat Penjualan Tanah tanggal 18 Desember 1979 (bukti T.I-3);

Menimbang bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, pertimbangannya berdasarkan fakta tersebut diatas yaitu bahwa Terbanding I semula Tergugat I menguasai obyek sengketa dengan etikad baik oleh karena Terbanding I semula Tergugat I memiliki bukti berupa Surat Penjualan Tanah (bukti T.I-1 dan bukti T.I-3) yang dasar perolehannya lebih dahulu ada dari pada dasar perolehan hak atas tanah milik Pembanding semula Penggugat dan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 10/Entrop Tahun 1985 tidak berlaku atas tanah sengketa seluas 192 M2, terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut;

Menimbang bahwa oleh karena dalam perkara ini memperlmasalahkan tentang hak kepemilikan atas tanah maka untuk menentukan, siapa yang berhak atas tanah tersebut adalah berdasarkan bukti sertifikat sebagai bukti aoetentik, baik itu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan maupun Sertifikat Hak Milik;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-1 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00896 Tahun 2007, Surat Ukur Nomor 89/Entrop/2006, seluas 13.915 M2 atas nama Raymond Gan (Penggugat) dan bukti surat T.I-7 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02383 Tahun 2011, Surat Ukur Nomor 36/Entrop/2009, seluas 192 M2 atas nama Djalain Samosir (Tergugat I) dihubungkan hasil pemeriksaan setempat dari gambar situasi tanah maka dapat disimpulkan bahwa tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02383 Tahun 2011, Surat Ukur Nomor

Halaman 6 dari 11 hal. Putusan Perdata Nomor 25/PDT/2023/PT JAP

#### 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

36/Entrop/2009, seluas 192 M2 atas nama Djalain Samosir (Tergugat I) tersebut adalah bagian dari tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00896 Tahun 2007, Surat Ukur Nomor 89/Entrop/2006, seluas 13.915 M2 atas nama Raymond Gan (Penggugat);

Menimbang bahwa dari bukti surat P-1 dan T.I-7 tersebut maka diperoleh fakta bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00896 Tahun 2007, Surat Ukur Nomor 89/Entrop/2006, seluas 13.915 M2 atas nama Raymond Gan (Penggugat) lebih dulu terbit dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02383 Tahun 2011, Surat Ukur Nomor 36/Entrop/2009, seluas 192 M2 atas nama Djalain Samosir (Tergugat I);

Menimbang bahwa menurut yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 976 K/Pdt/2015 diperoleh kaidah hukum bahwa “Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu”;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta tersebut maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding karena Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Pembanding semula Penggugat lebih dahulu terbit dari Sertifikat Hak Milik dari Terbanding I semula Tergugat I maka dengan sendirinya obyek sengketa yang adalah bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00896 Tahun 2007, Surat Ukur Nomor 89/Entrop/2006, seluas 13.915 M2 atas nama Raymond Gan (Penggugat) maka Pembanding semula Penggugat yang berhak atas obyek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya dipertimbangkan apabila untuk menentukan dasar kepemilikan tanah sengketa berdasarkan waktu perolehannya berupa adanya surat penjualan sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, tidak dapat dijadikan dasar karena dari fakta bukti surat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Pembanding semula Penggugat dan Sertifikat Hak Milik, milik Terbanding I semula Tergugat I dihubungkan dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat (bukti P-4) dan Surat Penjualan Tanah (bukti T.I-1 dan T.I-3), keadaannya tanah pada gambar sket tanah khususnya pada batas-batas tanah sudah berbeda dengan keadaan batas-batas tanah sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak guna bangunan maupun sertifikat hak milik, seperti pada Surat Penjualan Tanah sebagaimana bukti T.I-1 yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I pada tulisan batas-batas tanah, aslinya sudah dicoret dan diganti batas-batasnya dan pula batas-

Halaman 7 dari 11 hal. Putusan Perdata Nomor 25/PDT/2023/PT JAP

#### 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)



batas tanah sebagaimana dimaksud T.I-1 dan T.I-3 berupa Surat Penjualan Tanah yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, dalam Sertifikat Hak Milik sebagaimana bukti T.I-7, yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, tidak terdapat batas dengan Kali Kecil pada sebelah utara maupun batas-batas lainnya yang tidak sesuai;

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa dalam perkara *a quo* untuk menentukan hak atas tanah, tidak dapat didasarkan atas kapan surat perolehannya terbit, tetapi adalah berdasarkan Hak kepemilikan yang diterbitkan oleh instansi/lembaga yang berwenang untuk itu yaitu Badan Pertanahan Nasional, yang produknya berupa sertifikat hak atas tanah sebagai akta oetentik;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas bahwa oleh karena Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00896 Tahun 2007, Surat Ukur Nomor 89/Entrop/2006, seluas 13.915 M2 atas nama Raymond Gan (Penggugat) lebih dahulu terbit dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02383 Tahun 2011, Surat Ukur Nomor 36/Entrop/2009, seluas 192 M2 atas nama Djalain Samosir (Tergugat I) maka dengan sendirinya yang berhak atas tanah sengketa seluas 192 M2 yang dikuasai oleh Terbanding I semula Tergugat I adalah Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena terbukti Pembanding semula Penggugat yang berhak atas tanah sengketa maka selanjutnya akan dipertimbangkan tuntutan Pembanding semula Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam petitum gugatannya, sebagaimana dibawah ini;

Menimbang bahwa oleh karena terbukti Pembanding semula Penggugat yang berhak atas tanah sengketa maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, petitum angka 2 (dua), 3 (tiga), 4 (empat) dan 6 (enam) dengan sendirinya beralasan hukum maka dikabulkan sedangkan terhadap petitum angka 5 (lima) dan angka 7 (tujuh) Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa untuk menyatakan sertifikat hak milik tidak sah adalah bukan kewenangan Hakim Peradilan Umum, Majelis Hakim Tingkat Banding hanya dapat menyatakan bahwa sertifikat hak milik tersebut tidak berkekuatan hukum sehingga sepanjang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02383 Tahun 2011, Surat Ukur Nomor 36/Entrop/2009, seluas 192 M2 atas nama Djalain Samosir (Tergugat I), tidak berkekuatan hukum adalah beralasan hukum dan dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum sebebihnya menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, tidak beralasan hukum maka haruslah ditolak;





Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Jayapura berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 6 Maret 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Para Terbanding semula Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1927/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 6 Maret 2023, yang dimohonkan banding;

**MENGADILI SENDIRI:**

**- DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

**- DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Entrop Jayapura sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 00896 Tahun 2007 dan Surat Ukur Nomor 89/Entrop/2005, seluas 13.915 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Walikota Jayapura;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Masuk Asrama Kodim;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Asrama Kodim;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya Entrop Jayapura;

Adalah sah milik Penggugat Raymon n Gan;

3. Menyatakan tindakan Tergugat I yang mengklaim dan menguasai sebagian tanah milik Penggugat tersebut angka 2 (dua) yaitu tanah



seluas 192 M2 yang merupakan obyek sengketa dalam perkara *aquo* dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Masuk Asrama Kodim;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya Entrop Jayapura;

Adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad).

4. Menyatakan tanah obyek sengketa yang diklaim Tergugat I tersebut angka 3 (tiga) yaitu tanah seluas 192 M2, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Masuk Asrama Kodim;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya Entrop Jayapura;

Adalah sah milik Penggugat Raymond Gan;

5. Menghukum Tergugat I untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa seluas 192 M2, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Jalan Masuk Asrama Kodim;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya Entrop Jayapura;

Kepada Penggugat tanpa syarat apapun;

6. Menyatakan sertifikat Hak milik Nomor:02383/Kelurahan Entrop tanggal 11 November 2011 dengan surat ukur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor:36/Entrop/2009 tanggal 19 Februari 2009 An. Djalain Samosir yang diterbitkan oleh Tergugat I adalah tidak berkekuatan Hukum;

7. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari Jumat tanggal 9 Juni 2023 yang terdiri dari Bonny Sanggah, SH.M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Dr. Lisfer Berutu, SH.,MH., dan Tiares Sirait, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 13 Juni 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Budiman, SH., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dr. LISFER BERUTU, SH.MH.

BONNY SANGGAH, SH.,M.Hum.

TIARES SIRAIT, SH.MH.

Panitera Pengganti,

B U D I M A N, SH.

Perincian biaya:

1. Meterai .....Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses .....Rp.130.000,00
4. Jumlah .....Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 11 dari 11 hal.Putusan Perdata Nomor 25/PDT/2023/PT JAP