



PUTUSAN
Nomor 57/PDT/2023/PT JAP

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan memutus perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PAULA DONE, bertempat tinggal di Kampung Dosay RT.003/RW.003 Kelurahan Dosay, Kecamatan Sentani Barat, Kab. Jayapura - Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Stefanus Andre Lesnussa, S.H, Rizalson Bawelle, S.H., para Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Hukum Stefanus Andre Lesnussa, S.H., dan Partners, beralamat di Jalan Asrama Haji Kelurahan Vim No.31 Distrik Abepura, Kota Jayapura-Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 103/SK-AL.P/VIII/2023, tanggal 22 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING Semula PENGGUGAT** ;

Lawan :

1. EDDY GOSAL, berkedudukan di Jl. Kabupaten II APO RT.006/RW.004 (belakang Mall Jayapura) Kelurahan Bhayangkara, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura - Papua. Dan atau alamat lainnya yang tidak diketahui keberadaannya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Relika Tambunan, S.H.dan Dedi Maelany,S.H, Advokat/Penasihat Hukum berkantor pada Kantor Advokat Relika Tambunan, SH & Rekan beralamat di Jalan Bumi Teratai Indah (BTI) Sosial Dok VIII Atas RT.001/RW.009, Kelurahan Imbi, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, Provinsi Papua, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I Semula TERGUGAT I**;

2. YULIARSIH, berkedudukan di Jl. Supriori No. 21 dok V Atas RT.001/RW.005 (belakang pompa bensin) Kelurahan Trikora, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura - Papua., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Relika Tambunan, SH, Dedi Maelany, SH., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat Relika Tambunan, SH & Rekan beralamat di Jalan Bumi Teratai Indah (BTI) Sosial Dok V Atas, RT.001/RW.009, Kelurahan Imbi, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, Provinsi Papua, berdasarkan

Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II Semula TERGUGAT II**;

3. **HERICE SOKOY**, bertempat tinggal di Jl. Kampung Dosay RT.003/RW.003 Kelurahan Dosay, Kecamatan Sentani Barat, Kabupaten Jayapura – Papua, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I Semula TURUT TERGUGAT I**;
4. **BADAN PERTAHANAN NASIONAL KABUPATEN JAYAPURA**, yang beralamat di Jalan Raya Abepura Sentani, Kampung Nendali, Distrik Sentani Timur, Kabupaten Jayapura, yang diwakili oleh Untung Rusli Tandi, S.ST dan Fandri, S.H., berdasarkan Surat Tugas Nomor : MP.02.01/1141-91.03/X/2022, tanggal 17 Oktober 2022, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II Semula TURUT TERGUGAT II**;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura tanggal 20 September 2023 Nomor 57/PDT/2023/PT JAP tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura tanggal 20 September 2023 Nomor 57/PDT/2023/PT JAP tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Surat Penunjukan Panitera Pengganti tanggal 20 September 2023 Nomor 57/PDT/2023/PT JAP;
4. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan Perkara Nomor 216/Pdt.G/2022/PN Jap;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 216/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 9 Agustus 2023 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan tidak jelas, kabur (obscuur libel) serta tidak tertentu ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 4.935.000,00 (empat juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu rupiah) ;

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Jayapura tersebut setelah membaca dan mencermati surat surat sebagai berikut :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 216/Pdt.G/2022/PN Jap yang dibuat oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura yang menyatakan bahwa S. ANDRE LESNUSSA, SH, C.L.A, Kuasa dari Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada hari Selasa tanggal 22 Agustus 2023 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 216/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 9 Agustus 2023;
2. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Eddy Palayukan, S.Sos, Jurusita pada Pengadilan Negeri Jayapura yang menyatakan bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Dedi Maelany, SH selaku Kuasa Para Terbanding I dan II semula Para Tergugat I dan II, kepada Herice Sokoy selaku Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Ahmad Saimima Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, masing-masing pada hari Kamis tanggal 31 Agustus 2023 dengan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Jap;
3. Memori banding yang diajukan oleh Pembanding tertanggal 28 Agustus 2023, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 28 Agustus 2023, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah oleh Edy Palayukan, S.Sos, Jurusita pada Pengadilan Negeri Jayapura kepada Dedy Maelany, SH, kuasa Terbanding I dan II serta kepada Turut Terbanding I dan II dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding masing masing pada tanggal 31 Agustus 2023 ;
4. Kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II tertanggal 6 September 2023, yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jayapura pada 6 September 2023, selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah oleh Edy Palayukan, S.Sos, Jurusita Pengadilan Negeri Jayapura kepada kuasa Pembanding, dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding tanggal 7 September 2023 Nomor 216/Pdt.G/2022/PN Jap.
5. Risalah Pemberitahuan Mempelajari Berkas Perkara Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Jap, kepada Pembanding pada tanggal 4 September 2023, kepada Terbanding I dan Terbanding II, kepada Turut Terbanding I

Halaman 3 dari 28 Putusan Nomor 57/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)



dan Turut Terbanding II masing masing pada tanggal 31 Agustus 2023 yang dibuat oleh Edy Palayukan, S.Sos, Jurusita pada Pengadilan Negeri Jayapura, yang menerangkan bahwa para pihak melalui kuasanya telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor Nomor 216/Pdt.G/2022/PN Jap yang dimintakan banding diucapkan pada tanggal 9 Agustus 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, kuasa Turut Terbanding II semula Turut Terbanding II, tanpa dihadiri Turut Terbanding I semula Turut Terbanding I maupun kuasanya, sedangkan permohonan banding diajukan oleh Pembanding semula Penggugat pada hari Selasa tanggal 22 Agustus 2023, dengan demikian permintaan banding a quo telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Pembanding semula Penggugat telah mengajukan keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 216/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 9 Agustus 2023, dengan alasan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Keberatan Pertama :

- 1.1. Bahwa Pembanding semula Penggugat tidak sependapat dan keberatan terhadap Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura pada halaman 70 dan 71 yang menyatakan "Menimbang, bahwa selanjutnya pada posita angka 31 menyatakan akibat dari perbuatan Turut Tergugat II selaku Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura yang telah melegalisasi nama Eddy Gosal selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 00060 tahun 1976, sesuai peralihan hak tanggal 30-10-2015 dengan luas tanah 12.924 M2 (dua belas ribu sembilan ratus dua puluh empat meter persegi) tanpa didasari surat pelepasan tanah adat sebagai alas hak, sudah sepatutnya merupakan cacat administrasi dan karenanya sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur dengan tidak menyebutkan dengan jelas apakah luas tanah objek sengketa 15.424 m² atau luas 12.924 m²"

Halaman 4 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



- 1.2. Bahwa merujuk pada penjelasan angka 1.1. diatas sesungguhnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura, keliru dalam menerapkan pertimbangan hukunya, dengan menilai gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur, sementara didalam Hukum Acara Perdata, yang termasuk gugatan tidak jelas adalah dalil-dalil atau Posita gugatan tidak mempunyai dasar hukum (*Ongegrond*) dan dasar fakta (*Feitelijke Grond*) diterjemahkan menjadi objek perkara tidak jelas, yaitu batas-batas tidak diketahui, tata letaknya tidak pasti, atau luas ukuran yang didalilkan kedalam gugatan berbeda dengan fakta-fakta dilapangan dan kontradiksi antara Posita dan Petitum. Sementara gugatan Penggugat secara jelas dan tegas, berkerabatan atas kepemilikan sertifikat tanah berupa : Sertifikat Hak Milik terdahulu Nomor 60 tahun 1976 atas nama Sukirin dengan luas tanah secara keseluruhan 15.424 m², kemudian peralihan kedua SHM Nomor 00060 An. Yuliarsih dikurangi luas ukuran menjadi 12.924 m² (didas objek tanah yang sama), selanjutnya peralihan SHM Nomor 00060 kepada Eddy Gosal selaku pemegang sertifikat saat ini dengan luas ukuran 12.924 m² (didas objek tanah yang sama);
- 1.3. Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-14, disertai keterangan saksi-saksi 1). Yohanes Calvin Done, 2). Musa Kiray, 3). Niccodemus Yaboisembut, yang pada pokonya telah menerangkan dan menguatkan kedudukan Pembanding semula Penggugat sebagai ahli waris pemilik tanah adat seluas 15.424 m² (lima belas ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi) yang terletak di kampung Dosay, kelurahan Dosay, Kecamatan Sentani Barat, Kabupaten Jayapura;
- 1.4. Berdasarkan Kaidah Hukum Mahkamah Agung Tentang Putusan Yang Tidak Benar sebagaimana dimaksud Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 898 K/Sip/1971 tanggal 23 Februari 1972 yang menyatakan :
Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 898 K/Sip/1971 :
Apabila pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan tingkat pertama, dinilai tidak benar, maka pengadilan tinggi harus memberikan pertimbangan hukum yang benar dalam Putusan Pengadilan Tinggi atas perkara yang dimohon banding tersebut.



- 1.5. Bahwa merujuk penjelasan kaidah hukum diatas, kemudian dikaitkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura pada halaman 71 alinea pertama, yang menyatakan bahwa “Menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur dengan tidak menyebutkan dengan jelas apakah luas tanah objek sengketa 15.424 m² atau luas 12.924 m²”, namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura yang mengadili dan memeriksa perkara Nomor : 216/Pdt.G/2022/PN Jap tidak dengan jelas menjabarkan secara terstruktur dalil-dalil gugatan manakah yang dikualifikasi sebagai “Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur” kondisi ini menyebabkan adanya ketidakpastian hukum dan meninggalkan adanya ruang penafsiran bagi para pihak yang berperkara;
- 1.6. Bahwa objek tanah yang diterbitkan SHM Pengganti Nomor 00060 seluas $\pm 12.924 \text{ M}^2$ An. Yuliarsih (Terbanding II semula Tergugat I) sekarang atas nama Eddy Gosal (Terbanding I semula Tergugat I), secara jelas kedudukannya berada diatas sebagian besar tanah adat milik Pembanding semula Penggugat seluas $\pm 15.424 \text{ M}^2$ (Lima belas ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi) berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang sah, oleh karenanya sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo pada tingkat banding, berkenan untuk menyatakan menurut hukum, tanah seluas $\pm 12.924 \text{ M}^2$ (dua belas ribu sembilan ratus dua puluh empat meter persegi) yang diterbitkan SHM Pengganti Nomor 00060 An. Yuliarsih sebagai Terbanding II semula Tergugat II, kemudian peralihan kepada Eddy Gosal Terbanding I semula Tergugat I, merupakan bagian dari tanah adat milik Pembanding semula Penggugat seluas $\pm 15.424 \text{ M}^2$, yang terletak di kampung dosay, kelurahan dosay, kecamatan sentani barat, kabupaten jayapura, dengan batas-batas, Utara berbatasan dengan Jalan Protokol Sentani Depapre, Timur berbatasan dengan Jufri Pangemanan, Selatan berbatasan dengan Lahan Sawah dan Barat berbatasan dengan Tanah Milik mulyono prawiro, adalah sah milik Pembanding semula Penggugat;
- 1.7. Bahwa penerbitan SHM Pengganti Nomor 00060 seluas $\pm 12.924 \text{ M}^2$, Dahulu atas nama Yuliarsih sekarang atas nama Eddy Gosal bersumber dari pengurangan SHM Nomor 60 An. Sukirin seluas $\pm 15.424 \text{ M}^2$ yang diterbitkan tanpa didasari alas hak yang sah dari Almr. Mesak Done (Ayah kandung Pembanding/Penggugat), diatas

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



sebagian dari tanah adat milik Pembanding semula Penggugat seluas $\pm 15.424 \text{ M}^2$, yang terletak di Kampung Dosay, Kelurahan Dosay, Kecamatan Sentani Barat, Kabupaten Jayapura, maka sangat beralasan apabila Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Pengganti No. 00060, Surat Ukur No. 31/1976 dengan Luas Tanah 12.924 M^2 atas Nama Eddy Gosal selaku Terbanding I semula Tergugat I, cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum dan menjadi batal demi hukum;

- 1.8. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat telah sesuai dengan kedudukan tata-letak objek tanah adat yang disengketakan secara keseluruhan seluas $\pm 15.424 \text{ M}^2$, yang perlu dimaknai jauh sebelum diterbitkannya Sertifikat Hak Milik An. Eddy Gosal selaku Terbanding I semula Tergugat I, lebih dulu objek tanah adat tersebut dikuasai oleh Almarhum Sukirin bersama istrinya saudari Yuliarsih selaku Terbanding II semula Tergugat II, dengan SHM Nomor 60 seluas 15.424 m^2 sehingga pemahaman atas ketidaksesuaian, Keraguan dan/atau berbeda dengan kedudukan hamparan tanah SHM Nomor 00060 seluas $12.924 \text{ An. Eddy Gosal}$ Terbanding I semula Tergugat I, adalah upaya untuk memisahkan kedudukan objek tanah adat dan/atau meniadakan fakta-fakta status kepemilikan objek tanah sengketa secara keseluruhan seluas $\pm 15.424 \text{ M}^2$;
- 1.9. Bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat sesungguhnya mengandung upaya hukum murni untuk mempertahankan kedudukannya sebagai pemilik tanah adat seluas $\pm 15.424 \text{ M}^2$ yang secara tegas menjelaskan korelasi antara dalil-dalil Posita yang satu dengan lainnya, sehingga pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang semata-mata menilai "Penggugat dalam penyebutan luas tanah objek sengketa masih ragu-ragu apakah luas 15.424 m^2 atau luas 12.924 m^2 , padahal telah terbukti dalam fakta persidangan yang menjadi fokus Penggugat secara keseluruhan adalah objek tanah adat seluas $\pm 15.424 \text{ M}^2$ (Vide bukti P-6, P-8, P-9 dan diperkuat oleh keterangan saksi Yohanes Calvin Done, Musa Kiray);
- 1.10. Bahwa Pembanding tidak meragukan luas ukuran objek tanah sengketa, karena secara meyakinkan lokasi tersebut adalah sebidang tanah adat milik Almarhum Mesak Done berukuran $\pm 15.424 \text{ M}^2$ yang terletak di kampung Dosay, kelurahan Dosay, kecamatan Sentani

Halaman 7 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



Barat, Kabupaten Jayapura, dengan batas-batas, Utara berbatasan dengan Jalan Protokol Sentani Depapre, Timur berbatasan dengan Jufri Pangemanan, Selatan berbatasan dengan Lahan Sawah dan Barat berbatasan dengan Tanah Milik Mulyono Prawiro, yang semula pada tahun 1971 diminta oleh Almarhum Sukirin selaku pegawai transmigrasi, untuk keperluan penyimpanan alat-alat berat (kendaraan doser, truk, dll) yang didatangkan untuk mengerjakan pembongkaran lahan baru bagi 10 Kepala Keluarga program transmigrasi di kampung dosay seluas $50 \times 50 = 2.500 \text{ m}^2$, sehingga keberadaan alat-alat berat tersebut menempati objek tanah sengketa, bukan karena kebetulan tetapi atas izin dan persetujuan dari Almarhum Bapak Mesak Done;

- 1.11. Bahwa sebidang tanah adat yang diperkarakan Pembanding semula Penggugat bersumber dari luas ukuran $\pm 15.424 \text{ M}^2$ kemudian atas keperluan penitipan alat-alat berat maka diberikan izin pinjam pakai oleh Almarhum Mesak Done seluas $50 \times 50 = 2.500 \text{ m}^2$, alih-alih ternyata Almarhum Sukirin secara diam-diam telah memperluas penguasaan tanah dengan cara mengurus, membuat dan memiliki sertifikat tanah seluas $\pm 15.424 \text{ M}^2$ dengan SHM Nomor 60 tahun 1976 An. Sukirin, dimana objek tanah adat seluas 15.424 m^2 telah dimanfaatkan sejak tahun 1976 s/d tahun 2000, kemudian peralihan kedua SHM Nomor 00060 dengan perubahan luas ukuran menjadi 12.924 m^2 atas nama Yuliarsih (istri Almarhum Sukirin), kemudian peralihan saat ini kepada Eddy Gosal dengan cara membeli dari Yuliarsih, sebagaimana SHM Nomor 00060 dengan luas ukuran tanah 12.924 m^2 .
- 1.12. Bahwa terungkap pada tahun 2000, Almarhum Mesak Done mengetahui penguasaan objek tanah miliknya didasari atas temuan lembaran fotocopy sertifikat Nomor 60 tahun 1976 dengan luas ukuran $\pm 15.424 \text{ M}^2$ An. Sukirin, kemudian setelah Almarhum Mesak Done mempersoalkan status kepemilikan sertifikat No. 60 tahun 1976, maka diadakan pertemuan yang disaksikan oleh dewan adat, dan dibuatkanlah surat tertanggal 7 November 2003, terkait pengembalian ganti rugi tanah adat seluas 50×50 kepada Almarhum Bapak Mesak Done. Artinya objek sengketa sesungguhnya memiliki luas ukuran $\pm 15.424 \text{ M}^2$ dan barulah mengalami perubahan dengan luas ukuran 12.924 An . Yuliarsih, akibat adanya temuan sertifikat terdahulu Nomor 60 tahun 1976 yang disertifikatkan secara diam-diam oleh Almarhum



Sukirin tanpa sepengetahuan Almarhum Mesak Done selaku Pemilik tanah adat;

- 1.13. Bahwa yang menjadi fokus Pembanding semula Penggugat adalah proses peralihan kepemilikan tersebut, menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan permasalahan penguasaan atas sebidang tanah adat secara keseluruhan seluas $\pm 15.424 \text{ M}^2$, melalui cara-cara kepemilikan yang tidak benar dan tidak didasari bukti surat pelepasan, tanda bukti surat penyerahan, dan tanda bukti kwitansi jual-beli terhadap status tanah adat dengan nama-nama pemilik semula secara turun-temurun adalah 1). Almarhum Petrus Done, kemudian kepada anaknya 2). Almarhum Mesak Done, kemudian peralihan berikutnya kepada ahli waris tunggal Paula Done selaku Pembanding semula Penggugat;
- 1.14. Bahwasanya hubungan para pihak dalam perkara ini, telah terbukti karena adanya jual-beli objek tanah adat, antara Terbanding I semula Tergugat I dengan Terbanding II semula Tergugat II, sehingga diperoleh Sertifikat Hak Milik nomor 00060 dengan luas ukuran 12.924 m^2 atas nama Ny. Yuliarsih (istri alm. Sukirin), kemudian peralihan sertifikat hak milik atas nama Eddy Gosal selaku pemegang hak saat ini dengan luas tanah 12.924 m^2 , yang secara keseluruhan menjadi bagian dan tidak terpisahkan dengan objek tanah SHM Nomor 60 tahun 1976 dengan luas ukuran sesungguhnya $\pm 15.424 \text{ M}^2$ An. Sukirin, dibuat tanpa didasari surat perjanjian jual-beli tanah, kwitansi pembayaran, bahkan tidak diperkuat dengan surat pelepasan adat sebagai alas hak yang sah dan mengikat dari almarhum Mesak Done (Selaku pemilik tanah adat);
- 1.15. Bahwa Mahkamah Agung juga telah menegaskan terhadap peralihan hak atas tanah dalam jual-beli tanah selain harus tunduk dan memenuhi syarat-syarat dalam UU No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, Hukum Adat, dan KUHPerdara, juga harus dilakukan secara, real, kontan, dan tunai serta disaksikan dihadapan pejabat desa/kelurahan, sebagaimana dimaksud dalam kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2510.K/Pdt/1991 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung No.952K/Sip/1974 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 123K/Sip/1970 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 237K/Sip/1968 yang menyatakan :
Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2510.K/Pdt/1991 :



Lembaga Jual-Beli Tanah harus berlandaskan pada UU No. 5/1960 jo PP No. 10/1961 yang pada hakekatnya berintikan asas hukum adat.

Yurisprudensi Mahkamah Agung No.952K/Sip/1974 :

Jual beli adalah sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dalam KUHPerdara atau jual beli dilakukan menurut hukum adat, secara riil dan kontan dan diketahui oleh kepala Kampung.

- 1.16. Bahwa terbukti perihal Surat Pernyataan Pelepasan Adat tanggal 07 November 2003 yang menerangkan pengakuan Almarhum Sukirin bahwasanya "Areal tanah seluas tersebut diatas yang saya "olah" dan ditanami dengan tanaman buah-buahan, selama (\pm 28) tahun, bahwa saya menyadari areal tersebut belum memiliki surat pelepasan adat dari pihak dewan adat kampung dosay" sehingga cukup beralasan secara sah dan meyakinkan status Tanah Adat seluas 15.424 m² yang disertifikatkan oleh Almarhum Sukirin dengan cara tidak benar dan merupakan bentuk Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*), karena tanpa diberi Persetujuan dan kesepakatan dari Pemilik Tanah Adat yang sah Bapak Almarhum Mesak Done. (Vide bukti P-2, P-14 dan diperkuat oleh keterangan saksi Yohanes Calvin Done);
- 1.17. Bahwa perihal surat tanggal 07 November 2003 tentang pelepasan dari Almarhum Sukirin memberikan tanah seluas 50 x 50 m² = 2.500 m² kepada Almarhum Mesak Done sebagai bentuk ganti rugi, namun faktanya setelah dicermati surat kesepakatan tersebut, menunjukan adanya bentuk dugaan Penyalahgunaan Keadaan, yang secara akal sehat manusia, bagaimana mungkin Almarhum Sukirin sebagai Non-Penduduk asli kampung Dosay, bertindak memberikan atau melepaskan sebidang tanah adat seluas 50 x 50 = 2.500 m² kepada Almarhum Mesak Done selaku masyarakat adat dan pemilik dari tanah adat berukuran 15.424 m² tersebut, sehingga cukup beralasan Penggugat tetap bersikukuh cara-cara untuk memperoleh sertifikat tersebut, bukan dengan cara yang benar seperti yang didalilkan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, yang menyatakan dengan mudah sebagai pemilik sertifikat atas tanah sengketa, namun tidak dapat membuktikan status peralihan kepemilikan secara benar dan sah dari Mesak Done kepada Sukirin;
- 1.18. Bahwa terbukti dalam persidangan pemeriksaan alat bukti surat, baik Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, tidak dapat membuktikan adanya proses jual-beli secara sah antara

Halaman 10 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



Sukirin dengan Mesak Done selaku ayah kandung dari Pembanding semula Penggugat, fakta lain membuktikan dimana kesaksian para saksi yang dihadirkan oleh Terbanding I dan Terbanding II, yakni saksi Tatang Sutisna, Saksi Nely Sandara, Saksi Sadrak Yaru dan saksi Titus Done, pada pokoknya menyatakan : pengakuan para saksi tidak mengetahui, melihat, mengalami secara langsung, tentang adanya jual-beli antara Sukirin dan Mesak Done, akan tetapi para saksi hanya sebatas mendengar dari orang-orang, maka keterangan tersebut seharusnya dikesampingkan dan tidak mempunyai nilai pembuktian yang sah karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 1457 KUHPerdata tentang jual-beli dan tidak dikuatkan keterangan para saksi, akibat saksi-saksi yang diajukan bersifat Tes Temonium de Auditu, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 803 K/Sip/1970 tanggal 5 Mei 1971 menyatakan : Pengetahuan saksi-saksi yang hanya didengarnya dari orang lain tidak perlu dipertimbangkan oleh Pengadilan, sehingga keterangan-keterangan seperti itu tidak merupakan alat pembuktian yang sah.

- 1.19. Bahwa tindakan dan atau perbuatan dari Almr. Sukirin, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, yang secara melawan hukum menerbitkan sertifikat hak milik Nomor 00060 atas nama Sukirin (suami dari Terbanding II/Tergugat II) dan sekarang beralih menjadi milik Terbanding I semula Tergugat I seluas $\pm 12.924 \text{ m}^2$, diatas tanah adat milik Pembanding/Penggugat yang secara keseluruhan seluas $\pm 15.424 \text{ M}^2$ tanpa ada pengalihan hak dari para penggugat jelas-jelas dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan;

Pasal 1365 KUHPerdata :

Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

- 1.20. Bahwa sesungguhnya hak atas tanah adat seluas $\pm 15.424 \text{ M}^2$ milik Pembanding semula Penggugat telah diakui oleh Ondoafi Kampung Dosay dan Ketua Dewan Adat Suku Moi, berdasarkan Surat Keterangan Ondoafi Dosay dan Surat Rekomendasi Dewan Adat Suku Moi yang berada di wilayah adat kampung Dosay (Vide bukti P-



6, P-8 yang diperkuat oleh keterangan saksi Yohanes Calvin Done dan Saksi Nikodemus Yamboisembut);

- 1.21. Berdasarkan uraian fakta-fakta peristiwa dan dasar-dasar Hukum diatas, mohon kebijaksanaan dan pertimbangan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura C.q. Majelis Hakim Pemeriksa untuk berkenan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A Jayapura dalam perkara Nomor 216/Pdt.G/2022/PN Jap;

2. Keberatan Kedua :

- 2.1. Bahwa Pembanding tidak sependapat dan keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 72 alinea kedua, yang menyatakan bahwa “Menimbang bahwa dari uraian Posita dan Petitum dihubungkan dengan pemeriksaan setempat telah diperoleh fakta telah ternyata Penggugat dalam penyebutan luas tanah objek sengketa masih ragu-ragu apakah luas 15.424 m² atau luas 12.924 m², demikian juga dengan batas-batas tanah objek sengketa dalam Posita gugatan Penggugat angka 2 sebelah selatan berbatasan dengan lahan tanah sawah, sedangkan dalam pemeriksaan setempat sebelah selatan berbatasan dengan Bastian Done dan Marten Done sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur ” ;

- 2.2. Bahwa sesungguhnya batas-batas yang dalilkan Penggugat bersumber dari satu kesatuan objek tanah, yang tidak terpisahkan dengan lokasi tanah adat seluas 15.424 m² dengan tata letak semula adalah :

- Utara : Berbatasan dengan Jalan Protokol Sentani Depapre.
- Timur : Berbatasan dengan Bapak Jufri Pangemanan.
- Selatan : Berbatasan dengan Lahan Sawah.
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik Mulyono Prawiro.

- 2.3. Bahwa dari penjelasan angka 2.2. diatas, terkait tata letak batas tanah sebelah utara adalah benar dengan Jalan Protokol Sentani Depapre, kemudian batas tanah sebelah timur adalah benar dengan saudara Jufri Pangemanan, sedangkan batas tanah sebelah selatan memang benar dahulu adalah lahan garapan sawah, yang saat ini diklaim sepihak milik Bastian Done, kemudian batas tanah sebelah barat dahulu adalah benar milik keluarga Almarhum Mulyono Prawiro



yang saat ini dikuasai oleh anaknya Supriyatno. (Vide keterangan saksi Yohanes Calvin Done);

2.4. Bahwa pertimbangan hakim yang membenarkan batas sebelah selatan dengan Marten Done, sesungguhnya adalah penilaian yang keliru, karena terbukti pada fakta persidangan, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tidak dapat membuktikan, baik lisan maupun Tertulis secara jelas bagian tanah sebelah selatan berbatasan dengan Marthen Done;

2.5. Bahwa didalam Sertifikat Hak Milik Pengganti Nomor 00060 An. Eddy Gosal sangat Jelas, terlihat batas-batas tanah yang didalilkan oleh Tergugat I adalah sebagai berikut :

□ Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Protokol Sentani Depapre.

□ Sebelah Timur berbatasan dengan : Pagar Tembok Jufri Pangemanan.

□ Sebelah Selatan berbatasan dengan : Bastian Done, Martin Don/sekarang pagar.

□ Sebelah Barat berbatasan dengan : Supriyanto/sekarang pagar tembok.

2.6. Bahwa pihak Terbanding I tidak menyadari bahwasanya Penerbitan Sertifikat Hak Milik Pengganti Nomor 00060 An. EDDY GOSAL sebagaimana didalilkan Terbanding I semula Tergugat I, terkait batas tanah sebelah selatan, sesungguhnya tidak sesuai dengan batas-batas tanah pada lampiran surat pernyataan pelepasan adat, dari Sukirin kepada Mesak Done, yang termuat didalam Berita Acara tanggal 07 November 2003 Menerangkan "sebidang tanah dimaksud yakni (15.424) M² dengan situasi tata letak" :

□ Sebelah Utara jalan protokol Sentani Depapre.

□ Sebelah Selatan Lahan Sawah.

□ Sebelah Timur kapling rumahnya Jufri Pangemanan.

□ Sebelah Barat kapling rumahnya Mulyono Prawiro.

"Telah terjadi perubahan tata ruang semula maupun luas sebidang tanah dari (15.424 M² - 2.500 M² = 12.924 M² diserahkan kepada penuntut ahli waris tanah adat An. Mesak Done sebagai jaminan ganti rugi/rugi atas tuntutan nya"



Merujuk penjelasan angka 2.5. diatas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Halim Pemeriksa berkenan Memperhatikan dan Mencermati Bukti Surat Penggugat P-14, bagian lampiran kedua Perihal Berita Acara Tanggal 07 November 2003, menerangkan dengan jelas dan tertulis batas-batas tanah yang ditandatangani dan diakui para pihak termasuk Almarhum Sukirin, sebagaimana yang telah didalilkan Pembanding/Penggugat pada Posita gugatan angka 1 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Berbatasan dengan Jalan Protokol Sentani Depapre.
- Timur : Berbatasan dengan Bapak Jufri Pangemanan.
- Selatan : Berbatasan dengan Lahan Sawah.
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik Mulyono Prawiro.

2.7. Bahwa dari perbedaan batas tanah sebelah selatan berdasarkan Surat Berita Acara Tertanggal 07 November 2004, seharusnya dalam Penerbitan sertifikat Hak Milik Pengganti Nomor 00060 An. Eddy Gosal, Turut Terbanding II Semula Turut Tergugat II (Kantor BPN Kabupaten Jayapura) Tidak Dapat Mempergunakan Surat Ukur No. 31/1976, Seharusnya Turut Terbanding II Semula Turut Tergugat II (Kantor BPN Kabupaten Jayapura) bersama-sama dengan Terbanding I Semula Tergugat I (Eddy Gosal), dan Terbanding II Semula Tergugat II (Yuliarsih), melakukan pengukuran ulang untuk menentukan kepastian batas-batas, termasuk batas sebelah selatan dari objek tanah a quo sehingga tidak terjadi kesalahan batas yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain dalam hal ini Pembanding semula penggugat harus kehilangan haknya, dikarenakan kekeliruan majelis hakim yang membenarkan dalil Terbanding I semula Tergugat I, tentang penentuan batas-batas;

2.8. Bahwa berdasarkan kaidah hukum Mahkamah Agung tentang amar putusan tanpa pertimbangan, sebagaimana dimaksud Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 638 K/Sip/1969, Tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan :

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 638 K/Sip/1969 :

Putusan *Judex Facti* baik pengadilan tingkat pertama maupun pengadilan tingkat banding, yang pertimbangan hukumnya tidak sempurna atau tidak lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*) merupakan



putusan *judex facti* yang akan dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam pemeriksaan Kasasi.

- 2.9. Bahwa untuk menemukan keadilan dan mengukuhkan kepastian hukum atas perkara ini, maka prinsip kemandirian Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini diputuskan berdasarkan keyakinan hakim sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan, sehingga putusan atas objek perkara tersebut bersifat menyuluruh, tuntas dan mengikat.

Berdasarkan uraian fakta-fakta kebenaran yang telah dikemukakan diatas, mohon kiranya atas pertimbangan dan kebijaksanaan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura, melalui Yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini, dengan amar putusanya sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A Jayapura Nomor : 216/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 09 Agustus 2023 yang dimohonkan Banding.

MENGADILI SENDIRI

A. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II untuk seluruhnya.
- Menolak eksepsi Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II untuk seluruhnya.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pembanding semula Penggugat adalah ahli waris tunggal dari almarhum bapak Mesak Done selaku pemilik yang sah, atas tanah adat seluas 15.424 m² (lima belas ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Kampung Dosay, Kecamatan Sentani Barat, Kabupaten Jayapura dengan tata letak batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Berbatasan dengan Jalan Protokol Sentani Depapre.
- Timur : Berbatasan dengan Bapak Jufri Pangemanan.
- Selatan : Berbatasan dengan Lahan Sawah.
- Barat : Berbatasan dengan tanah milik Mulyono Prawiro.

Halaman 15 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



3. Menyatakan perbuatan penguasaan terhadap tanah milik Pemanding semula Pengugat oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II dengan mendirikan bangunan semi permanen dan melakukan kegiatan mendirikan pagar beton disertai aktivitas membangun lainnya, diatas tanah adat milik Pemanding semula Penggugat tanpa diberi izin dan persetujuan Penggugat, yang dilakukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*).
4. Menyatakan Perbuatan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura [mantan pejabat terdahulu] yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Sukirin Nomor 60, surat ukur Nomor 31/1976 dengan luas tanah 15.424 m² (lima belas ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi). kemudian diterbitkannya peralihan nama pemegang hak Sertifikat Hak Milik nomor 00060 sesuai perubahan luas tanah menjadi 12.924 m² (dua belas ribu sembilan ratus dua puluh empat meter persegi) atas nama Ny. Yuliarsih (istri Tn. Sukirin), dan peralihan nama pemegang hak berikutnya atas nama Eddy Gosal selaku pemegang Sertifikat Hak Milik nomor 00060 dengan luas tanah 12.924 m² (dua belas ribu sembilan ratus dua puluh empat meter persegi) yang diterbitkan oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, sesungguhnya bertentangan dengan ketentuan hukum adat dan karenanya sertifikat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sehingga patut untuk dibatalkan.
5. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali kepada Penggugat objek tanah sengketa dan bilamana perlu untuk dibantu oleh aparat penegak hukum yang sah.
6. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II karena salahnya untuk membayar ganti kerugian kepada Pemanding semula Penggugat sebesar Rp. 31.848.000.000,- (tiga puluh satu milyar delapan ratus empat puluh delapan juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

A. KERUGIAN MATERIL

Kerugian berupa hilangnya hak atas tanah warisan yang terletak di jalan raya utama (jalan protokol) dan apabila dinilai dengan harga tanah disekitar objek sengketa sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta

Halaman 16 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



rupiah per meter) maka dari harga tanah itu : $15.424 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 2.000.000,- = \text{Rp. } 30.848.000.000,-$ terbilang (tiga puluh milyar delapan ratus empat puluh delapan juta rupiah).

B. KERUGIAN IMMATERIL

Bahwa sejak dikuasanya objek tanah sengketa secara melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II yang berakibat adanya perkara keperdataan ini, Penggugat sangat dirugikan dengan kerugian Immateril atau moril berupa perasaan tidak menyenangkan, stres berkepanjangan, tersitanya waktu dan pikiran selama pengurusan perkara ini bertahun-tahun sampai dengan proses persidangan di Pengadilan Negeri kelas 1A Jayapura, yang mana kerugian tersebut apabila dikompensasi dengan nilai keuangan maka jumlahnya dapat ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Merujuk pada kerugian Materil dan Immateril :

- a. Kerugian Pokok Materil = Rp. 30.848.000.000,-
- b. Kompensasi Immateril = Rp. 1.000.000.000,-
- c. TOTAL (a + b) = Rp. 31.848.000.000,-

TERBILANG : (tiga puluh satu milyar delapan ratus empat puluh delapan juta rupiah).

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah yang menjadi objek sengketa yang terletak di Kampung Dosay, Kecamatan Sentani Barat, Kabupaten Jayapura sebagaimana dimaksud dalam dalil-dalil posita gugatan.
8. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II untuk membayar uang Dwangsom kepada Pembanding semula Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila yang bersangkutan lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Menyatakan bahwa gugatan ini didasarkan pada alat-alat bukti yang sah, sebagaimana rumusan Pasal 180 ayat (1) *HIR*, sehingga putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum verzet, perlawanan, banding maupun kasasi dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II.
10. Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :



Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, dalam Peradilan yang benar dan adil mohon putusan yang seadil - adiknya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut pihak Terbanding I dan Terbanding II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 6 September 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalam memori banding Pembanding/semula Penggugat halaman 3,4,5,6,6,7,8,10,11, yang menyatakan Pembanding keberatan tentang pertimbangan majelis hakim tingkat I, pada halaman 70 dan 71 bahwa majelis hakim tingkat I sudah mempertimbangkan dengan tepat dan benar Terbanding I,II sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I tersebut;
- Bahwa Terbanding I,II sudah utarakan dan jelaskan pada Jawaban, duplik dan kesimpulan, bahwa gugatan Pembanding/semula Penggugat kabur dikarenakan luasan obyek sengketa yang digugat pembanding luasnya 15.424 M2 sedangkan luas tanah obyek sengketa yang dimiliki Terbanding I,II/semula Tergugat I,II sesuai dengan sertifikat hak milik Nomor 00060 luasnya adalah 12.924 M2 ada perbedaannya, demikian juga dengan batas-batas yang disebutkan Pembanding berbeda dengan batas-batas tanah obyek sengketa milik Terbanding I,II/semula Tergugat I,II, maka tidak sesuai dengan apa yang diuraikan pembanding/Penggugat dahulu dalam gugatannya dengan fakta yang sebenarnya, Faktanya pada saat Majelis Hakim melakukan Sidang ditempat tanggal 27 Februari 2023 pemeriksaan setempat terhadap obyek sengketa didapat fakta yang sebenarnya bahwa tanah milik Terbanding I/semula Tergugat I yang dibeli dari Terbanding II/semula Tergugat II luasnya adalah 12.924 M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 0060 dan masih didapat patok-patok yang ditanam oleh Turut Terbanding II (BPN) Kabupaten Jayapura dan didapat fakta bahwa batas-batas yang disebutkan pembanding dalam gugatannya berbeda faktanya: Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Sentani Depapre, Sebelah timur tidak sesuai dengan gugatan Pembanding karena batasnya adalah tembok dan sebelahnya adalah tanah kosong milik Pdt Krebo barulah rumah Jufri Pangimanan jadi tidak sesuai dengan dalil-dalil Gugatan Pembanding/dahulu Penggugat sedangkan sebelah Selatan saat sidang setempat didapat fakta bahwa batas tersebut tidak ada sawah faktanya adalah tanah kebun milik Bastian Done dan Marthen Done, jadi tidak sama seperti apa yang didalilkan Pembanding/semula Penggugat dalam gugatannya, maka gugatan Pembanding/semula Penggugat adalah tidak jelas dan kabur karena tidak menyebutkan batas-batas gugatannya

Halaman 18 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



apakah untuk luas 15.424 M2 yang dikatakan milik pembeding atau untuk obyek sengketa yang luasnya 12.924 M2, dan pada saat Persidangan setempat Pembeding tidak mampu menunjukkan batas Luas Tanah seperti yang disebutkan dalam gugatan Pembeding hanya menunjukkan dari kejauhan sedangkan batas tanah obyek sengketa milik Terbanding I,II masih ada walaupun sudah ditembok masih tetap berdiri patok-patok yang ditanam oleh Turut Terbanding II (BPN) Kabupaten Jayapura dan didapat fakta diatas tanah obyek sengketa ada bangunan rumah milik Turut Terbanding I yang luasnya 13x50 M2 yang tidak pernah dijelaskan Pembeding dalam gugatannya tentang batas-batasnya, dengan adanya rumah turut Terbanding I tentu sudah mempengaruhi batas-batas dan mempengaruhi luasnya obyek sengketa sehingga gugatan Pembeding/semula Penggugat adalah tidak jelas dan kabur serta tidak tertentu.

- Bahwa fakta dalam persidangan Pembeding tidak ada saksi yang bisa menjelaskan tentang luas tanah obyek sengketa milik pembeding bahkan saksi-saksi yang dihadirkan Pembeding hanya menyatakan bahwa pada saat Alm masak done menjual obyek sengketa kepada Alm Sukirin saksi tidak mengetahui pada saat itu dan tentang surat kesepakatan 7 November 2003 tidak ada saksi Pembeding yang mengetahui dan yang bisa menjelaskan saksi menyatakan saat itu ada diluar kampung dosai masih dinas kabupaten, belum pulang kedosai, jadi tidak ada saksi pembeding yang mengetahui batas-batas dan luas obyek sengketa, sedangkan Paula Done selaku Pembeding/semula Penggugat tidak mengetahui batas-batas obyek sengketa, terbukti saat sidang setempat Majelis Hakim, Pembeding tidak bisa menunjukkan batas-batas obyek sengketa;
- Bahwa Pembeding tidak mempunyai saksi untuk menguatkan, menjelaskan tentang isi surat kesepakatan 7 November 2003 yang diajukan Pembeding sebagai bukti P.14 fotocopied dari fotocopied;
- Bahwa dalam memori banding pembeding keberatan terhadap pertimbangan Judex Faktie halaman 72 dan menyatakan pertimbangan dan penilaian yang keliru, Pembeding hanya memutarbalikkan fakta yang sebenarnya, Pembeding mengetahui bahwa batas-batas dan luas obyek sengketa yang didalilkan dalam gugatan pembeding tidak jelas dan tidak sesuai dengan sertifikat hak milik Nomor 0060, karena tidak sesuai dengan fakta saat persidangan setempat, bahwa Yudex Faktie belum mempertimbangkan bukti- bukti surat ataupun bukti saksi dikarenakan Eksepsi Tergugat I, II/sekarang Terbanding I,II diterima sehingga untuk

Halaman 19 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



selanjutnya pokok perkara tidak dipertimbangkan, disini Pembanding hanya memutarbalikkan fakta dimana fakta yang sebenarnya sesuai sertifikat Hak Milik Nomor 0060 luas obyek sengketa adalah 12.924 bukanlah seperti yang dikatakan Pembanding bersumber dari satu kesatuan obyek sengketa luasnya 15.424 pembading sudah tidak benar karena masih tetap mengakui sertifikat Hak milik atas Nama Alm Sukirin Nomor 60 padahal sertifikat tersebut sudah ada pemecahan yaitu sertifikat Hak milik Nomor 00060 atas nama Terbanding II tentu luasnya berbeda karena sudah dikeluarkan $50 \times 50 \text{ M}^2 = 2.500 \text{ M}^2$ dengan luas obyek yang berbeda otomatis batas-batas obyek sengketaupun berbeda, seharusnya pembanding memahami isi surat pernyataan 7 November 2003 Alm Sukirin telah mengeluarkan luas tanah $50 \times 50 \text{ M}^2 = 2.500 \text{ M}^2$ yang diberikan kepada Alm Mesak Done maka sudah sangat jelas berkurang luas dari pada Sertifikat Hak milik No. 0060 sehingga pada saat peralihan Sertifikat Hak milik kepada Terbanding II sudah dikeluarkan $50 \times 50 \text{ M}^2$ yang sudah diserahkan kepada Alm Mesak Done sehingga luasnya tinggal 12.924 M² dan Sertifikat Nomor 60 sudah dimatikan pihak Turut Tergugat II dikarenakan sudah tidak sesuai lagi luasnya sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 0060 atas nama Terbanding II, dengan adanya pengurangan jumlah luasan obyek sengketa tentu batas-batas pun pasti berubah, disini Pembanding berusaha memutarbalikkan fakta yang sebenarnya padahal sudah sangat jelas pada saat Persidangan setempat Majelis Hakim melihat secara langsung dan disaksikan pembanding dan seluruh pengunjung sidang faktanya sangat jauh berbeda batas-batas obyek sengketa dengan isi gugatan Pembanding;

- Bahwa dalam memori banding halaman 12 Nomor 2.3 Pembanding mengakuinya batas dari pada obyek sengketa tersebut sebelah selatan adalah Bastian Done dan Marten Done, Saksi yang diajukan Terbanding I,II atas nama Sadrak yaru dan Titus Done menyatakan dan membenarkan bahwa batas obyek sengketa sebelah Selatan adalah Bastian Done dan Marten Done dari dulu sejak saksi anak-anak sampai sekarang tidak ada lahan sawah sebelah selatah sawah jauh dari obyek sengketa ada 100 m² jauhnya, sedangkan sebelah Timur saksi menyatakan berbatasan dengan pagar tembok pendeta krebo tanah Jufri Pangimanan jauh sekitar 50 M² baru dapat tanah dan rumahnya Jufri pangimanan, yang 50 M² adalah tanah milik Pendeta Krebo bukan Jufri Pangimanan, kalau dibelakang pendeta Krebo barulah tanah milik Jufri Pangimanan yang dibeli dari Pembanding;

Halaman 20 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



- Bahwa Terbanding I, II menjelaskan kembali tentang batas-batas yang tidak jelas sehingga menjadi kabur, bahwa setelah dilihat dari bukti Pembanding P.9, P.14 fotocopi dari fotocopi dalam gugatan Pembanding/Penggugat dahulu menyatakan obyek sengketa luasnya 15.424 M2 (lima belas ribu empat ratus dua puluh empat meter persegi) maka tidak sesuai dengan fakta bahwa Terbanding I, II menguasai adalah 12.924 sesuai dengan bukti T.I,II.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 0060 dan fakta saat persidangan setempat ada rumah Turut Terbanding I diatas obyek sengketa luasnya $13 \times 50 \text{ M}^2 = 650 \text{ M}^2$ maka dengan adanya rumah Turut Terbanding I sudah sangat jelas mempengaruhi batas-batas dan luas obyek sengketa ;
- Bahwa Pembanding/Penggugat dahulu tidak menjelaskan secara rinci batas obyek sengketa yang dikuasai oleh Turut Terbanding I sebelah Utara Barat, Timur, Selatan berbatasan dengan siapa, dahulu berbatasan dengan siapa dan sekarang berbatasan dengan apa, dengan adanya perbedaan luasan dan berkurangnya luasan obyek sengketa karena adanya turut Terbanding I menguasai luas tanah $13 \times 50 \text{ M}^2 = 650 \text{ M}^2$ dan membangun rumah diatasnya tentu batas-batasnya dan luasnya berubah dan tidak sesuai lagi dengan apa yang didalilkan Pembanding dalam gugatannya, pembanding tidak menjelaskan secara terperinci batas-batasnya masing-masing yang tinggal diatas obyek sengketa sehingga menjadi kabur, Pembanding disini berusaha memutar balikkan fakta-fakta dalam persidangan dan mau mengalihkan perhatian majelis hakim tingkat tinggi karena fakta dalam persidangan saksi menyatakan bahwa batas tanah obyek sengketa sebelah selatan adalah Bastian Done dan Marthen Done dari dulu tidak pernah ada sawah diatas tanah obyek sengketa sawah jauh dari obyek sengketa sekitar 100 M2 dan sebelah Timur berbatasan dengan pagar tembok pendeta Krebo sekarang tembok Jufri, batas-batas obyek sengketa yang Pembanding jelaskan terkait dengan batas luas obyek sengketa 15.424 M2 sedangkan obyek sengketa yang dikuasai Terbanding I, II adalah 12.924 dikurangi dengan yang dikuasai Turut Terbanding I yaitu $13 \times 50 \text{ M}^2 = 650 \text{ M}^2$ yang tidak pernah Pembanding jelaskan batasnya;
- Bahwa obyek sengketa ada perbedaan luasnya pembanding menyatakan 15.424 M2 sesuai dalam sertifikat hak milik Alm Sukirin P. 9 dan surat pernyataan P.14 dan juga batas-batas obyek sengketa menjadi kabur dikarenakan Pembanding masih menjelaskan batas-batas yang luasnya 15.424 M2 sedangkan obyek sengketa yang dikuasai Terbanding I,II 12.924 M2 Bukti T.I,II.2 maka bila dilihat antara P.9, P.14 dengan T.I,II 2 ada selisihnya 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) dengan adanya

Halaman 21 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



perbedaan dan selisih dari luas obyek sengketa maka otomatis batas-batasnya berbeda juga;

- Bahwa Pembanding/Penggugat dahulu tidak menjelaskan secara terperinci gugatannya tentang batas-batas obyek sengketa, maka dengan tidak sesuainya gugatan dengan alat bukti surat yang diajukan Pembanding saat persidangan di tingkat pertama jelas akan mempengaruhi ataupun merubah batas-batas obyek sengketa a quo sehingga gugatan menjadi kabur, maka mohon Majelis tingkat Tinggi untuk menolak dalil dari pada Pembanding/Penggugat dahulu, karena Pertimbangan *Judex Fatie* sudah benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- Bahwa pada saat sidang terbuka yaitu Pemeriksaan setempat didapat fakta bahwa Pembanding tidak bisa menunjukkan batas-batas obyek sengketa yang pasti sesuai dengan gugatannya bahkan saksi yang diajukan Pembanding/Penggugat dahulu tidak satupun yang bisa menunjukkan batas-batas dari obyek sengketa, Pembanding/Penggugat dahulu tidak tau pastinya luas obyek sengketa yang digugat karena ada perbedaan dengan yang dikuasai Terbanding I,II sehingga Pembanding hanya menunjuk dari jauh, sedangkan Terbanding I,II dengan sangat jelas menunjukkan batas-batas Tanah yang dimilikinya seluas 12.924 M2 dengan menunjukkan patok-patok tanah yang telah ditanam oleh Turut Terbanding II (BPN) Kabupaten Jayapura karena Terbanding I,II telah melakukan pengukuran ulang sewaktu adanya pemecahan sertifikat hak milik Nomor 0060 dengan Turut Terbanding II (BPN) Kabupaten Jayapura dan diterbitkan sertifikat Hak milik sesuai dengan bukti T.I.II 2 sertifikat hak milik Terbanding I,II diterbitkan sesuai dengan prosedur yaitu melalui proses seperti bukti T I.II 3, T I.II 4, T I.II 5, T I.II 8, maka Terbanding I,II sudah sesuai dengan prosedur membeli obyek sengketa;
- Bahwa dalam persidangan gugatan pembanding atau obyek sengketa adalah Tanah maka harus dijelaskan Batas-batas sesuai dengan fakta yang ada sekarang di lapangan saat berperkara dan menyebutkan berbatasan dengan apa sekarang dengan apa, Pembanding hanya mengutip langsung dari bukti surat P.9, P.14 kenyataannya dan terbukti berbeda dengan Bukti. T.I.II.2 luasnya berbeda maka pasti berbeda jugalah batas-batasnya, yang seharusnya Pembanding membuat batas-batas obyek sengketa tiga (3) sesuaikan dengan Bukti P.9, T.I,II.2 dan Turut terbanding I kalau luasan berbeda - beda ada tiga (3) yang berbeda tentu batas masing-masing nantinya berbeda inilah yang tidak dijelaskan oleh pembanding dalam gugatannya terdahulu sehingga menjadi kabur dan tidak jelas apakah batas-

Halaman 22 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



batas yang dijelaskan Pembanding terkait Luas 15.424 M2 ataukah batas-batas yang luasnya 12.924 M2 atau dengan luas 650 M2 maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur karena tidak dijelaskan pembanding secara terperinci;

- Bahwa Terbanding I,II menanggapi tentang memori banding tentang bukti Terbanding yang diajukan saat persidangan tentang T.I.II.1 tentang surat pernyataan pada saat surat pernyataan pelepasan dibuat dari Adat dan bamuskam sudah menandatangani, saksi-saksi dan pemuka agama juga sudah menandatangani, Terbanding I menerima dari Terbanding II pada saat itu karena ada pengukuran obyek sengketa dari Turut Terbanding II (BPN) Kabupaten Jayapura Terbanding II memberikan kepada Notaris pada saat itu dan dikatakan Notaris bahwa surat tersebut tidak dibutuhkan lagi di BPN yang diperlukan hanya Sertifikat Hak milik atas nama Terbanding II dan surat ahli waris;
- Bahwa pernyataan Pelepasan tanggal 7 November 2003 tersebut tidak ada masalah semasa hidupnya Alm Mesak Done karena dalam kalimat terakhir sudah dijelaskan dapat menerima areal 50x50 M2 atas tawaran selaku pihak pertama pemegang sertifikat hak milik atas sebidang tanah yang luasnya tersebut diatas, menyerahkan kepada pihak kedua sebagai imbalan tuntutan ganti rugi dan saya selaku pihak kedua menerima dengan senag hati dan selanjutnya saya tidak akan tuntutan lagi, sehingga Terbanding I sudah sangat percaya dengan pernyataan pelepasan tersebut karena sudah ditanda tangani pihak pertama dan pihak kedua juga kepala suku, dan kepala kampung tua-tua adat dan pemuka agama, dan perlu Pembanding mengetahui bahwa *Judek Faktie* belum sampai kepada Pokok Perkara sehingga bukti-bukti belumlah diperiksa yang dikabulkan adalah Eksepsi Terbanding I,II dan menyebutkan dalam pertimbangannya : “Menimbang bahwa oleh karena eksepsi mengenai gugatan tidak jelas, kabur (*Obscuur libel*) serta tidak tertentu yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II telah diterima maka eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh oleh Majelis Hakim, maka mengenai pokok perkara dari gugatan Penggugat tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut.” Maka mohon majelis hakim Tinggi menolak seluruh dalil-dalil Pembanding untuk seluruhnya;
- Bahwa memori banding yang lain sebagainya Terbanding I,II/semula Tergugat I, II tidak perlu lagi menanggapi karena hanya mengulang-ulang pokok perkara, karena Pembanding/Penggugat hanya mencari-cari alasan dan mengada-ada ingin mengaburkan permasalahan dan berusaha

Halaman 23 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



memutar balikkan fakta yang sebenarnya, dan dengan tegas Terbanding I, II /Tergugat I, II menolak seluruh dalil-dalil dalam memori banding tersebut oleh karena itu mohon agar Pengadilan Tingkat Banding menolak dalil-dalil Pembanding/dahulu Penggugat yang tidak benar dan hanya mengada-ada, Bahwa dengan demikian Gugatan Pembanding/Penggugat dahulu tidak memiliki alasan hukum, dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura sudah tepat dan benar;

Bahwa sesuai dengan tanggapan dari Terbanding I, II/ dahuluTergugat I, II yang telah diuraikan tersebut diatas, Mohon Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berkenan menolak seluruh keberatan-keberatan Pembanding/dahulu Penggugat dalam memori bandingnya.

Berdasarkan Tanggapan dan alasan yang telah diuraikan dalam Kontra memori banding diatas Terbanding I,II/dahulu Tergugat I, II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudilah kiranya berkenan untuk mengambil keputusan sebagai berikut;

PETITUM

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura Nomor : 216/PDT.G/2022/PN-Jap Tanggal 9 Agustus 2023
3. Membebankan biaya yang timbul karena perkara ini kepada Pembanding/ Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan pembanding/dahulu penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 0060 luas 12.924 M2 dan Surat Ukur Nomor : 31/176 tanggal 20 Pebruari 1976 atas nama Yuliarsih Terbanding II yang telah dibalik nama tanggal 30 Oktober 2015 atas nama Terbanding I (Eddy Gosal) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 10/2015 antara Ny Yuliarsi Terbanding II dan Eddy Gosal Terbanding I adalah sah;
4. Menyatakan surat pernyataan tanggal 7 November 2003 adalah sah;
5. Menyatakan bahwa patok-patok diatas tanah aquo yang ditanam oleh Turut Terbanding II (BPN) Kabupaten Jayapura adalah sah dan berharga;
6. Menyatakan bahwa Terbanding I dan Terbanding II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan bahwa Pembanding bukanlah pemilik sah atas obyek sengketa;
8. Menyatakan Terbanding I adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa yang luasnya 12.924 M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.0060;

Halaman 24 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



9. Menyatakan Terbanding I dan II tidak pernah merugikan Pembanding;
10. Menyatakan sita jaminan terhadap obyek sengketa adalah tidak sah;
11. Menyatakan bahwa Terbanding I dan II tidak mempunyai beban dwangsom karena tidak mempunyai dasar hukum;
12. Menolak *Uit Voorbaar Bij Vooraad* tidak bisa dijalankan karena tidak memenuhi syarat;
13. Menghukum Pembanding untuk membayar kerugian biaya perkara yang timbul karena perkara ini;

Dan/Atau apabila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang bahwa Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II tidak mengajukan kontra memori banding.

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 216/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 9 Agustus 2023, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, Hakim Majelis Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang bahwa terhadap dalil dalil yang diajukan didalam memori banding Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II, menurut pendapat Hakim Majelis Pengadilan Tinggi tidak ada hal hal yang baru yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat, dan hanya bersifat pengulangan saja dan telah diajukan/disampaikan pada persidangan ditingkat pertama serta telah dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama;

Menimbang bahwa tanah milik Terbanding I semula Tergugat I yang dibeli dari Terbanding II semula Tergugat II tidak sama luasnya dengan tanah yang digugat Pembanding semula Penggugat. Pembanding mendalilkan dalam gugatannya bahwa Penggugat memiliki hak atas tanah adat Damey Klumbay secara turun temurun seluas **15.424 M2** yang terletak dikampung Doasay Jalan Sentani Depapre Distrik Sentani Barat, Kabupaten Jayapura, sehingga jika dibandingkan dengan tanah milik Tergugat I yang dibeli dari Tergugat II tidak sama luasnya sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor 00060 Surat Ukur



Nomor 31/1976 tanggal 20 Februari 1976 yang telah dibalik nama menjadi nama Tergugat I dengan luas **12.924 M2** terletak di Kampung Dosay, dan batas-batas obyek sengketa juga berbeda, sehingga tidak jelas dan kabur gugatan Penggugat tersebut, karena Tergugat I hanya memiliki tanah seluas **12.924 M2**, bukan 15.424 M2 sebagaimana dalil-dalil Penggugat dalam perkara Aquo ;

Menimbang bahwa tanah yang digugat Penggugat berbeda dengan tanah milik Tergugat I yang dibeli dari Tergugat II, dan Tergugat II membeli dari Alm Mesak Done sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 60, Surat Ukur Nomor 31/1976 tanggal 20 Februari 1976 atas nama Alm Sukirin yang selanjutnya dibalik nama kepada Tergugat II (Ny YULIARSIH) selaku Istri dari Alm Sukirin tanggal 26 Agustus 2013 dengan luas **12.924 M2**, dan selanjutnya dibalik nama oleh Tergugat I pada tanggal 5 Agustus 2015 dengan luas **12.924 M2** sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00060 yang terletak di Kampung Dosay, Kecamatan Sentani Barat, Kabupaten Jayapura Provinsi Papua;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mencermati gugatan Penggugat pada posita angka 2 menyatakan bahwa Penggugat pemilik tanah adat Damey Klumbay secara turun temurun tanah Adat seluas **15.424 M2** yang terletak di kampung Doasay Jalan Sentani Depapre Distrik Sentani Barat, Kabupaten Jayapura, dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Protokol Sentani Depapre.

Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Jufri Pangemanan.

Sebelah Selatan berbatasan dengan Lahan Sawah.

Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Mulyono Prawiro.

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa yang dilakukan pada hari Senin, tanggal 27 Februari 2023, pukul 15.00 Wit, dengan hasil pemeriksaan sebagai berikut :

- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa sebagai berikut:
 - Batas Utara dengan Jalan Raya Sentani Depapre;
 - Batas Barat dengan tanah milik Pak Supriyanto;
 - Batas Selatan dengan tanah milik Bastian Done dan Marthen Done;
 - Batas Timur dengan pagar milik Jufri;
- Bahwa luas tanah kurang lebih 12.000 M2;
- Bahwa diatas tanah objek perkara ada bangunan rumah milik Turut Tergugat I seluas 13 x 50 M2 dan rumah;



- Bahwa ada patok tanah dari BPN yang dipasang diluar pagar depan, sementara disamping tidak dipasang patok karena luas tanah belum jelas, luas tanah 12.924 M2 menurut data dari BPN Kabupaten Jayapura, sementara jika luas tanah 15.000 M2 berarti tanah sampai tanah milik Pak Jufri Pangemanan;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut ternyata luas tanah objek sengketa lebih kurang **12.000 m²** sedangkan yang digugat Pembanding semula Penggugat dengan luas **15.424 m²**, demikian juga dengan batas-batas tanah objek sengketa dalam posita gugatan Penggugat angka 2 sebelah Selatan berbatasan dengan **lahan tanah sawah**, sedangkan dalam pemeriksaan setempat sebelah Selatan berbatasan dengan **Bastian Done dan Marten Done**, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik **Mulyono Prawiro**, dalam pemeriksaan setempat sebelah Barat berbatas dengan tanah milik **Pak Supriyanto**, kemudian ada rumah Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, yang tidak disebutkan oleh Pembanding berapa luas tanah yang dikuasai oleh Turut Terbanding I tersebut, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tersebut merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscure libel*) ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 216/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 9 Agustus 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 216/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 9 Agustus 2023 dikuatkan, maka memori banding Pembanding semula Penggugat, haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan *Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBg) Staatsblad* Nomor 227 Tahun 1927 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;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 216/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 9 Agustus 2023, yang dimohonkan banding;

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor 57/PDT/2023/PT JAP.



3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura pada hari Jumat, tanggal 20 Oktober 2023 oleh kami BONNY SANGGAH, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. LISFER BERUTU, S.H., M.H, dan ARI WIBOWO, S.H., sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 24 Oktober 2023 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh MUHAMMAD ROFIQ, S.H, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Dr. LISFER BERUTU, S.H., M.H.

BONNY SANGGAH, S.H., M.H

ARI WIBOWO, S.H.

Panitera Pengganti,

MUHAMMAD ROFIQ, S.H.

Rincian biaya perkara :

1. Meterai : Rp. 10.000;-
2. Redaksi : Rp. 10.000;-
3. Proses : Rp.130.000;- +

J u m l a h : Rp.150.000;- (seratus lima puluh ribu rupiah).