



PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SURABAYA



NOMOR : 28 / PDT / 2021 / PT SBY.

TANGGAL : 23 MARET 2021

DALAM PERKARA :

PEMBANDING : Tn. RAMBANG API WINARNO.

MELAWAN

TERBANDING : PONDOK PRIGI COTTAGES, DKK

PUTUSAN PN : TRENGGALEK

NOMOR : 2 / pdt-G / 2020 / PN Trk.

TANGGAL : 23 OKTOBER 2020

PUTUSAN

Nomor 28/Pdt/2021/PT Sby.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

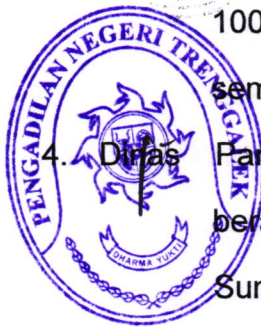
Tn. Bambang Adi Winarno, beralamat di Jl. Raya Sesetan Gang Lumba-lumba I/10 DPS Sesetan Denpasar Selatan Bali, yang selanjunya dikuasakan kepada Rhama Rizky Vianto,SH., Daulat Hutasoit,SH. Dan Tri Yono,SH. para Advokat dari Kantor Hukum ATMA & PARTNERS LAW FIRM, yang beralamat di Jl. Pengayoman Utara VII Blok D.52 No.26 Komplek Kehakiman Tangerang-Banten, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Nopember 2020, sebagai Pembanding semula Penggugat ;

l a w a n

1. Pondok Prigi Cottages, terletak di Jl. Pantai Karanggoso Prigi Desa Tasikmadu RT/RW 35/06 Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Jawa Timur, yang selanjunya dikuasakan kepada Eko Budiono,S.H.,M.H., Agoeng Boedhiantara, S.H., Agustinus Jehandu,S.H., Nida Khittoh Islamy,S.H., dan Zakiyah Rahmah,S.H., para Advokat/Penasihat Hukum dari FIRMA HUKUM EB LIMA TUJUH LIMA DELAPAN NUSANTARA yang beralamat di Jl. Trunojojo No. 43 Kediri Jawa Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2020 , sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;
2. Kantor Desa Tasikmadu, beralamat di Jl. Raya Pantai Tasikmadu Ketawang Tasikmadu Watulimo Kabupaten Trenggalek Jawa Timur, sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;
3. Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek, beralamat di Jl. Brigjend. H. Sutran Jambangan Sumbergedong Kecamatan



Trenggalek Kabupaten Trenggalek Jawa Timur, yang semula dikuasakan kepada Dwi Wahono,S.SiT dan Mohammad Arifin,S.H.,Plt. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Perkara Pertanahan dan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 509/35.03-600/III/2020 tanggal 24 Maret 2020 dan Surat Tugas Nomor 200/ST-35.03-100/III/2020 tanggal 26 Maret 2020, selanjutnya dikuasakan kepada Duhuri Sunariyanto,S.ST dan Mohammad Arifin,S.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 979/35.03-600VII/2020 tanggal 20 Juli 2020 dan Surat Tugas Nomor 311/ST-35.03-100/VII/2020 tanggal 22 Juli 2020, sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;



4. Dinas

Pariwisata Dan Kebudayaan Kabupaten Trenggalek, beralamat di Jl. Brigjend Sutan No. 9 Jambangan Sumbergedong Kabupaten Trenggalek Jawa Timur, yang selanjutnya dikuasakan kepada Sri Agustiani,SH. (Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kabupaten Trenggalek), Herry Susanto,S.E. (Kasi Usaha Jasa Pariwisata pada Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Pemerintah Kabupaten Trenggalek), Kristina Wijayanto,SH. (Kasubbag Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Trenggalak), Ryo Dwi Cahyanto,SH. (Staf Bagian Hukum Setda Kabupaten Trenggalek) dan Mega Ayu Ratnasari,SH. (Staf Bagian Hukum Setda Kabupaten Trenggalek) berdasarkan Surat

Kuasa Nomor 870/2089/35.03.025/2020 tanggal 26 Juni 2020, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV ;

5. Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Trenggalek, beralamat di Jl. Panglima Sudirman No. 42 Sosutan Ngantru Kecamatan Trenggalek Kabupaten Trenggalek, yang selanjutnya dikuasakan kepada Sri Agustiani,SH. (Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kabupaten Trenggalek), Mujiaman, S.Sos (Kasi Pelayanan Perizinan Non Usaha pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Trenggalek), Dwi Edy Sutrisno, S.T., (Kasi Pengaduan dan Publikasi pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Trenggalek), Kristina Wijayanto,SH. (Kasubbag Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Trenggalek), Ryo Dwi Cahyanto, SH. (Staf Bagian Hukum Setda Kabupaten Trenggalek) dan Mega Ayu Ratnasari,SH. (Staf Bagian Hukum Setda Kabupaten Trenggalek) berdasarkan Surat Kuasa Nomor 8701/109/406.022/2020 tanggal 30 Juni 2020, sebagai Terbanding V semula Tergugat V ;



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca berkas perkara ;

Membaca Penetapan Penunjukan Majelis Hakim Nomor 28/PDT/2021/PT SBY tanggal 12 Januari 2021 dan tanggal 04 Maret 2021 ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Trenggalek Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Trk tanggal 23 Oktober 2020 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.501.000.00,- (dua juta lima ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Trenggalek diucapkan pada tanggal 23 Oktober 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat IV dan V, terhadap putusan tersebut Penggugat mengajukan permohonan banding, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Nomor 2/Pdt.S/2020/PN Trk tanggal 5 Nopember 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Trenggalek, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek tanggal 7 Desember 2020;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding pada tanggal 10 Desember 2020 dan tanggal 15 Desember 2020, atas memori banding yang diajukan oleh Pembanding tersebut, Para Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) sebagaimana relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) masing-masing tertanggal 10 Nopember 2020, 11 Nopember 2020 dan tanggal 23 Nopember 2020;

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, 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 :

- Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING (dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI) ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Trenggalek Nomor : 02/Pdt.G/2020/PN Trk. Tanggal 23 Oktober 2020, yang dimohonkan Banding ;

MENGADILI SENDIRI

I. DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para TERGUGAT untuk seluruhnya ;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah Penggugat yang beritikad baik dan benar ;

3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan yang berhak menguasai tanah yang terdapat pada PONDOK PRIGI COTTAGES, yang beralamat di Jl. Pantai Karanggongso Prigi, Desa Tasikmadu, RT/RW 35/06, Kec. Watulimo, Kab Trenggalek, Jawa Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : berbatasan dengan sebuah parit ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan sebuah sungai ;

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan pantai Karanggongso ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan pantai Karanggongso ;

Yang luasnya kurang lebih 7.000m² ;

4. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I tidak berhak memakai dan menguasai tanah yang terletak di PONDOK PRIGI COTTAGES, yang beralamat di Jl. Pantai Karanggongso Prigi, Desa Tasikmadu, RT/RW 35/06, Kec. Watulimo, Kab Trenggalek, Jawa Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : berbatasan dengan sebuah parit ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan sebuah sungai ;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan pantai Karanggongso ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan pantai karanggongso ;

Yang luasnya kurang lebih 7.000m² ;

5. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah milik Penggugat tanpa hak untuk mendirikan Pondok Prigi Cottages ;

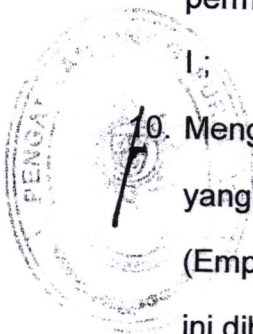
6. Memerintahkan demi hukum kepada Tergugat II untuk memulihkan hak Penggugat pada kantor Tergugat II ;
7. Memerintahkan demi hukum kepada Tergugat III untuk memblokir tanah dan atau sertifikat tanah yang di atasnya terdapat Pondok Prigi Cottages, yang terletak di Jl. Pantai Karanggongso Prigi, Desa Tasikmadu, RT/RW 35/06, Kec. Watulimo, Kab Trenggalek, Jawa Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : berbatasan dengan sebuah parit ;

- Sebelah Barat : berbatasan dengan sebuah sungai ;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan pantai
(Karanggongso ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan pantai
karanggongso ;

8. Memerintahkan demi hukum kepada Tergugat IV untuk membekukan dan atau memblokir segala dokumen yang pernah diterbitkan kepada Tergugat I ;

9. Memerintahkan demi hukum kepada Tergugat V untuk membekukan dan atau mencabut segala ijin usaha yang pernah diberikan kepada Tergugat I dan menolak segala permohonan lain yang kemudian hari diajukan oleh Tergugat



10. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Materiil yang telah diderita Penggugat sebesar Rp. 14.000.000.000,- (Empat belas milyar rupiah), sesaat setelah putusan perkara ini dibacakan ;



11. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Im-Materiil yang telah diderita Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sesaat setelah putusan perkara ini dibacakan ;

12. Menghukum para Tergugat untuk patuh pada putusan ini ;

13. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) terhitung sejak putusan ini dibacakan ;

14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas :

1. Tanah dan bangunan PONDOK PRIGI COTTAGES, yang beralamat di Jl. Pantai Karanggongso Prigi, Desa Tasikmadu, RT/RW 35/06, Kec. Watulimo, Kab Trenggalek, Jawa Timur, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : berbatasan dengan sebuah parit ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan sebuah sungai ;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan pantai Karanggongso ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan pantai karanggongso ;

Yang luasnya kurang lebih 7.000m² ;

2. Setiap rekening Bank atas nama Tergugat I AGAR MOHON DIBLOKIR ATAU DISITA GUNA MENJAMIN hak Penggugat kembali ;

15. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

16. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij vorrad), meskipun ada upaya Verzet, Banding ataupun Kasasi ;

II. DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan PENGGUGAT Rekonvensi untuk seluruhnya ;

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, 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 Trenggalek Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Trk tanggal 23 Oktober 2020 dan memori banding dari Pembanding semula Penggugat, 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 setelah mencermati apa yang termuat didalam memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh karena hal-hal yang dikemukakan didalam memori banding tersebut telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan tingkat pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah didasarkan atas pertimbangan hukum yang cermat, bersumber pada fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan serta melalui analisa hukum yang dapat dibenarkan secara hukum, hal-hal tersebut dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Trenggalek Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Trk tanggal 23 Oktober 2020 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan di Jawa dan Madura 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 tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Trenggalek tanggal 23 Oktober 2020 Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Trk yang dimohonkan banding ;

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Senin tanggal 15 Maret 2021 yang terdiri dari A. Dachrowi SA, SH, MH. sebagai Hakim Ketua, Muhammad Legowo, SH. dan Dwi Hari Sulismawati, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 23 Maret 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Didik Widarmadji, SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

T.T.D.

T.T.D.

Muhammad Legowo, SH.

A. Dachrowi SA, SH, MH.

T.T.D.

Dwi Hari Sulismawati, SH.



Panitera Pengganti,

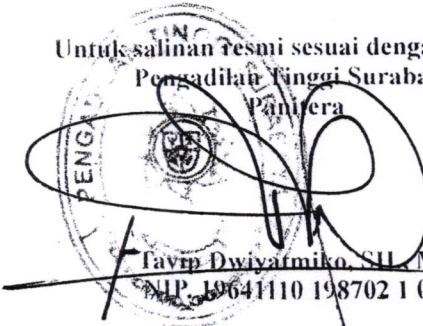
T.T.D.

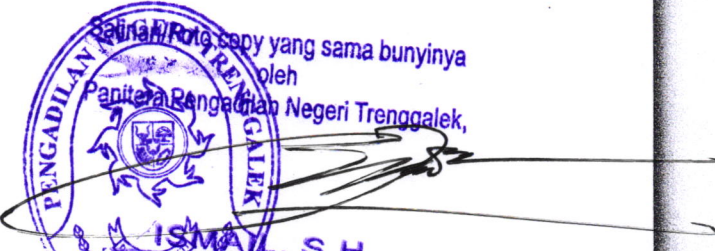
Didik Widarmadji, SH.

Perincian biaya :

- 1. Meterai..... Rp. 10.000.00
- 2. Redaksi..... Rp. 10.000.00
- 3. Biaya Proses..... Rp. 130.000.00
- Jumlah..... Rp. 150.000.00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk salinan resmi sesuai dengan aslinya
Pengadilan Tinggi Surabaya
Panitera

Fauzi Dwiyatmiko, S.H., MH
NIP. 19641110 198702 1 001

Salinan/salinan copy yang sama bunyinya
oleh
Panitera Pengadilan Negeri Trenggalek,

ISMAEL, S.H.
NIP. 19670701 198703 1 002