

PUTUSAN
NOMOR 2/PDT.G/2020/PN.TRK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Tn. BAMBANG ADI WINARNO, beralamat di Jl. Raya Sesetan Gang Lumba-lumba I/10 DPS Sesetan Denpasar Selatan Bali yang dalam hal ini diwakili Kuasanya DANIEL SINAMBELA, S.H. dan DAULAT HUTASOIT, S.H. para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum DANIEL SINAMBELA & REKAN yang berdomisili di Jl. Lotus Tengah Raya RSO C007/005 Grand Galaxy City Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Nomor 0020/D&R.SK.GUGATAN/II/2020 tanggal 20 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek dibawah Register Nomor 12/K.Kh/2020/PN.Trk tanggal 17 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Melawan

1. PONDOK PRIGI COTTAGES, terletak di Jl. Pantai Karanggoso Prigi Desa Tasikmadu RT/RW 35/06 Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Jawa Timur, yang dalam hal ini diwakili Kuasanya EKO BUDIONO, S.H., M.H., AGOENG BOEDHIANTARA, S.H., AGUSTINUS JEHANDU, S.H., NIDA KHITTOH ISLAMU, 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 Nomor

EB.F02/dt/2020 tanggal 13 Maret 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek dibawah Register Nomor 15/K.Kh/2020/PN.Trk tanggal 26 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I;**

2. KANTOR DESA TASIKMADU, beralamat di Jl. Raya Pantai Tasikmadu Ketawang Tasikmadu Watulimo Kabupaten Trenggalek Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II;**

3. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TRENGGALEK, beralamat di Jl. Brigjend. H. Sutran Jambangan Sumbergedong Kecamatan Trenggalek Kabupaten Trenggalek Jawa Timur, yang dalam hal ini 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 DHUHRI 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 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek dibawah Register Nomor 39/K.Kh/2020/PN.Trk tanggal 22 Juli 2020 dan Surat Tugas Nomor 311/ST-35.03-100/VII/2020 tanggal 22 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III;**

4. DINAS PARIWISATA DAN KEBUDAYAAN KABUPATEN

TRENGGALEK, beralamat di Jl. Brigjend Sutan No. 9 Jambangan Sumbergedong Kabupetan Trenggalek Jawa Timur, yang dalam hal ini dikuasakan kepada SRI AGUSTIANI, S.H. (Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kabupaten Trenggalek), HERRY SUSANTO, S.E. (Kasi Usaha Jasa Pariwisata pada Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Pemerintah Kabupetan Trenggalek), KRISTINA WIJAYANTO, S.H. (Kasubbag Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Trenggalak), RYO DWI CAHYANTO, S.H. (Staf Bagian Hukum Setda Kabupaten Trenggalek) dan MEGA AYU RATNASARI, S.H. (Staf Bagian Hukum Setda Kabupaten Trenggalek) berdasarkan Surat Kuasa Nomor 870/2089/35.03.025/2020 tanggal 26 Juni 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek dibawah Register Nomor 35/K.Kh/2020/PN.Trk tanggal 14 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **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 dalam hal ini dikuasakan kepada SRI AGUSTIANI, S.H. (Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kabupaten Trenggalek), MUJIAMAN, S.Sos (Kasi Pelayanan Perizinan Non Usaha pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupetan Trenggalek), DWI EDY SUTRISNO, S.T., (Kasi Pengaduan dan Publikasi pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupetan Trenggalek), KRISTINA WIJAYANTO, S.H. (Kasubbag Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Trenggalak), RYO DWI

CAHYANTO, S.H. (Staf Bagian Hukum Setda Kabupaten Trenggalek) dan MEGA AYU RATNASARI, S.H. (Staf Bagian Hukum Setda Kabupaten Trenggalek) berdasarkan Surat Kuasa Nomor 8701/109/406.022/2020 tanggal 30 Juni 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek dibawah Register Nomor 36/K.Kh/2020/PN.Trk tanggal 14 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**.

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek pada tanggal 2 Maret 2020 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2020/PN.Trk telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Pondok Prigi Cottages, yang terletak di Jl Pantai Karanggongso Prigi, Desa Tasikmadu, RT/RW 35/06, Kec. Watulimo, Kab Trenggalek, Jawa Timur 66382, selanjutnya disebut SEBAGAI TERGUGAT I;
2. Kantor Desa Tasikmadu, yang beramat di Jl Raya Pantai Tasikmadu, Ketawang, Tasikmadu Watulimo, Kab Trenggalek, Jawa Timur, selanjutnya disebut SEBAGAI TERGUGAT II;
3. Kantor Pertanahan Kab Trenggalek, yang beralamat di Jl Brigjend H. Sutran, Jambangan, Sumbergedong, Kec Trenggalek, Kab Trenggalek, Jawa Timur, selanjutnya disebut SEBAGAI TERGUGAT III;
4. Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kab. Trenggalek, yang beralamat di Jl Brigjend Sutan No. 9, Jambangan, Sumbergedong, Kec Trenggalek, Kab Trenggalek, Jawa Timur, selanjutnya disebut SEBAGAI TERGUGAT IV;

5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kab. Trenggalek, yang beralamat di Jl. Panglima Sudirman No 42, Sosutan, Ngantru, Kec Trenggalek, Kab Trenggalek, Jawa Timur, selanjutnya disebut SEBAGAI TERGUGAT V;

Adapun dasar dan alasan diajukan gugatan ini adalah sebagai berikut:

I. KRONOLOGIS PERMASALAHAN

1. Bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah seluas 173.310m², yaitu tanah yang terletak di Desa Tasikmadu, Kec Watulimo, Kab Trenggalek, Jawa Timur, yaitu tanah sesuai register pajak hasil bumi No. 224/ Tasikmadu, Watulimo, Kab Trenggalek , berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
2. Bahwa disebagian tanah milik Penggugat tersebut di atasnya terdapat sebuah bangunan yang dikenal dan disebut sebagai PONDOK PRIGI COTTAGES (Tergugat I) 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 KaranggongsoYang luasnya lebih kurang 7.000m²;
3. Bahwa dengan keberadaan Tergugat I di atas tanah milik Penggugat telah merampas hak dan merugikan Penggugat, sebab Tergugat I tidak mempunyai dasar dan alas hukum yang sah dalam mendirikan sebuah pondok prigi cottages di atas tanah milik Penggugat;
4. Bahwa kembali ditegaskan, berdasarkan sebuah putusan pengadilan negeri Denpasar yang telah berkekuatan hukum tetap, telah dinyatakan dengan

tegak bahwa Penggugat adalah selaku pemilik tanah seluas 173.310m² , termasuk di dalamnya tanah yang di atasnya Tergugat I berdiri;

5. Bahwa dengan demikian terbukti secara sah tindakan Tergugat I yang mendirikan sebuah cottages di atas tanah milik orang lain adalah perbuatan yang melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat, sebagaimana tertuang dalam ketentuan pasal 1365 BW;

II. PERBUATAN MELAWAN HUKUM BERDASARKAN UNDANG – UNDANG DAN MENURUT PARA AHLI:

1. Bahwa berdasarkan pendapat hukum *P.N.H. Simanjuntak, S.H. dalam bukunya "Pokok - Pokok Hukum Perdata Indonesia", yang diterbitkan oleh Penerbit Djambatan, cetakan ke 3, halaman 353 dan 354, yang menyatakan bahwa :*

"Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah :

- Perbuatan itu harus melawan hukum ;*
- Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian ;*
- Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan ;*
- Perbuatan itu harus ada hubungan kausal (sebab akibat).*

2. Bahwa yang dimaksud dengan "*Perbuatan itu harus melawan hukum*" adalah :

" Suatu perbuatan melawan hukum apabila berlawanan dengan :

- a. Hak orang lain, atau ;*
- b. Kewajiban hukumnya sendiri, atau ;*
- c. Kesusilaan yang baik, atau ;*
- d. Keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup masyarakat mengenai orang lain atau benda ."*

3. Bahwa yang dimaksud dengan "*Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian*" adalah "*Suatu perbuatan yang dilakukan oleh satu pihak yang*

menyebabkan kerugian kepada pihak lain baik secara materiil maupun immateriil”;

4. Bahwa *“Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan”*, memiliki arti *“Kesalahan yang dilakukan baik secara disengaja ataupun karena kelalaian dari pihak tertentu tersebut”*, dalam hal ini yang dimaksud dengan *“kesengajaan”* adalah *“Suatu perbuatan, dimana dengan perbuatan itu si Pelaku menyadari sepenuhnya akan ada akibat dari perbuatan tersebut”*, sedangkan definisi dari *“kelalaian”* adalah *“Seseorang tidak melakukan suatu perbuatan (kealpaan seseorang)”*;
5. Bahwa maksud dari *“Perbuatan itu harus ada hubungan Kausal”* yang berarti *“adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian”*;
6. Bahwa berdasarkan rumusan Hoge Raad sebelum tahun 1919 sebuah Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri;
7. Bahwa sebuah Perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata sesuai dengan apa yang telah di uraikan oleh pendapat P.N.H. Simanjuntak, S.H. dalam bukunya Pokok – Pokok Hukum Perdata Indonesia yang diterbitkan oleh Penerbit Djambatan, cetakan ke 3, halaman 353 dan 354 tersebut di atas;
8. Bahwa yang termasuk di dalam kriteria dari *“ Perbuatan Melawan Hukum ”* tidak disebutkan di dalam Undang- undang, tetapi di dalam Ilmu Hukum dikenal 2 (dua) faham mengenai hal itu yaitu :
Yang menganut paham sempit berpendapat :
 1. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari sipelaku ;
 2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;

Paham yang sempit ini untuk lebih jauh terdapat dalam putusan Hoge Raad yang dikenal dengan "Arrest Nong Zuthpen" (H.R 10 Juni 1910) ;

Yang menganut paham luas berpendapat bahwa selain syarat – syarat yang disebutkan di atas, juga suatu perbuatan adalah suatu perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut bertentangan dengan :

1. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari sipelaku ;
2. Bertentangan dengan hak subjektif ;
3. Bertentangan dengan kesusilaan ;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, kehati-hatian yang harus diperhatikan oleh seseorang di dalam pergaulan hidup pada masyarakat terhadap keselamatan jiwa dan harta benda orang lain ;

Paham yang luas ini diwujudkan di dalam putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 yang dikenal dengan "Arrest Lindenbaum versus Cohen" ;

Dalam putusan Hoge Raad yang dikenal dengan "Arrest Dokter Gigi" (Hoge Raad 17 Januari 1958) dimana dipertimbangkan, bahwa suatu perbuatan melawan hukum apabila Norma yang dilanggar oleh sipelaku tersebut dimaksudkan untuk melindungi kepentingan hukum dari orang yang dilanggar tersebut, serta tidak ada alasan perbuatan melawan hukum, paham tersebut dikenal dengan teori Relativitas atau Schulznorm Theori atau Normbesteamingleer ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka suatu perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum dari sipelaku ;
- Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- Bertentangan dengan kesusilaan ;
- Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, kehati-hatian ;

- Bahwa norma yang dilanggar memang diperuntukan bagi perlindungan hukum dari orang yang dilanggar tersebut ;
- Bahwa sipelaku tidak ada alasan kebenaran ;

Bahwa dari kriteria- kriteria perbuatan melawan hukum yang disebutkan di atas, kriteria tersebut adalah bersifat alternatif dalam arti bila salah satu kriteria telah terpenuhi maka di situ telah ada perbuatan melawan hukum ;

III. PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT

1. Bahwa dengan adanya tindakan Tergugat I dengan mendirikan bangunan dan menguasai dengan tanpa hak terhadap tanah milik Penggugat adalah telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu dimana Penggugat terancam kehilangan hak nya atas tanah seluas lebih kurang 7.000m²;
2. Bahwa Tergugat II tidak menjalankan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik sehingga menimbulkan permasalahan hukum terhadap tanah milik Penggugat yang kini sebagian dikuasai dengan tanpa hak oleh Tergugat I, dan hal tersebut merupakan kelalaian Tergugat II yang harus dipertanggungjawabkan secara hukum;
3. Bahwa Tergugat III tidak menjalankan tugasnya dengan aktif untuk melakukan pensertifikatan atas tanah milik Penggugat sehingga membuka celah dan peluang bagi Tergugat I dalam melakukan perbuatan melawan hukum, maka dalam hal ini Tergugat III juga harus ikut bertanggungjawab terhadap permasalahan hukum yang dihadapi Penggugat;
4. Bahwa Tergugat IV juga lalai dalam melaksanakan tugasnya dengan tidak melakukan pengawasan terhadap usaha- usaha yang bergerak pada bidang pariwisata atau perhotelan, Tergugat IV tidak memperhatikan tentang semua keabsahan atau legalitas usaha- usaha yang bergerak pada bidang pariwisata dan perhotelan di daerah Desa Tasikmadu, Kec. Watulimo, Kab Trenggalek;

5. Bahwa Tergugat V melakukan kelalaian dengan tidak hati-hati dalam menerbitkan ijin usaha pada Tergugat I, sebab Tergugat I mendirikan bangunan cottages nya di atas tanah milik Penggugat dengan tanpa hak, artinya terdapat persoalan hukum pada tanah bangunan Tergugat I, maka dalam hal ini Tergugat V haruslah melakukan pengawasan dan peninjauan kembali terhadap legalitas pemilik usaha-usaha yang ada di desa Tasikmadu, Kec Watulimo, Kab Trenggalek;

IV. AKIBAT PERBUATAN PARA TERGUGAT, PENGGUGAT TELAH MENGALAMI KERUGIAN

1. Bahwa dengan adanya tindakan para Tergugat yang nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dimana Penggugat terancam kehilangan hak nya atas tanah seluas lebih kurang 7.000m², sehingga sampai saat ini Penggugat harus terus mengeluarkan biaya – biaya untuk mempertahankan hak nya yang dikuasai dengan tanpa hak oleh Tergugat I, oleh karenanya cukup beralasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ini sekaligus meminta ganti rugi sebagaimana bunyi Pasal 1365 KUH Perdata , menyatakan bahwa :

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

2. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum para Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian baik Materiil maupun Im-Materiil dan bila diperinci adalah sebagai berikut :

Kerugian Materiil Penggugat sebagai berikut :

Penggugat kehilangan hak nya atas tanah seluas lebih kurang 7.000m² yang hingga saat ini dikuasai Tergugat I dengan tanpa hak, yang jika dinilai secara materiil adalah senilai Rp. 14.000.000.000,- (*Empat Belas Milliar Rupiah*), dengan rincian:

- Harga tanah saat ini per M2 adalah sebesar Rp. 2.000.000,-;
- Luas tanah milik Penggugat yang dikuasai Tergugat I adalah lebih kurang 7.000m2;

Kerugian Im – Materiil Penggugat sebagai berikut :

Bahwa tindakan para Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, telah menyita waktu, tenaga dan perhatian Pengugat, bahkan biaya untuk meminta bantuan Advokat. Yang semuanya itu bila diperhitungkan setara dengan Rp. 500.000.000, (*Lima Ratus Juta Rupiah*).

Maka total kerugian materiil dan im-materiil yang harus ditanggung/ diganti oleh Tergugat adalah sebesar Rp. 14.500.000.000,- (*Empat Belas Milliar Lima Ratus Juta Rupiah*).

V. PERMOHONAN SITAJAMINAN

Bahwa untuk menghindari adanya itikad tidak baik dari Tergugat I dengan tetap menguasai atau berusaha mengalihkan tanah milik Penggugat, maka guna menjamin agar hal itu tidak terjadi, maka dengan ini dimohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan terhadap:

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 lebih kurang 7.000m2;

2. Setiap rekening bank atas nama Pondok Prigi Cottages (Tergugat I) AGAR DIAKUKAN BLOKIR OLEH MAJELIS HAKIM GUNA MENJAMIN HAK PENGGUGAT;

VI. DWANGSOM DAN UIT VOERBAAR BIJ VOORAAD

1. Bahwa gugatan ini adalah untuk membuat jera sekaligus memberikan hukuman kepada para Tergugat dan oleh karenanya apabila para Tergugat lalai melaksanakan putusan ini, sejak putusan ini dibacakan, maka pantas apabila para Tergugat dihukum untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*Sepuluh Juta Rupiah*) setiap hari keterlambatannya itu;
2. Bahwa gugatan Penggugat berdasarkan dan didukung oleh bukti – bukti yang benar dan kuat menurut hukum, maka sudah selayaknya dan seharusnya Putusan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*);
Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat mohon dengan hormat, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Trenggalek dan/atau Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

PRIMAIR

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 lebih kurang 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 lebih kurang 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 I;
10. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Materiil yang telah diderita Penggugat sebesar Rp. 14.000.000.000,- (Empat Belas Milliar 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 dan tunduk 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 lebih kurang 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 voorrad*), meskipun ada upaya Verzet, Banding ataupun Kasasi .

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Negeri Trenggalek berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang Kuasanya DANIEL SINAMBELA, S.H. dan DAULAT HUTASOIT, S.H. para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum DANIEL SINAMBELA & REKAN yang berdomisili di Jl. Lotus Tengah Raya RSO C007/005 Grand Galaxy City Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Nomor 0020/D&R.SK.GUGATAN/II/2020 tanggal 20 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek dibawah Register Nomor 12/K.Kh/2020/PN.Trk tanggal 17 Maret 2020, Tergugat I datang Kuasanya 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 Nomor EB.F02/dt/2020 tanggal 13 Maret 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek dibawah Register Nomor 15/K.Kh/2020/PN.Trk tanggal 26 Maret 2020. Tergugat II tidak datang dan tidak juga mewakilkan kepada Kuasanya yang sah walaupun telah dipanggil secara patut secara berturut-turut sesuai Risalah Panggilan tanggal 3 Maret 2020 dan 6 Mei 2020, sehingga Majelis berpendapat Tergugat II tidak menggunakan haknya. Tergugat III hadir kuasanya semula 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

hadir Kuasanya DHUHRI 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 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek dibawah Register Nomor 39/K.Kh/2020/PN.Trk tanggal 22 Juli 2020 dan Surat Tugas Nomor 311/ST-35.03-100/VII/2020 tanggal 22 Juli 2020. Tergugat IV hadir Kuasanya SRI AGUSTIANI, S.H. (Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kabupaten Trenggalek), HERRY SUSANTO, S.E. (Kasi Usaha Jasa Pariwisata pada Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Pemerintah Kabupaten Trenggalek), KRISTINA WIJAYANTO, S.H. (Kasubbag Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Trenggalek), RYO DWI CAHYANTO, S.H. (Staf Bagian Hukum Setda Kabupaten Trenggalek) dan MEGA AYU RATNASARI, S.H. (Staf Bagian Hukum Setda Kabupaten Trenggalek) berdasarkan Surat Kuasa Nomor 870/2089/35.03.025/2020 tanggal 26 Juni 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Trenggalek dibawah Register Nomor 35/K.Kh/2020/PN.Trk tanggal 14 Juli 2020. Sedangkan Tergugat V hadir Kuasanya SRI AGUSTIANI, S.H. (Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kabupaten Trenggalek), MUJAMAN, 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, S.H. (Kasubbag Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Trenggalek), RYO DWI CAHYANTO, S.H. (Staf Bagian Hukum Setda Kabupaten Trenggalek) dan MEGA AYU RATNASARI, S.H. (Staf Bagian Hukum Setda Kabupaten Trenggalek) berdasarkan Surat Kuasa Nomor 8701/109/406.022/2020 tanggal 30 Juni 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Trenggalek dibawah Register Nomor 36/K.Kh/2020/PN.Trk tanggal 14 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Majelis telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ABRAHAM AMRULLAH, S.H., M.Hum. Hakim pada Pengadilan Negeri Trenggalek sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I

Bahwa pada awal persidangan, Penggugat tidak hadir dalam Persidangan sebanyak 3 kali, pada persidangan Kedua dan Ketiga Penggugat tidak hadir secara langsung dan pada sidang keempat Kuasa Hukum Penggugat maupun Penggugat tidak hadir secara langsung dalam persidangan tanpa memberikan alasan atau pemberitahuan yang sah atas ketidakhadiran Penggugat, sehingga dari Pihak Pengadilan Negeri Trenggalek menghubungi Kuasa Hukum untuk ditanyakan jika sidang melalui online (teleconference) siap atau tidak, sehingga Pada Sidang ke 4 Penggugat tidak hadir namun sidang melalui online (Teleconfrece), Sebagaimana ketentuan dalam Pasal 124 HIR, yang berbunyi: *"Jika penggugat tidak datang menghadap PN pada hari yang ditentukan itu, meskipun ia dipanggil dengan patut, atau tidak pula menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, maka surat gugatannya dianggap gugur dan penggugat dihukum biaya perkara; akan tetapi penggugat berhak*

memasukkan gugatannya sekali lagi, sesudah membayar lebih dahulu biaya perkara yang tersebut tadi.", maka seharusnya Gugatan Penggugat Gugur sebagaimana ketentuan dalam Pasal 124 HIR dan atau tidak diterima, karena Penggugat tidak hadir setelah dipanggil 2 kali berturut – turut tanpa alasan yang jelas, selain itu pada tanggal 3 Juli 2020, Prinsipal Penggugat tidak hadir dalam persidangan Mediasi dan Kuasa Hukum hanya menunjukkan hasil scaner Kuasa Mediasi, sehingga Penggugat bukanlah Penggugat yang baik. Dan selayaknya atas Gugatan Penggugat Gugur dan atau tidak diterima.

DALAM EKSEPSI :

1. *Eksepsi Nebis in Idem*

Bahwa, Penggugat dalam perkara ini telah mengajukan gugatan terhadap obyek yang sama dengan Perkara No. : 14/Pdt.G/2014/PN.Trk Jo. No. : 602/PDT/2015/PT.SBY Jo. No. : 1224 K/PDT/2017 yang berkekuatan Hukum tetap (Inkrach) sejak tanggal 11 Juli 2017, yang mana hasil putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara dalam Perkara No. : 14/Pdt.G/2014/PN.Trk Jo. No. : 602/PDT/2015/PT.SBY Jo. No. : 1224 K/PDT/2017 adalah *Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya*, sehingga mengingat telah adanya perkara terdahulu atas obyek sengketa yang telah diperiksa dan diputus, serta telah berkekuatan hukum tetap, maka sebagaimana :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. : 1226 K/PDT/2001 tanggal 20 Mei 2002, "*Meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka Gugatan dinyatakan Nebis in Idem*",
- Pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*", hal. 42, "*Selain itu, dalam ranah hukum perdata, asas ne bis in idem ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang – Undang*

Hukum Perdata ("KUHPerdata"), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat ne bis in idem. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya. "

Atas Gugatan Penggugat sebagaimana telah teregister dengan No. Perkara : 2/Pdt.G/2020/PN.Trk layak untuk dinyatakan Nebis In Idem, dan demi kepastian hukum bagi Tergugat I serta agar supaya tidak timbul masalah yang berkepanjangan oleh karena timbulnya dua putusan yang berbeda atas obyek yang sama, yang akan berdampak menimbulkan laporan kemana - mana dari pihak Tergugat I maupun dari pihak Penggugat untuk mencari kebenaran, maka apa yang telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap / Inkrach harus dikuatkan / dibenarkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, dan untuk Gugatan yang Nebis In Idem seperti gugatan ini, layak secara hukum untuk Ditolak seluruhnya;

2. *Eksepsi Obscuur Libel*

Bahwa, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas baik mengenai subyek hukum, obyek hukum, maupun dasar gugatannya,

- Subyek Hukum dalam Gugatan tidak jelas,

Bahwa, perlu dijelaskan disini mengenai pengertian subyek hukum dalam hukum perdata, subyek hukum dalam hukum perdata dibagi menjadi 2 (dua) yakni orang (Natuurlijk Persoon) dan badan hukum (Recht Persoon), yang dimaksud orang (Natuurlijk Persoon) adalah setiap orang yang mempunyai kedudukan yang sama selaku pemilik hak dan kewajiban, baik Warga Negara Indonesia ataupun Warga Negara Asing, pada prinsipnya orang (Natuurlijk Persoon) sebagai subjek hukum dimulai sejak lahir hingga meninggal dunia, sedangkan badan hukum (Recht Persoon) adalah suatu perkumpulan atau lembaga yang dibuat oleh hukum dan

*dapat melakukan perbuatan hukum, sebagaimana dalil Gugatan Penggugat yang menjadi subyek hukum dalam Gugatan Penggugat adalah Pondok Prigi Cottages (Tergugat I), dalam hal ini tidak jelas siapa yang digugat oleh Penggugat, dan yang dimaksud oleh Penggugat dalam Gugatannya tidak jelas ditujukan untuk siapa penyebutan Pondok Prigi Cottages sebagai Tergugat I dalam Gugatan Penggugat, apakah untuk Pemilik ?, Pengelola ?, CV. Pondok Prigi Cottages ?, atau PT. Pondok Prigi Cottages ?, yang mana telah diketahui jika Pondok Prigi Cottages adalah suatu bangunan / nama penginapan yang tidak tergolong sebagai subyek hukum, baik *Naturlijk Persoon* maupun *Recht Persoon*;*

- Obyek Gugatan tidak jelas

Bahwa, yang dimaksud Obyek hukum dalam hukum perdata adalah segala sesuatu yang bermanfaat bagi subyek dan dapat menjadi obyek dalam suatu hubungan hukum, dalam Gugatan Penggugat yang menjadi obyek gugatan adalah 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 (menurut Penggugat) 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

Sedangkan dalam Gugatan Penggugat yang menjadi Tergugat I adalah Pondok Prigi Cottages yang terletak di Jl. Pantai Karanggongso Prigi, Desa Tasikmadu, RT/RW. : 35/06, Kec. Watulimo, Kab. Trenggalek, Jawa Timur 66382, sehingga yang dimaksud obyek gugatan oleh Penggugat dalam Gugatan ini yang mana ?, Apakah Pondok Prigi Cottages ?, atau sebagian tanah pada Pondok Prigi Cottages ?, atau

tanah seluas 173.310 m² ?, atau tanah yang luasnya kurang lebih 7000 m² ?

- Dasar Gugatan tidak jelas

- Bahwa, dasar Gugatan Penggugat tidak jelas, dimana pada kronologis permasalahan yang dijabarkan oleh Penggugat, didalilkan jika Penggugat berhak atas tanah seluas 173.310 m² (Seratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Tiga Ratus Sepuluh Meter Persegi) sesuai Register Pajak Hasil Bumi No. : 224 / Tasikmadu, Watulimo, Kab. Trenggalek, namun Penggugat juga mendalilkan jika Penggugat berhak atas 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 menurut Penggugat 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

Tanah atau bangunan mana yang sebenarnya digugat oleh Penggugat?;

- Bahwa, dalam dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan “ *Bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah seluas 173.310 m² berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap*”, adalah suatu dalil yang mengada – ngada, Putusan Pengadilan yang seperti apa yang dimaksud oleh Penggugat ?, Yang dapat digunakan Penggugat sebagai landasan hak milik atas tanah seluas 173.310 m², Apakah dalil Penggugat dapat dibuktikan ?, Apakah Penggugat telah mengetahui bahwa tanah seluas 173.310 m² yang didalilkan Penggugat adalah tanah yang sudah dimiliki oleh ratusan masyarakat Tasikmadu ?, jika apa yang didalilkan oleh

Penggugat belum dapat dibuktikan, bagaimana bisa Penggugat hanya menggugat Pondok Prigi Cottages saja ?,

- Bahwa, Perbuatan Melawan Hukum yang bagaimanakah yang didalilkan oleh Penggugat, sedangkan Pondok Prigi Cottages berdiri sesuai atas hak yang sah berdasarkan ijin – ijin yang sah dan tidak ada Putusan PTUN yang membatalkan ijin – ijin tersebut, tanah dan bangunan dengan ijin yang sah, kepemilikan tanah atas hak yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik.

Sehingga, atas Gugatan Penggugat yang tidak jelas atas subyek, obyek, dan dasar gugatan dalam Gugatan Penggugat, maka layak atas Gugatan Penggugat untuk Ditolak seluruhnya;

3. *Eksepsi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).*

Bahwa, Perolehan hak atas tanah Pondok Prigi Cottages, telah diperoleh Tergugat I melalui Jual Beli antara Bpk. Arif Mintoyo Muktiwidjojo dengan dr. Antonius Willy Soehapto selaku penjual, yang diperoleh secara sah sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku, sehingga dengan hanya menggugat Pondok Prigi Cottages saja, Gugatan Penggugat kurang Pihak dengan tidak menarik penjual sebagai Pihak, dan jika menurut Penggugat, Penggugat pemilik tanah seluas 173.310 m², maka Penggugat harus membuktikan dalilnya, dan sudah seharusnya Penggugat menggugat seluruh Pihak yang terkait dengan Lahan di Tasikmadu, yang mana lahan seluas itu telah dimiliki oleh Ratusan masyarakat Tasikmadu, sehingga atas Gugatan Penggugat yang kurang Pihak mohon untuk ditolak seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat I secara tegas kebenarannya dalam persidangan;

2. Bahwa, atas dalil – dalil Gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat I bukanlah suatu Pembeneran;
3. Bahwa, atas Gugatan Penggugat layak untuk Ditolak seluruhnya, mengingat yang menjadi obyek sengketa dalam Gugatan Penggugat, yaitu Pondok Prigi Cottages, merupakan obyek yang sama dalam Perkara No. : 14/Pdt.G/2014/PN.Trk Jo. No. : 602/PDT/2015/PT.SBY Jo. No. : 1224 K/PDT/2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkrach), sehingga oleh karena atas obyek sengketa telah diperiksa dan diputus dalam perkara terdahulu, dan telah berkekuatan hukum tetap (Inkrach), maka atas obyek sengketa tersebut tidak dapat diajukan Gugatan kembali untuk yang kedua kalinya, sehingga layak atas Petitum 1 Gugatan Penggugat mohon untuk Ditolak;
4. Bahwa, sebagaimana Posita I.1 Gugatan Penggugat telah mendalilkan dalam Gugatannya berhak atas tanah seluas 173.310 m² yang terletak di Desa Tasikmadu, Kec. Watulimo Kab. Trenggalek, Jawa Timur, sebagaimana Letter C Desa No. : 224 Desa Tasikmadu, Watulimo, Kab. Trenggalek, berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap, maka sebagai pihak yang telah mendalilkan mempunyai hak atas tanah seluas 173.310 m², Penggugat wajib membuktikan terlebih dahulu dalil Gugatannya, sebagaimana rumusan Pasal 163 HIR / 283 RBG / 1865 KUHPerdara, "*Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai hak atau membantah hak orang lain, maka ia diwajibkan untuk dapat membuktikan apa yang didalilkannya*";
5. Bahwa, sebagaimana dalil Gugatan Penggugat Posita I.2 adalah tidak benar, dengan menyatakan Tanah Pondok Prigi Cottages seluas kurang lebih 7.000 m² dan berdiri diatas sebagian tanah milik Penggugat, yang mana Tanah Pondok Prigi Cottages telah memiliki Sertifikat Hak Milik yang sah atas nama masing – masing pemiliknya, sehingga adalah tidak benar

apabila Penggugat mendalilkan Tanah Pondok Prigi Cottages berdiri di atas tanah milik Penggugat, atas dasar apa Penggugat menyatakan bahwa Pondok Prigi Cottages berdiri diatas tanah milik Penggugat, dan apakah Tanah Pondok Prigi Cottages adalah termasuk bagian dari tanah hak yang dimaksud oleh Penggugat ?, Sehingga selayaknya apabila dalil Gugatan Penggugat pada Posita I.2 untuk dapat dibuktikan oleh Penggugat;

6. Bahwa, sebagaimana Posita I.3 Gugatan Penggugat, adalah tidak benar, keberadaan Pondok Prigi Cottages tidak merampas hak dan merugikan Penggugat, oleh karena Pondok Prigi Cottages berdiri diatas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik yang sah, apabila Penggugat mendalilkan bahwa Pondok Prigi Cottages berdiri diatas tanah milik Penggugat, sebagaimana rumusan Pasal 163 HIR / 283 RBG / 1865 KUHPerdara, "*Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai hak atau membantah hak orang lain, maka ia diwajibkan untuk dapat membuktikan apa yang didalilkannya* ", maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut, dan apabila apa yang didalilkannya tidak dapat dibuktikan, maka Gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
7. Bahwa, sebagaimana Posita I.4 Gugatan Penggugat, dengan adanya Gugatan di Pengadilan Negeri Denpasar yang diajukan oleh Penggugat, merupakan suatu bentuk itikad tidak baik yang ditunjukkan oleh Penggugat, Gugatan tersebut sengaja diciptakan oleh Penggugat agar seakan – akan ada permasalahan yang terjadi terhadap tanah seluas 173.310 m² sebagaimana Letter C Desa No. : 224 yang terletak di Desa Tasikmadu Kabupaten Trenggalek, selanjutnya dengan adanya Gugatan di Pengadilan Negeri Denpasar tersebut, Penggugat telah menciptakan suatu perkara antara Penggugat dan pihak ketiga, yang mana selanjutnya dilakukan perdamaian dan terbit Putusan Perdamaian yang didalamnya Penggugat

dan Pihak Ketiga menyatakan bahwa atas tanah seluas 173.310 m² sebagaimana Register Pajak Hasil Bumi No. : 224 / Tasikmadu adalah milik Penggugat, sehingga atas Putusan Perdamaian tersebut dijadikan alat bukti oleh Penggugat dalam mengajukan Gugatan No. : 2/Pdt.G/2020/PN.Trk,

Bahwa, Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Denpasar antara Penggugat dan siapapun juga didalamnya, HANYA MENGIKAT PARA PIHAK YANG DIDALAMNYA, dan Tergugat I tidak termasuk Pihak dalam Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Denpasar, sehingga yang harus menaati dan melaksanakan isi Perjanjian Perdamaian adalah Para pihak yang ada di dalam Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Denpasar, mengingat sebagaimana Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia, dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata bahwa "*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang –undang bagi mereka yang membuatnya* ", sehingga Perjanjian antara Para Pihak haruslah dibuat dengan benar jika akan dijadikan sebagai suatu putusan, oleh karena dituangkan dalam suatu Akta Otentik dan dipergunakan untuk kepentingan hukum, apakah Penggugat dapat menunjukkan alat bukti lain yang dapat membuktikan bahwa benar atas tanah seluas 173.310 m² yang terletak di Desa Tasikmadu sebagaimana Register Pajak Hasil Bumi No : 224 / Tasikmadu adalah sah milik Penggugat ???, jika Penggugat dapat menunjukkan alat bukti lain dan alat bukti lain tersebut dapat membenarkan bahwa atas tanah seluas 173.310 m² adalah sah milik Penggugat, barulah Penggugat dapat mengajukan Gugatan ke pemilik yang sah atas tanah dan bangunan Pondok Prigi Cottages yang terletak di Jl. Pantai Karanggongso Prigi, RT/RW. : 35/06 Desa Tasikmadu Kec. Watulimo, Kab. Trenggalek, Jawa Timur,

Bahwa, namun jika Penggugat masih belum dapat membuktikan apa yang telah didalilkan oleh Penggugat terkait tanah seluas 173.310 m², maka

Penggugat adalah Penggugat yang beritikad tidak baik, oleh karena dalam Gugatan ini banyak kejanggalan yang mengandung unsur pidana, yang mana Pondok Prigi Cottages yang terletak di Jl. Pantai Karanggongso Prigi, RT/RW. : 35/06, Kec. Watulimo, Kab. Trenggalek, Jawa Timur, telah memiliki Sertifikat Hak Milik yang sah atas nama masing – masing pemiliknya dan sampai dengan saat ini masih sah secara hukum, disamping itu Gugatan Penggugat adalah Nebis in Idem, sehingga layak atas Petitum 2 dan 3 Gugatan Penggugat mohon untuk Ditolak;

8. Bahwa, mengingat sebagaimana Tanah Pondok Prigi Cottages berdasarkan Sertifikat Hak Milik diperoleh secara sah menurut hukum berdasarkan proses jual – beli yang sah secara hukum, maka secara hukum Tergugat I berhak memakai dan menguasai Tanah Pondok Prigi Cottages yang beralamat di Jl. Pantai Karanggongso Prigi, Desa Tasikmadu, RT/RW. : 35/06, Kec. Watulimo, Kab. Trenggalek, Jawa Timur, sehingga layak atas Petitum 4 Gugatan Penggugat yang tidak mendasar mohon untuk Ditolak;
9. Bahwa, sebagaimana Posita I.5 dan III.1 Gugatan Penggugat, tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Pondok Prigi Cottages berdiri diatas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik, sehingga keberadaan Pondok Prigi Cottages diatas tanah yang memiliki Sertifikat Hak Milik yang sah tidaklah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dan layak atas Petitum 5 Gugatan Penggugat mohon untuk Ditolak;
10. Bahwa, sebagaimana Petitum 6 Gugatan Penggugat, hak Penggugat yang mana yang Penggugat mintakan kepada Tergugat II untuk dipulihkan, apakah hak Penggugat atas tanah seluas 173.310 m² sebagaimana Register Pajak Hasil Bumi No. : 224 Desa Tasikmadu ??, atau hak Penggugat atas tanah Pondok Prigi Cottages ??, jika benar demikian, maka Penggugat tidak berhak untuk memintakan pemulihan hak tersebut kepada

Tergugat II, mengingat Penggugat bukanlah orang yang berhak atas tanah seluas 173.310 m² maupun atas tanah Pondok Prigi Cottages, dan untuk perolehan hak atas Tanah Pondok Prigi Cottages yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara ini, telah diperoleh secara sah oleh pemiliknya sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sehingga oleh karena bukan wewenang Pengadilan untuk memerintahkan Tergugat II memulihkan hak Penggugat, dan Pemulihan hak yang dimintakan oleh Penggugat dalam Gugatannya amat sangat tidak jelas dan kabur, maka layak atas Petitum 6 Gugatan Penggugat mohon untuk Ditolak;

11. Bahwa, sebagaimana Petitum 7 Gugatan Penggugat, Penggugat tidak berhak memerintahkan Tergugat III untuk memblokir atas tanah dan atau sertifikat tanah yang diatasnya terdapat Pondok Prigi Cottages, yang terletak di Jl. Pantai Karanggongso Prigi, RT/RW. : 35/06, Desa Tasikmadu, Kec. Watulimo, Kab. Trenggalek, Jawa Timur, mengingat Penggugat tidak memiliki hak atas tanah tersebut, dan sebagaimana Tanah Pondok Prigi Cottages telah memiliki Sertifikat Hak Milik, sehingga layak atas Petitum 7 Gugatan Penggugat mohon untuk Ditolak;
12. Bahwa, sebagaimana Petitum 8 Gugatan Penggugat, keberadaan Pondok Prigi Cottages di Jl. Pantai Karanggongso Prigi, RT/RW. : 35/06 Desa Tasikmadu Kec. Watulimo Kab. Trenggalek Jawa Timur tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat sekitar, dan pendiriannya tidak melanggar hukum, mengingat Cottages tersebut berdiri diatas tanah yang memiliki Sertifikat Hak Milik, yang mana secara hukum legalitas atas tanah tersebut dapat dibuktikan kebenarannya, sehingga tidak dibenarkan jika dalam Gugatan ini Penggugat mohon agar Tergugat IV membekukan dan atau memblokir segala dokumen yang pernah diterbitkan kepada Tergugat I, oleh karena tidak ada kesalahan atau pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, serta tidak adanya hak sama sekali Penggugat atas obyek yang

digugatnya, sehingga layak atas Petitum 8 Gugatan Penggugat mohon untuk Ditolak;

13. Bahwa, sebagaimana Petitum 9 Gugatan Penggugat, ijin usaha Pondok Prigi Cottages yang telah diterbitkan oleh Tergugat V adalah sah secara hukum, Pondok Prigi Cottages didirikan diatas tanah yang memiliki Sertifikat Hak Milik, sehingga tidak ada permasalahan yang terjadi atas pendirian Pondok Prigi Cottages tersebut, sehingga adalah tidak dibenarkan jika Penggugat dalam Gugatannya mohon agar Tergugat V membekukan dan atau mencabut segala ijin usaha yang pernah diberikan kepada Tergugat I, serta tidak adanya hak sama sekali Penggugat atas obyek yang digugatnya, sehingga layak atas Petitum 9 Gugatan Penggugat mohon untuk Ditolak;
14. Bahwa, sebagaimana Posita IV.1 dan IV.2 Gugatan Penggugat, tidak ada kerugian yang diderita oleh Penggugat, baik kerugian materiil maupun immateriil, mengingat Penggugat bukanlah pemilik atas obyek sengketa dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, namun justru yang dirugikan dalam hal ini adalah pemilik atas obyek sengketa, oleh karena adanya itikad tidak baik yang ditunjukkan oleh Penggugat, Penggugat dengan cara menciptakan permasalahan baru seakan – akan atas obyek sengketa merupakan milik Penggugat, namun faktanya atas obyek sengketa bukanlah milik Penggugat dan atas obyek sengketa telah bersertifikat Hak Milik yang kesemuanya sah atas nama masing – masing pemiliknya, dan sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. : 635 K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974, dinyatakan : “ *Bahwa mengenai honorarium advokat tidak ada sesuatu peraturan dalam HIR yang mengharuskan seorang berperkara minta bantuan dari seorang pengacara, maka upah tersebut tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan* ”, sehingga atas kerugian Materiil maupun

Immateriil Penggugat, bukan tanggung jawab Tergugat I, sehingga layak atas Petitum 10 dan 11 Gugatan Penggugat mohon untuk Ditolak;

15. Bahwa, mengingat Penggugat telah mengajukan gugatan atas obyek yang sama dengan perkara terdahulu dan telah diputus serta berkekuatan hukum tetap, dan mengingat atas Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan hukum dan terkesan mengada – ngada dengan merekayasa suatu keadaan, sehingga layak apabila atas Petitum 12 Gugatan Penggugat mohon untuk Ditolak;

16. Bahwa, mengingat tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, oleh karena Pondok Prigi Cottages didirikan oleh pemiliknya diatas tanah yang memiliki Sertifikat Hak Milik yang sah, sehingga layak apabila atas Petitum 13 Gugatan Penggugat mohon untuk Ditolak;

17. Bahwa, mengingat Penggugat tidak memiliki hak atas obyek sengketa dan tidak ada Perbuatan Melawan Hukum / itikad tidak baik yang dilakukan oleh Tergugat I, maka Penggugat tidak berhak untuk memintakan Sita Jaminan dan Blokir terhadap :

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;

2) Rekening bank atas nama Pondok Prigi Cottages;

Sehingga layak atas Petitum 14 Gugatan Penggugat mohon untuk Ditolak;

DALAM REKONVENSI :

Bahwa, sebagaimana Gugatan Penggugat, dengan ini Tergugat I yang selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi, mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat yang selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi;

Adapun alasan, Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi ajukan, sebagai berikut :

1. Bahwa, Tergugat Rekonvensi secara Melawan Hukum telah berusaha untuk dapat menguasai Pondok Prigi Cottages dengan cara menciptakan suatu rekayasa Hukum atas obyek Tanah Pondok Prigi Cottages, Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Denpasar berkaitan dengan tanah seluas 173.310 m² berdasarkan Register Pajak Bumi No. : 224 / Tasikmadu, sehingga apa keterkaitan Tanah seluas 173.310 m² berdasarkan Register Pajak Bumi No. : 224 / Tasikmadu dengan Tanah Pondok Prigi Cottages ??, sehingga Tergugat Rekonvensi mengajukan Gugatan atas Tanah Pondok Prigi Cottages dengan mendasar pada Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan Penggugat Rekonvensi oleh karena Penggugat Rekonvensi bukan Pihak yang termasuk dalam Putusan Perdamaian Pengadilan Negeri Denpasar, sebagaimana yang mana telah didalilkan Tergugat Rekonvensi, bahwa jelas diketahui Tergugat Rekonvensi, atas tanah Pondok Prigi Cottages bukan hak milik Tergugat Rekonvensi, dan sejak tahun 2017 telah diketahui oleh Tergugat Rekonvensi atas obyek Tanah Pondok Prigi Cottages telah diputus oleh Putusan terdahulu dan telah berkuatan Hukum tetap (Inkrach) sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Trenggalek No. : 14/Pdt.G/2014/PN.Trk Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No. : 602/PDT/2015/PT.Sby Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tingkat Kasasi No. : 1224 K/PDT/2017, sehingga dengan terbitnya Putusan Denpasar pada tahun 2018, telah menunjukkan adanya rekayasa Hukum yang diciptakan oleh Tergugat Rekonvensi untuk dapat mengaburkan suatu kepastian Hukum atas kepemilikan Tanah Pondok Prigi Cottages, dengan menjadikan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar sebagai dasar mengajukan Gugatan ulang ke Pengadilan Negeri Trenggalek dan atas perbuatan tersebut

merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dapat merugikan Penggugat Rekonvensi baik secara Materiil maupun Immateriil;

2. Bahwa, atas Perbuatan Melawan Hukum Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi menderita kerugian Materiil, Tergugat Rekonvensi telah menciptakan permasalahan baru atas obyek Tanah Pondok Prigi Cottages, yang merupakan Hak Milik Penggugat Rekonvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi tidak mendapatkan ketenangan untuk dapat menikmati Hak Miliknya atas Tanah Pondok Prigi Cottages, dengan adanya permasalahan baru yang diciptakan oleh Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi telah kehilangan Investor asing yang ingin melakukan investasi sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua Puluh Milyar Rupiah) pada tahun 2014 guna pengembangan usaha milik Penggugat Rekonvensi di Pondok Prigi Cottages, Tergugat Rekonvensi telah melakukan Gugatan berkali kali dan secara sewenang - wenang atas obyek Pondok Prigi Cottages, Gugatan No. : 15/Pdt.G/2011/PN.TL, dan juga Gugatan No. : 14/Pdt.G/2014/PN.Trk yg telah berkekuatan hukum tetap (Inkrach), serta Gugatan yang baru No. : 02/Pdt.G/2020/PN.Trk, sehingga hukum dan pengadilan dipergunakan untuk eksperimen bagaimana cara untuk mendapatkan hak, seakan - akan Pengadilan dan hukum dapat dipermainkan dan digunakan sesuka - sukanya tanpa ada sanksi hukumnya, padahal jelas dalam rumusan Pasal 1365 KUHPerdara, " Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUHPerdara), berbunyi: "*Tiap perbuatan yang Melanggar Hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut* ", sehingga selayaknya apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk mengganti kerugian Materiil Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua Puluh Milyar Rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan

sekaligus setelah Perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek;

3. Bahwa, selain kerugian Materiil, Penggugat Rekonvensi juga menderita kerugian Immateriil atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, yang mana atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang sewenang - wenang tersebut dapat menjatuhkan nama baik, kehormatan, serta martabat Penggugat Rekonvensi serta mengganggu ketenangan hidup Penggugat Rekonvensi selaku pemilik Tanah Pondok Prigi Cottages, mengingat atas Tanah Pondok Prigi Cottages telah diperoleh oleh Penggugat Rekonvensi dengan cara yang benar dan sesuai prosedur hukum yang berlaku, sehingga sangat layak apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk mengganti kerugian Immateriil Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan sekaligus setelah Perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek;
4. Bahwa, untuk menjamin putusan ini tidak sia – sia serta dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, maka layak jika dilakukan sita atas rumah dan tanah milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang terletak di Jalan Raya Sesetan, Gang Lumba – Lumba I/10 DPS, Pegok, Sesetan, Denpasar Selatan, Bali;
5. Bahwa, sebagai kepastian Hukum bagi Penggugat Rekonvensi, agar Tergugat Rekonvensi melaksanakan hasil putusan ini, selayaknya Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan, apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam melaksanakan putusan atas perkara ini, terhitung sejak perkara ini diputus oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara ini;

6. Bahwa, Gugatan Penggugat Rekonvensi ini didasarkan pada bukti – bukti otentik yang benar dan sah menurut hukum, oleh karenanya sudah sewajarnya apabila Gugatan Penggugat Rekonvensi ini diputus dengan putusan serta merta, dimana putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada Upaya Hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;
7. Bahwa, oleh karena Penggugat Rekonvensi telah dirugikan atas perbuatan Tergugat Rekonvensi, maka selayaknya apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini;

Bahwa, berdasarkan uraian Eksepsi, Jawaban, serta Gugatan Rekonvensi Tergugat I / Penggugat Rekonvensi, maka Tergugat I / Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk dapat memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan dan/atau menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan dan/atau menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan dan atau menerima Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian Materiil Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua Puluh Milyar Rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan sekaligus setelah Perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian Immateriil Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan sekaligus setelah Perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Revindictoir Beslag*) atas rumah dan tanah milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang terletak di Jalan Raya Sesetan, Gang Lumba – Lumba I/10 DPS, Pegok, Sesetan, Denpasar Selatan, Bali;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan, apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam melaksanakan putusan atas perkara ini, terhitung sejak perkara ini diputus oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara ini;
7. Menyatakan agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaarbijvoorraad*) sekalipun ada Upaya Hukum *Verzet*, Banding maupun Kasasi;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil – adilnya

JAWABAN TERGUGAT III

I. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

Bahwa gugatan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum tetapi dalam posita maupun petitumnya tidak pernah menyebutkan nomor hak milik atau nomor C Desa dan persil letak tanah yang menjadi obyek gugatan, sehingga belum dapat dipastikan tanah tersebut telah

bersertifikat atau belum, dikarenakan untuk bidang tanah yang belum bersertifikat bukan merupakan kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek. Sehingga menurut kami, gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur (*obscur libel*). Untuk itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya untuk tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

II. DALAM POKOK

1. Dalam petitum gugatan Nomor 7 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat meminta demi hukum kepada Tergugat III untuk memblokir tanah dan atau sertifikat tanah yang di atasnya terdapat Pondok Prigi Cottages yang terletak di Jl. Pantai Karanggoso Prigi Desa Tasikmadu RT 35 RW 06 Kecamatan Watulimo Kabupaten 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 Karanggoso
- Sebelah selatan berbatasan dengan Pantai Karanggoso

Dalam hal pemblokiran suatu sertifikat hak atas tanah telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita. Maka dari itu Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek dalam pelaksanaan blokir dan sita suatu hak atas tanah terikat dengan aturan tersebut;

2. Bahwa dalam gugatan Penggugat mengenai uang paksa (*dwangsom*) adalah hanya mengada-ada saja. Untuk itu dimohon kepada Majelis untuk menolak;

III. PETITUM

1. DALAM EKSEPSI

- a) Menolak seluruh gugatan Penggugat
- b) Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

2. DALAM POKOK PERKARA

- a) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- b) Membebankan biaya perkara kepada Penggugat

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat III memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

JAWABAN TERGUGAT IV

Bahwa Tergugat IV menyatakan dengan tegas menolak semua pendapat, dalil-dalil, tuntutan serta segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat sendiri.

Adapun dalil yang menjadi dasar eksepsi dan jawaban Tergugat IV atas Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Error in Persona

Terkait dengan kedudukan para pihak yang berperkara, dalam gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 4 yang menyatakan bahwa:

"pihak Tergugat IV adalah Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Trenggalek yang beralamat di Jl. Brigjend Sutan No. 9, Jambangan, Sumbergedong, Keca. Trenggalek, Kab. Trenggalek, Jawa Timur."

Berdasarkan hal tersebut maka kami mengajukan argumentasi sebagai berikut:

- a. Subjek Hukum mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting di dalam bidang hukum, khususnya hukum keperdataan, karena subjek hukum itulah nantinya yang dapat mempunyai wewenang hukum (*rechtsbevoegheid*).
- b. Berdasarkan ketentuan Pasal 1653 BW disebutkan bahwa:

Pasal 1653

Selain perseroan perdata sejati, perhimpunan orang-orang sebagai badan hukum juga diakui undang-undang, entah badan hukum itu diadakan oleh kekuasaan umum atau diakuinya sebagai demikian, entah pula badan hukum itu diterima sebagai yang diperkenankan atau telah didirikan untuk suatu maksud tertentu yang tidak bertentangan dengan undang-undang atau kesusilaan.

Berdasarkan ketentuan tersebut dan berdasarkan berbagai literatur di kenal 2 (dua) macam subjek hukum yaitu manusia (*naturlijkperson*) dan badan hukum (*rechtsperson*).

- c. Dalam perspektif hukum publik, negara adalah organisasi jabatan. Di antara jabatan-jabatan kenegaraan ini terdapat jabatan pemerintahan, yang menjadi objek hukum administrasi negara.

Pemerintah sebagai badan hukum juga dapat di temukan dalam Pasal 1653 BW, yang menyebutkan:

" Selain perseroan perdata sejati, perhimpunan orang-orang sebagai badan hukum juga di akui undang-undang, entah badan hukum itu diadakan oleh kekuasaan umum atau diakui sebagai demikian, entah pula badan hukum itu di terima sebagai yang di perkenankan atau telah didirikan untuk suatu

maksud tertentu yang tidak bertentangan dengan undang-undang atau kesusilaan".

Menurut P. Nicolai ada beberapa ciri yang terdapat pada jabatan atau organ pemerintahan yaitu:

(1) Het bestuursorgaan oefent de bevoegdheid uit op eigen naam en verantwoordelijkheid. Dat laatste betekent dat als politiek of ambtelijk verantwoording moet worden algelegd, of als het bestuur zich tegenover de rechter heeft te veranswoorden voor de wijze van uitoefening van de bevoegdheid, het bestuursorgaan drager is van de verantwoordingsplicht (Organ pemerintahan menjalankan wewenang atas nama dan tanggung jawab sendiri, yang dalam pengertian moderen diletakkan sebagai pertanggungjawaban politik dan kepegawaian atau tanggungjawab pemerintah sendiri di hadapan Hakim. Organ pemerintah adalah pemikul kewajiban tanggungjawab).

(2) Woord een bevoegdheidsuitoefening via een bestuursrechtelijke voorziening, dat wil zeggen in bezwaar of beroep, bestreden, dan treedt het bestuursorgaan als verwerende procespartij op (Pelaksanaan wewenang dalam rangka menjaga dan mempertahankan norma hukum administrasi, organ pemerintahan dapat bertindak sebagai pihak tergugat dalam proses peradilan, yaitu dalam hal ada keberatan, banding atau perlawanan).

(3) Bestuursorganen kunnen, zoals reeds aan de orde is gekomen, in een bestuursrechtelijke voorziening ook als klagende partij optreden (Di samping sebagai pihak tergugat,

organ pemerintahan juga dapat tampil menjadi pihak yang tidak puas, artinya sebagai penggugat).

(4) *Bestuursorganen bezitten in het algemeen geen eigen vermogen. Wel maken die organen deel uit van een privaatrechtelijke rechtspersoon met vermogen. Zo zijn de burgemesster, het college van B en W en de gemeenteraad organen van het openbare lichaam "de op grond van art. 2:1 BW privaatrechtelijke rechtspersoonlijkheid toekomt. Besluit de rechter om aan het bestuur een dwangsom op te leggen of om het bestuur tot vergoeding van schade te veroordelen, dan zal hij aan een privaatrechtelijke rechtspersoon (als drager van vermogen) de vereiste verplichtingen moeten opleggen* (Pada prinsipnya organ pemerintahan tidak memiliki harta kekayaan sendiri. Organ pemerintahan merupakan bagian (alat) dari badan hukum menurut hukum privat dengan harta kekayaannya. Jabatan Bupati atau Walikota adalah organ-organ dari badan umum "Kabupaten". Berdasarkan aturan hukum badan umum inilah yang dapat memiliki harta kekayaan, bukan organ pemerintahannya). Meskipun jabatan pemerintahan ini dilekati dengan hak dan kewajiban atau diberi wewenang untuk melakukan tindakan hukum, namun jabatan tidak dapat bertindak sendiri. Jabatan dapat melakukan perbuatan hukum, yang dilakukan melalui perwakilan yaitu pejabat.

d. Kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 1655 BW disebutkan:

Pasal 1655

Para pengurus badan hukum, bila tidak ditentukan lain dalam akta pendiriannya, dalam surat perjanjian atau dalam reglemen

berkuasa untuk bertindak demi dan atas nama badan hukum itu, untuk mengikat badan hukum itu kepada pihak ketiga atau sebaliknya, dan untuk bertindak dalam sidang Pengadilan baik sebagai penggugat maupun sebagai tergugat.

Berdasarkan argumentasi tersebut di atas maka Pemerintah dalam hal ini adalah Dinas Pariwisata dan Kebudayaan merupakan badan hukum publik . Yang dapat melaksanakan tindakan hukum adalah jabatan pemerintah dijalankan oleh pemerintah.

Artinya bahwa yang bisa bertindak dalam sidang Pengadilan adalah jabatan Pemerintah bukan pemerintahannya, sehingga gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV error in persona.

Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

2. Gugatan Premature

Terhadap dalil-dalil yang diajukan Penggugat pada halaman 2 dan dalam 3 angka 1 sampai dengan angka 5 yang menyatakan bahwa:

1. *Bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah seluas 173.310m², yaitu tanah yang terletak di Desa Tasikmadu, Kab Trenggalek, Jawa Timur, yaitu tanah sesuai register pajak hasil bumi No. 224/ Tasikmadu, Watulimo, Kab. Trenggalek, berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;*
2. *Bahwa disebagian tanah milik Penggugat tersebut diatasnya terdapat sebuah bangunan yang dikenal dan disebut sebagai PONDOK PRIGI COTTAGES (Tergugat I) yang berlamat 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 lebih kurang 7.000m²;*

3. Bahwa dengan keberadaan Tergugat I di atas tanah milik Penggugat telah merampas hak dan merugikan Penggugat, sebab Tergugat I tidak mempunyai dasar dan alas hukum yang sah dalam mendirikan sebuah Pondok Prigi Cottages di atas tanah milik Penggugat;

4. Bahwa kembali ditegaskan, berdasarkan sebuah putusan pengadilan negeri Denpasar yang telah berkekuatan hukum tetap, telah dinyatakan dengan tegas bahwa Penggugat adalah selaku pemilik tanah seluas 173.310m², termasuk didalamnya tanah yang di atasnya Tergugat I berdiri;

5. Bawa dengan demikian terbukti secara sah tindakan Tergugat I yang mendirikan sebuah cottages diatas tanah milik orang lain adalah perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat, sebagaimana tertuang dalam ketentuan pasal 1365 BW;

Berdasarkan dalil tersebut maka dapat kami sampaikan argumentasi sebagai berikut:

- a. obyek gugatan yang diajukan Penggugat adalah terkait dengan kepemilikan hak atas tanah seluas 173.310 m² yang terletak di Desa Tasikmadu Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek

Provinsi Jawa Timur dengan No Register Pajak No. 224./Tasikmadu, Watulimo Kab Trenggalek, yang menurut dalil Penggugat merupakan tanah miliknya berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang telah berkekuatan hukum tetap.

- b. saat ini di sebagian tanah milik Penggugat tersebut, yakni seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$ telah terdapat bangunan Pondok Prigi Cottages milik Tergugat I.
- c. dengan dibangunnya Pondok Prigi Cottages milik Tergugat I di atas sebagian tanah milik Penggugat, maka Penggugat menganggap bahwa Tergugat I telah merugikan Penggugat.

Berdasarkan argumentasi tersebut di atas maka obyek gugatan adalah terkait dengan hak atas kepemilikan tanah, sedangkan Tergugat IV tidak memiliki kewenangan apapun terkait dengan mekanisme kepemilikan hak atas tanah, sehingga tindakan Penggugat dalam mendudukkan Tergugat IV sebagai salah satu pihak yang bersengketa bersifat "premature" dan terlalu dipaksakan. Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat yang menempatkan Tergugat IV sebagai pihak yang bersengketa tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

3. Gugatan Obscuur Libel/Gugatan Kabur/Tidak Jelas

Bahwa sebagaimana dicantumkan dalam dalil-dalil yang diajukan Penggugat halaman 3 angka 5 tentang kronologis permasalahan yang menyatakan:

"Bahwa dengan demikian terbukti secara sah tindakan Tergugat I yang mendirikan sebuah cottages di atas tanah milik orang lain adalah perbuatan yang melawan hukum yang telah menimbulkan

kerugian nyata bagi Penggugat, sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 1365BW"

Berdasarkan dalil yang diajukan Penggugat tersebut maka dapat kami sampaikan argumentasi bahwa Penggugat menyatakan dengan sendirinya di dalam dalil gugatannya bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat disebabkan karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, bukan Tergugat IV.

Sehingga gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV tidak jelas, karena tidak ada hubungan hukum langsung antara Tergugat IV dengan kerugian yang dialami Penggugat

Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat yang menempatkan Tergugat IV sebagai pihak yang bersengketa tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

4. Nebis in idem

Bahwa berdasarkan data yang ada dalam Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Trenggalek, Penggugat pernah mengajukan perkara yang sama dengan obyek yang sama yakni Perbuatan Melawan Hukum dengan perkara Nomor : 14/Pdt.G/2014/PN.Trk.

Adapun para pihak pada perkara Nomor : 14/Pdt.G/2014/PN.Trk ini antara lain adalah Penggugat dan Tergugat I.

Obyek gugatan juga terkait dengan kepemilikan hak atas tanah seluas 173.310 m² yang terletak di Desa Tasikmadu Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Provinsi Jawa Timur dengan No Register Pajak No. 224./Tasikmadu, Watulimo Kab Trenggalek.

Dan terhadap perkara perdata Nomor : 14/Pdt.G/2014/PN.Trk ini pun juga telah dilakukan upaya hukum oleh pihak Penggugat sampai

dengan upaya hukum kasasi dan telah memperoleh putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat nebis in idem sehingga gugatan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

5. Kewenangan absolut

Bahwa berdasarkan petitum Penggugat terhadap Tergugat IV pada halaman 9 angka 8 yang menyatakan:

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

Terhadap dalil Penggugat tersebut, kami sampaikan argumentasi sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat menginginkan Tergugat IV untuk melakukan pembekuan dan atau pemblokiran perizinan, sedangkan dokumen perizinan notabene merupakan Keputusan Tata Usaha Negara.
- b. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

Bersarkan argumentasi di atas maka Pengadilan Negeri Trenggalek tidak memiliki kompetensi absolut untuk mengadili perkara, karena gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV adalah terkait dengan pembekuan dan atau pemblokiran perizinan.

Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 2 angka 1 sampai dengan angka 5 yang menyebutkan:

1. *"Bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah seluas 173.310m², yaitu tanah yang terletak di Desa Tasikmadu, Kab Trenggalek, Jawa Timur, yaitu tanah sesuai register pajak hasil bumi No. 224/ Tasikmadu, Watulimo, Kab. Trenggalek, berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;*

2. *Bahwa disebagian tanah milik Penggugat tersebut diatasnya terdapat sebuah bangunan yang dikenal dan disebut sebagai PONDOK PRIGI COTTAGES (Tergugat I) 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 lebih kurang 7.000m²;*

3. *Bahwa dengan keberadaan Tergugat I di atas tanah milik Penggugat telah merampas hak dan merugikan Penggugat, sebab Tergugat I tidak mempunyai dasar dan alas hukum yang sah dalam mendirikan sebuah Pondok Prigi Cottages di atas milik Penggugat;*
4. *Bahwa kembali ditegaskan, berdasarkan sebuah putusan pengadilan negeri Denpasar yang telah berkekuatan hukum tetap, telah dinyatakan dengan tegas bahwa Penggugat adalah selaku pemilik tanah seluas 173.310m², termasuk didalamnya tanah yang di atasnya Tergugat I berdiri;*
5. *Bawa dengan demikian terbukti secara sah tindakan Tergugat I yang mendirikan sebuah cottages diatas milik orang lain adalah perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat, sebagaimana tertuang dalam ketentuan pasal 1365 BW;”*

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut maka dapat kami sampaikan argumentasi sebagai berikut:

- bahwa obyek gugatan adalah terkait dengan hak atas kepemilikan tanah.
- bahwa Penggugat dalam dalilnya menyatakan bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat diakibatkan oleh Tergugat I
- berdasarkan ketentuan dalam Pasal 171 Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 35 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Daerah disebutkan bahwa Dinas Pariwisata dan Kebudayaan memiliki tugas dan fungsi sebagai berikut:

“Pasal 171

(1) Dinas Pariwisata dan Kebudayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf q, mempunyai tugas membantu Bupati melaksanakan Urusan Pemerintahan bidang pariwisata dan bidang kebudayaan.

(2) Dinas Pariwisata dan Kebudayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai fungsi:

- a. penyusunan kebijakan teknis Urusan Pemerintahan bidang pariwisata dan bidang kebudayaan;
- b. penyusunan perencanaan program dan anggaran Urusan Pemerintahan bidang pariwisata dan bidang kebudayaan;
- c. pelaksanaan kegiatan Urusan Pemerintahan bidang pariwisata dan bidang kebudayaan;
- d. pemantauan, evaluasi dan pelaporan atas pelaksanaan kegiatan Urusan Pemerintahan bidang pariwisata dan bidang kebudayaan;
- e. koordinasi dan sinkronisasi pelaksanaan kegiatan Urusan Pemerintahan bidang pariwisata dan bidang kebudayaan;
- f. pembinaan penyelenggaraan kegiatan Urusan Pemerintahan bidang pariwisata dan bidang kebudayaan;
- g. pembinaan UPTD;
- h. pelaksanaan administrasi Urusan Pemerintahan bidang pariwisata dan bidang kebudayaan;
- i. penyusunan perjanjian kinerja;
- j. penetapan dan pelaksanaan standar pelayanan dan standar operasional prosedur;
- k. pelaksanaan survei kepuasan masyarakat secara periodik;
- l. pengelolaan administrasi umum meliputi penyusunan program, ketatalaksanaan, ketatausahaan, keuangan, kepegawaian,

- rumah tangga, perlengkapan, kehumasan, kepustakaan dan kearsipan;*
- m. pemberdayaan dan pembinaan jabatan fungsional;*
- n. pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas dan fungsi;*
- dan*
- o. pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya”.*

Berdasarkan argumentasi di atas maka terlihat jelas bahwa kewenangan Tergugat IV adalah terkait dengan pelaksanaan urusan pemerintahan di bidang pariwisata dan kebudayaan, sehingga Tergugat IV tidak memiliki kewenangan atas kepemilikan hak atas tanah.

Penggugat dalam melaksanakan tugas dan fungsinya tersebut juga telah melakukan pembinaan terhadap usaha di bidang pariwisata dan kebudayaan, antara lain melakukan pembinaan terhadap sertifikasi usaha sarana bidang perhotelan, restoran/rumah makan; melakukan pembinaan standarisasi usaha sarana pariwisata.

Adapun pelaksanaan tugas dan fungsi oleh Tergugat IV, inipun telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selain itu juga disebutkan dalam dalil Penggugat sendiri, bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat diakibatkan oleh Tergugat I yang mendirikan Pondok Prigi Cottages di sebagian tanah milik Penggugat.

Dengan demikian maka tidak ada hubungan kausalitas antara kerugian yang diderita oleh Penggugat dengan Tergugat IV, dan Penggugat mendudukan Tergugat IV sebagai pihak yang berperkara hal ini sangat terkesan dipaksakan. Sehingga dalil-dalil Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV tidak kuat dan terkesan mengada-ada.

2. Bahwa terhadap dalil Penggugat terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum yang disebutkan pada halaman 3 sampai dengan halaman 5 terkait dengan pendapat ahli mengenai Perbuatan Melawan Hukum. Berdasarkan hal tersebut maka kami sampaikan argumentasi sebagai berikut:

a. ketentuan perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 BW

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

Berdasarkan ketentuan tersebut maka terdapat 4 (empat) unsur sehingga suatu tindakan bisa dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

- a. ada perbuatan melawan hukum;
- b. ada kesalahan;
- c. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- d. ada kerugian.

b. bahwa berdasarkan ketentuan Lampiran Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan angka 262 disebutkan:

"Untuk menyatakan sifat kumulatif, gunakan kata dan"

Oleh karena itu maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa kriteria perbuatan melawan hukum bersifat alternatif maka hal ini tidak benar, karena di dalam ketentuan Pasal 1365 BW terdapat frase "dan", artinya bahwa ke empat unsur perbuatan melawan hukum yang terkandung dalam ketentuan Pasal 1365 ini bersifat kumulatif, bukan alternatif.

Sehingga tindakan orang atau badan dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum apabila memenuhi keseluruhan unsur yang ada pada Pasal 1365BW.

Dan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum tidak benar, sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban Tergugat IV pada pokok perkara angka 1 diatas, bahwa Tergugat IV telah melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 6 angka 4 terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV yang menyebutkan:

Tergugat IV lalai dalam melaksanakan tugasnya dengan tidak melakukan pengawasan terhadap usaha-usaha yang bergerak pada bidang pariwisata atau perhotelan. Tergugat IV tidak memperhatikan tentang semua keabsahan atau legalitas usaha-usaha yang bergerak di bidang pariwisata dan perhotelan di daerah Desa Tasikmadu Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek.

Terkait dengan dalil Penggugat tersebut, maka dapat kami sampaikan argumentasi sebagai berikut:

Sebagaimana telah kami uraikan pada angka 2 di atas, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 BW maka terdapat 4 (empat) unsur sehingga suatu tindakan bisa dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

- a. ada perbuatan melawan hukum;
- b. ada kesalahan;
- c. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- d. ada kerugian.

Dan pemenuhan keempat unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum bersifat kumulatif.

Sebelumnya kami uraikan unsur-unsur yang harus terpenuhi sehingga suatu perbuatan dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum

a. unsur perbuatan melawan hukum:

Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:

- 1) Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
- 2) Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum si pelaku;
- 3) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- 4) Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*);
- 5) Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen d zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van ander person of goed*)

b. unsur adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku

Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Ada unsur kesengajaan;
- 2) Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*);
- 3) Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

c. unsur adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum.

d. unsur adanya Kerugian Bagi Korban

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerd. dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenai kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di samping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immaterial yang juga akan dinilai dengan uang.

Berdasarkan argumentasi tersebut di atas maka dapat kami sampaikan bahwa Tergugat IV telah melaksanakan tugas dan fungsi sesuai dengan Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 35 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Daerah

Adapun tugas dan fungsi Dinas Pariwisata dan Kebudayaan berdasarkan ketentuan Pasal 171 Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 35 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Daerah disebutkan bahwa:

"Pasal 171

(1) Dinas Pariwisata dan Kebudayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf q, mempunyai tugas membantu Bupati melaksanakan Urusan Pemerintahan bidang pariwisata dan bidang kebudayaan.

(2) Dinas Pariwisata dan Kebudayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai fungsi:

- a. penyusunan kebijakan teknis Urusan Pemerintahan bidang pariwisata dan bidang kebudayaan;*
- b. penyusunan perencanaan program dan anggaran Urusan Pemerintahan bidang pariwisata dan bidang kebudayaan;*

- c. pelaksanaan kegiatan *Urusan Pemerintahan* bidang pariwisata dan bidang kebudayaan;
- d. pemantauan, evaluasi dan pelaporan atas pelaksanaan kegiatan *Urusan Pemerintahan* bidang pariwisata dan bidang kebudayaan;
- e. koordinasi dan sinkronisasi pelaksanaan kegiatan *Urusan Pemerintahan* bidang pariwisata dan bidang kebudayaan;
- f. pembinaan penyelenggaraan kegiatan *Urusan Pemerintahan* bidang pariwisata dan bidang kebudayaan;
- g. pembinaan UPTD;
- h. pelaksanaan administrasi *Urusan Pemerintahan* bidang pariwisata dan bidang kebudayaan;
- i. penyusunan perjanjian kinerja;
- j. penetapan dan pelaksanaan standar pelayanan dan standar operasional prosedur;
- k. pelaksanaan survei kepuasan masyarakat secara periodik;
- l. pengelolaan administrasi umum meliputi penyusunan program, ketatalaksanaan, ketatausahaan, keuangan, kepegawaian, rumah tangga, perlengkapan, kehumasan, kepustakaan dan kearsipan;
- m. pemberdayaan dan pembinaan jabatan fungsional;
- n. pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas dan fungsi; dan
- o. pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Bahwa melaksanakan ketentuan dalam Pasal 171 Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 35 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Daerah tersebut,

Tergugat IV telah melaksanakan pembinaan maupun pengawasan terhadap usaha jasa di bidang pariwisata, termasuk juga terhadap usaha milik Tergugat I.

Selain itu juga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan Usaha Jasa Pariwisata baik itu Peraturan Menteri Kebudayaan Dan Pariwisata Republik Indonesia Nomor Pm86/Hk.501/Mkp/2010 Tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Penyediaan Akomodasi, Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pendaftaran Usaha Pariwisata, serta yang terakhir Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 10 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik Sektor Pariwisata disebutkan bahwa:

Ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 18 Tahun 2016 jo Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 10 Tahun 2018 menyebutkan:

"Pembinaan dalam usaha jasa wisata dapat berupa sosialisasi, pemantauan, evaluasi, atau pelaksanaan bimbingan teknis penerapan pendaftaran usaha pariwisata. "

Ketentuan Pasal 22 ayat (2) Peraturan Menteri Kebudayaan Dan Pariwisata Republik Indonesia Nomor Pm86/Hk.501/Mkp/2010 jo Pasal 33 ayat (2) Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 18 Tahun 2016 jo Pasal 33 ayat (2) Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 10 Tahun 2018, pada intinya menyebutkan:

"Pengawasan dalam rangka pendaftaran usaha pariwisata dapat meliputi pemeriksaan sewaktu-waktu ke lapangan untuk memastikan kesesuaian kegiatan usaha dengan Tanda Daftar Usaha Pariwisata."

Berdasarkan ketentuan tersebut maka pengawasan yang dilakukan oleh Tergugat IV terhadap usaha jasa pariwisata termasuk perhotelan adalah pengawasan terkait dengan kesesuaian kegiatan usaha dengan Tanda Daftar Usaha Pariwisata.

Artinya pengawasan yang dilakukan oleh Tergugat IV tidak mencakup terkait dengan keabsahan atau legalitas kepemilikan tanah. Pengawasan di bidang usaha jasa pariwisata hanya mengawasi/mendata apakah Tergugat I masih melakukan usaha jasa wisata di bidang perhotelan karena sesuai dengan Tanda Daftar Usaha Pariwisata yang dimiliki oleh Tergugat I, jenis usaha yang dilakukan oleh Tergugat I adalah penginapan/perhotelan.

Bahwa dengan telah dilaksanakannya tugas dan fungsi Tergugat IV sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan dalam dalil-dalil Penggugat kepada Tergugat IV tidak terbukti, karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat IV:

- ✓ tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum karena tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangan dan sebagainya
- ✓ tidak memenuhi unsur kesalahan, karena tindakan Tergugat IV telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- ✓ tidak memenuhi unsur adanya hubungan kausalitas, karena kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak ada hubungannya dengan Tergugat IV.

Dan ini pun dalam dalil Penggugat juga disampaikan secara jelas (gugatan halaman 2 dan halaman 3 angka 1 sampai dengan angka 5)

- ✓ tidak memenuhi unsur adanya kerugian, karena Tergugat IV telah melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 6 dan halaman 7 angka 1 dan angka 2 yang menyatakan:

1. Bahwa dengan adanya tindakan para Tergugat yang nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dimana Penggugat terancam kehilangan hak nya atas tanah seluas lebih kurang 7.000m², sehingga sampai saat ini Penggugat harus terus mengeluarkan biaya-biaya untuk mempertahankan hak nya yang dikuasai dengan tanpa hak oleh Tergugat I, oleh karenanya cukup beralasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ini sekaligus meminta ganti rugi sebagaimana bunyi Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan bahwa:

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

2. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum para Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian baik Materiil maupun Im-Materiil.

Sebagaimana telah kami uraikan pada jawaban angka 3 di atas, bahwa tidak ada hubungan kausalitas antara kerugian yang diderita Penggugat dengan tindakan Tergugat IV, karena Tergugat IV telah melaksanakan tugas dan fungsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Hal ini pun juga diakui oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat halaman 3 angka 5 yang menyatakan:

"Bahwa dengan demikian terbukti secara sah tindakan Tergugat I yang mendirikan sebuah cottages diatas milik orang lain adalah perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat, sebagaimana tertuang dalam ketentuan pasal 1365 BW;"

Berdasarkan argumentasi hukum yang telah Tergugat IV sampaikan dalam eksepsi dan jawaban pokok perkara terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Tergugat IV memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Trenggalek tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Membebaskan Tergugat IV dari tuntutan pembayaran uang paksa;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

JAWABAN TERGUGAT V

Bahwa Tergugat V menyatakan dengan tegas menolak semua pendapat, dalil-dalil, tuntutan serta segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam

Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat sendiri.

Adapun dalil yang menjadi dasar eksepsi dan jawaban Tergugat V atas Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Error in Persona

Terkait dengan kedudukan para pihak yang berperkara, dalam gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 5 yang menyatakan bahwa:

"pihak Tergugat V adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Trenggalek yang beralamat di Jl. Panglima Sudirman No 42, Sosutan, Ngantru, Kecamatan Trenggalek, Kabupaten Trenggalek, Jawa Timur."

Berdasarkan hal tersebut maka kami mengajukan argumentasi sebagai berikut:

- a. Subjek Hukum mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting di dalam bidang hukum, khususnya hukum keperdataan, karena subjek hukum itulah nantinya yang dapat mempunyai wewenang hukum (*rechtsbevoegheid*).
- b. Berdasarkan ketentuan Pasal 1653 BW disebutkan bahwa:

"Pasal 1653

Selain perseroan perdata sejati, perhimpunan orang-orang sebagai badan hukum juga diakui undang-undang, entah badan hukum itu diadakan oleh kekuasaan umum atau diakuinya sebagai demikian, entah pula badan hukum itu diterima sebagai yang diperkenankan atau telah didirikan untuk suatu maksud tertentu yang tidak bertentangan dengan undang-undang atau kesusilaan."

Berdasarkan ketentuan tersebut dan berdasarkan berbagai literatur dikenal 2 (dua) macam subjek hukum yaitu manusia (*naturlijkperson*) dan badan hukum (*rechtsperson*).

- c. Dalam perspektif hukum publik, negara adalah organisasi jabatan. Di antara jabatan-jabatan kenegaraan ini terdapat jabatan pemerintahan, yang menjadi objek hukum administrasi negara. Pemerintah sebagai badan hukum juga dapat ditemukan dalam Pasal 1653 BW, yang menyebutkan:

“ Selain perseroan perdata sejati, perhimpunan orang-orang sebagai badan hukum juga diakui undang-undang, entah badan hukum itu diadakan oleh kekuasaan umum atau diakui sebagai demikian, entah pula badan hukum itu diterima sebagai yang diperkenankan atau telah didirikan untuk suatu maksud tertentu yang tidak bertentangan dengan undang-undang atau kesusilaan”.

Menurut P. Nicolai ada beberapa ciri yang terdapat pada jabatan atau organ pemerintahan yaitu:

- 1) *Het bestuursorgaan oefent de bevoegdheid uit op eigen naam en verantwoordelijkheid. Dat laatste betekent dat als politiek of ambtelijk verantwoording moet worden afgelegd, of als het bestuur zich tegenover de rechter heeft te verantwoorden voor de wijze van uitoefening van de bevoegdheid, het bestuursorgaan drager is van de verantwoordingsplicht* (Organ pemerintahan menjalankan wewenang atas nama dan tanggung jawab sendiri, yang dalam pengertian moderen diletakkan sebagai pertanggungjawaban politik dan kepegawaian atau tanggungjawab pemerintah sendiri di

hadapan Hakim. Organ pemerintah adalah pemikul kewajiban tanggungjawab).

- 2) *Woord een bevoegdheidsuitoefening via een bestuursrechtelijke voorziening, dat wil zeggen in bezwaar of beroep, bestreden, dan treedt het bestuursorgaan als verwerende procespartij op* (Pelaksanaan wewenang dalam rangka menjaga dan mempertahankan norma hukum administrasi, organ pemerintahan dapat bertindak sebagai pihak tergugat dalam proses peradilan, yaitu dalam hal ada keberatan, banding atau perlawanan).
- 3) *Bestuursorganen kunnen, zoals reeds aan de orde is gekomen, in een bestuursrechtelijke voorziening ook als klagende partij optreden* (Di samping sebagai pihak tergugat, organ pemerintahan juga dapat tampil menjadi pihak yang tidak puas, artinya sebagai penggugat).
- 4) *Bestuursorganen bezitten in het algemeen geen eigen vermogen. Wel maken die organen deel uit van een privaatrechtelijke rechtspersoon met vermoegen. Zo zijn de burgemesster, het college van B en W en de gemeenteraad organen van het openbare lichaam "de op grond van art. 2:1 BW privaatrechtelijke rechtspersoonlijkheid toekomt. Besluit de rechter om aan het bestuur een dwangsom op te leggen of om het bestuur tot vergoeding van schade te veroordelen, dan zal hij aan een privaatrechtelijke rechtspersoon (als drager van vermogen) de vereiste verplichtingen moeten opleggen* (Pada prinsipnya organ pemerintahan tidak memiliki harta kekayaan sendiri. Organ pemerintahan merupakan bagian (alat) dari badan hukum menurut hukum privat dengan harta

kekayaannya. Jabatan Bupati atau Walikota adalah organ-organ dari badan umum "Kabupaten". Berdasarkan aturan hukum badan umum inilah yang dapat memiliki harta kekayaan, bukan organ pemerintahannya).

Meskipun jabatan pemerintahan ini dilekati dengan hak dan kewajiban atau diberi wewenang untuk melakukan tindakan hukum, namun jabatan tidak dapat bertindak sendiri. Jabatan dapat melakukan perbuatan hukum, yang dilakukan melalui perwakilan yaitu pejabat.

d. Kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 1655 BW disebutkan:

"Pasal 1655

Para pengurus badan hukum, bila tidak ditentukan lain dalam akta pendiriannya, dalam surat perjanjian atau dalam reglemen berkuasa untuk bertindak demi dan atas nama badan hukum itu, untuk mengikatkan badan hukum itu kepada pihak ketiga atau sebaliknya, dan untuk bertindak dalam sidang Pengadilan baik sebagai penggugat maupun sebagai tergugat."

Berdasarkan argumentasi tersebut di atas maka Pemerintah dalam hal ini adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu merupakan badan hukum publik. Yang dapat melaksanakan tindakan hukum adalah jabatan pemerintah dijalankan oleh pemerintah.

Artinya bahwa yang bisa bertindak dalam sidang Pengadilan adalah jabatan Pemerintah bukan pemerintahannya, sehingga gugatan Penggugat terhadap Tergugat V error in persona.

Selain itu bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 4 ayat (2) huruf n Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 35 Tahun 2016 tentang

Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Daerah disebutkan bahwa:

"Pasal 4

(2) Dinas terdiri dari:

n. Dinas Penanaman Modal dan PTSP;"

Artinya bahwa gugatan Penggugat salah alamat, karena tidak ada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu, yang ada adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu

Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

2. Gugatan Premature

Terhadap dalil-dalil yang diajukan Penggugat pada halaman 2 dan dalam 3 angka 1 sampai dengan angka 5 yang menyatakan bahwa:

1. *Bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah seluas 173.310m², yaitu tanah yang terletak di Desa Tasikmadu, Kab Trenggalek, Jawa Timur, yaitu tanah sesuai register pajak hasil bumi No. 224/ Tasikmadu, Watulimo, Kab. Trenggalek, berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;*
2. *Bahwa disebagian tanah milik Penggugat tersebut diatasnya terdapat sebuah bangunan yang dikenal dan disebut sebagai PONDOK PRIGI COTTAGES (Tergugat I) yang berlamat 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 lebih kurang 7.000m²;

3. *Bahwa dengan keberadaan Tergugat I di atas tanah milik Penggugat telah merampas hak dan merugikan Penggugat, sebab Tergugat I tidak mempunyai dasar dan alas hukum yang sah dalam mendirikan sebuah Pondok Prigi Cottages di atas milik Penggugat;*
4. *Bahwa kembali ditegaskan, berdasarkan sebuah putusan pengadilan negeri Denpasar yang telah berkekuatan hukum tetap, telah dinyatakan dengan tegas bahwa Penggugat adalah selaku pemilik tanah seluas 173.310m², termasuk didalamnya tanah yang di atasnya Tergugat I berdiri;*
5. *Bawa dengan demikian terbukti secara sah tindakan Tergugat I yang mendirikan sebuah cottages diatas milik orang lain adalah perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat, sebagaimana tertuang dalam ketentuan pasal 1365 BW;*

Berdasarkan dalil tersebut maka dapat kami sampaikan argumentasi sebagai berikut:

- a. *obyek gugatan yang diajukan Penggugat adalah terkait dengan kepemilikan hak atas tanah seluas 173.310 m² yang terletak di Desa Tasikmadu Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Provinsi Jawa Timur dengan No Register Pajak No. 224./Tasikmadu, Watulimo Kab Trenggalek, yang menurut dalil Penggugat merupakan tanah miliknya berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar yang telah berkekuatan hukum tetap.*

b. saat ini di sebagian tanah milik Penggugat tersebut, yakni seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$ telah terdapat bangunan Pondok Prigi Cottages milik Tergugat I.

c. dengan dibangunnya Pondok Prigi Cottages milik Tergugat I di atas sebagian tanah milik Penggugat, maka Penggugat menganggap bahwa Tergugat I telah merugikan Penggugat.

Berdasarkan argumentasi tersebut di atas maka obyek gugatan adalah terkait dengan hak atas kepemilikan tanah, sedangkan Tergugat V tidak memiliki kewenangan apapun terkait dengan mekanisme kepemilikan hak atas tanah, sehingga tindakan Penggugat dalam mendudukkan Tergugat V sebagai salah satu pihak yang bersengketa bersifat "premature" dan terlalu dipaksakan.

Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat yang menempatkan Tergugat V sebagai pihak yang bersengketa tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

3. Gugatan Obscuur Libel/Gugatan Kabur/Tidak Jelas

Bahwa sebagaimana dicantumkan dalam dalil-dalil yang diajukan Penggugat halaman 3 angka 5 tentang kronologis permasalahan yang menyatakan:

"Bahwa dengan demikian terbukti secara sah tindakan Tergugat I yang mendirikan sebuah cottages di atas tanah milik orang lain adalah perbuatan yang melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat, sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 1365BW"

Berdasarkan dalil yang diajukan Penggugat tersebut maka dapat kami sampaikan argumentasi bahwa Penggugat menyatakan dengan sendirinya di dalam dalil gugatannya bahwa kerugian yang dialami oleh

Penggugat disebabkan karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, bukan Tergugat V.

Sehingga gugatan Penggugat terhadap Tergugat V tidak jelas, karena tidak ada hubungan hukum langsung antara Tergugat V dengan kerugian yang dialami Penggugat

Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat yang menempatkan Tergugat V sebagai pihak yang bersengketa tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

4. Nebis in idem

Bahwa berdasarkan data yang ada dalam Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Trenggalek, Penggugat pernah mengajukan perkara yang sama dengan obyek yang sama yakni Perbuatan Melawan Hukum dengan perkara Nomor : 14/Pdt.G/2014/PN.Trk.

Adapun para pihak pada perkara Nomor : 14/Pdt.G/2014/PN.Trk ini antara lain adalah Penggugat dan Tergugat I.

Obyek gugatan juga terkait dengan kepemilikan hak atas tanah seluas 173.310 m² yang terletak di Desa Tasikmadu Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Provinsi Jawa Timur dengan No Register Pajak No. 224./Tasikmadu, Watulimo Kab Trenggalek.

Dan terhadap perkara perdata Nomor : 14/Pdt.G/2014/PN.Trk ini pun juga telah dilakukan upaya hukum oleh pihak Penggugat sampai dengan upaya hukum kasasi dan telah memperoleh putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat nebis in idem sehingga gugatan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

5. Kewenangan absolut

Bahwa berdasarkan petitum Penggugat terhadap Tergugat V pada halaman 9 angka 9 yang menyatakan.

- *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 I*

Terhadap dalil Penggugat tersebut, kami sampaikan argumentasi sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat menginginkan Tergugat V untuk melakukan pembekuan dan atau pencabutan perizinan, sedangkan dokumen perizinan notabene merupakan Keputusan Tata Usaha Negara.
- b. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

Bersarkan argumentasi di atas maka Pengadilan Negeri Trenggalek tidak memiliki kompetensi absolut untuk mengadili perkara, karena gugatan Penggugat terhadap Tergugat V adalah terkait dengan pembekuan dan atau pencabutan perizinan.

Dengan demikian sudah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 2 angka 1 sampai dengan angka 5 yang menyebutkan:

1. Bahwa Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah seluas 173.310m², yaitu tanah yang terletak di Desa Tasikmadu, Kab Trenggalek, Jawa Timur, yaitu tanah sesuai register pajak hasil bumi No. 224/ Tasikmadu, Watulimo, Kab. Trenggalek, berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

2. Bahwa disebagian tanah milik Penggugat tersebut diatasnya terdapat sebuah bangunan yang dikenal dan disebut sebagai PONDOK PRIGI COTTAGES (Tergugat I) 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 lebih kurang 7.000m²;

3. Bahwa dengan keberadaan Tergugat I di atas tanah milik Penggugat telah merampas hak dan merugikan Penggugat, sebab Tergugat I tidak mempunyai dasar dan alas hukum yang sah dalam mendirikan sebuah Pondok Prigi Cottages di atas milik Penggugat;

4. Bahwa kembali ditegaskan, berdasarkan sebuah putusan pengadilan negeri Denpasar yang telah berkekuatan hukum tetap,

telah dinyatakan dengan tegas bahwa Penggugat adalah selaku pemilik tanah seluas 173.310m², termasuk didalamnya tanah yang di atasnya Tergugat I berdiri;

- 5. Bahwa dengan demikian terbukti secara sah tindakan Tergugat I yang mendirikan sebuah cottages diatas milik orang lain adalah perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat, sebagaimana tertuang dalam ketentuan pasal 1365 BW;"*

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut maka dapat kami sampaikan argumentasi sebagai berikut:

- bahwa obyek gugatan adalah terkait dengan hak atas kepemilikan tanah.
- bahwa Penggugat dalam dalilnya menyatakan bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat diakibatkan oleh Tergugat I
- berdasarkan ketentuan dalam Pasal 168 Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 35 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Daerah disebutkan bahwa Dinas Penanaman Modal dan PTSP memiliki tugas dan fungsi sebagai berikut:

"Pasal 168

(1) Dinas Penanaman Modal dan PTSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf n, mempunyai tugas membantu Bupati melaksanakan Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu.

(2) Dinas Penanaman Modal dan PTSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai fungsi:

- a. *penyusunan kebijakan teknis Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu;*
- b. *penyusunan perencanaan program dan anggaran Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu;*
- c. *pelaksanaan kegiatan Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu;*
- d. *pemantauan, evaluasi dan pelaporan atas pelaksanaan kegiatan Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu;*
- e. *koordinasi dan sinkronisasi pelaksanaan kegiatan Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu;*
- f. *pembinaan penyelenggaraan kegiatan Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu;*
- g. *pembinaan UPTD;*
- h. *pelaksanaan administrasi Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu;*
- i. *penyusunan perjanjian kinerja;*
- j. *penetapan dan pelaksanaan standar pelayanan dan standar operasional prosedur;*
- k. *pelaksanaan survei kepuasan masyarakat secara periodik;*

- l. pengelolaan administrasi umum meliputi penyusunan program, ketatalaksanaan, ketatausahaan, keuangan, kepegawaian, rumah tangga, perlengkapan, kehumasan, kepustakaan dan kearsipan;*
- m. pemberdayaan dan pembinaan jabatan fungsional;*
- n. pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas dan fungsi; dan*
- o. pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya. berdasarkan ketentuan “*

- Artinya bahwa Tergugat V tidak memiliki tugas fungsi dan kewenangan terkait dengan obyek gugatan berupa hak atas kepemilikan tanah, sehingga Penggugat mendudukan Tergugat V sebagai pihak yang berperkara hal ini sangat terkesan dipaksakan karena tidak ada hubungan antara Tergugat V dengan kerugian yang dialami Penggugat

2. Bahwa terhadap dalil Penggugat terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum yang disebutkan pada halaman 3 sampai dengan halaman 5 terkait dengan pendapat ahli mengenai Perbuatan Melawan Hukum.

Berdasarkan hal tersebut maka kami sampaikan argumentasi sebagai berikut:

- a. ketentuan perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 BW
“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Berdasarkan ketentuan tersebut maka terdapat 4 (empat) unsur sehingga suatu tindakan bisa dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

- a. ada perbuatan melawan hukum;
- b. ada kesalahan;
- c. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- d. ada kerugian.

- b. bahwa berdasarkan ketentuan Lampiran Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan angka 262 disebutkan:

“Untuk menyatakan sifat kumulatif, gunakan kata dan”

Oleh karena itu maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa kriteria perbuatan melawan hukum bersifat alternatif maka hal ini tidak benar, karena di dalam ketentuan Pasal 1365 BW terdapat frase “dan”, artinya bahwa ke empat unsur perbuatan melawan hukum yang terkandung dalam ketentuan Pasal 1365 ini bersifat kumulatif, bukan alternatif.

Sehingga tindakan orang atau badan dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum apabila memenuhi keseluruhan unsur yang ada pada Pasal 1365BW.

Dan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat V melakukan perbuatan melawan hukum tidak benar, sebagaimana telah diuraikan dalam jawaban Tergugat V pada pokok perkara angka 1 diatas, bahwa Tergugat V telah melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- 3. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 6 angka 5 terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat V yang menyebutkan:

Tergugat V melakukan kelalaian dalam menerbitkan ijin usaha pada Tergugat I sebab Tergugat I mendirikan bangunan cottages nya di atas tanah milik Penggugat dengan tanpa hak, artinya terdapat persoalan hukum pada tanah bangunan Tergugat I, sehingga Tergugat V haruslah melakukan pengawasan dan peninjauan kembali terhadap legalitas pemilik usaha-usaha yang ada di Desa Tasikmadu Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek.

Sebagaimana telah kami urakan pada angka 2 di atas, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 BW maka terdapat 4 (empat) unsur sehingga suatu tindakan bisa dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

- a. ada perbuatan melawan hukum;
- b. ada kesalahan;
- c. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- d. ada kerugian.

Dan pemenuhan keempat unsur dalam Perbuatan Melawan Hukum bersifat kumulatif.

Sebelumnya kami uraikan unsur-unsur yang harus terpenuhi sehingga suatu perbuatan dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum

- a. unsur perbuatan melawan hukum:

Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
2. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum si pelaku;
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*);
5. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain

(indruist tegen d zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van ander person of goed)

b. unsur adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku

Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Ada unsur kesengajaan;
2. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*);
3. Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

c. unsur adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum.

d. unsur adanya Kerugian Bagi Korban

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerd. dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di samping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immaterial yang juga akan dinilai dengan uang.

Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 168 Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 35 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Daerah disebutkan bahwa Dinas Penanaman Modal dan PTSP memiliki tugas dan fungsi sebagai berikut:

"Pasal 168

(1) Dinas Penanaman Modal dan PTSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf n, mempunyai tugas membantu Bupati melaksanakan Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu.

(2) Dinas Penanaman Modal dan PTSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempunyai fungsi:

- a. penyusunan kebijakan teknis Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu;
- b. penyusunan perencanaan program dan anggaran Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu;
- c. pelaksanaan kegiatan Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu;
- d. pemantauan, evaluasi dan pelaporan atas pelaksanaan kegiatan Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu;
- e. koordinasi dan sinkronisasi pelaksanaan kegiatan Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu;
- f. pembinaan penyelenggaraan kegiatan Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu;
- g. pembinaan UPTD;
- h. pelaksanaan administrasi Urusan Pemerintahan bidang penanaman modal dan pelaksanaan fungsi pelayanan terpadu satu pintu;

- i. *penyusunan perjanjian kinerja;*
- j. *penetapan dan pelaksanaan standar pelayanan dan standar operasional prosedur;*
- k. *pelaksanaan survei kepuasan masyarakat secara periodik;*
- l. *pengelolaan administrasi umum meliputi penyusunan program, ketatalaksanaan, ketatausahaan, keuangan, kepegawaian, rumah tangga, perlengkapan, kehumasan, kepustakaan dan kearsipan;*
- m. *pemberdayaan dan pembinaan jabatan fungsional;*
- n. *pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas dan fungsi;*
dan
- o. *pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya. berdasarkan ketentuan "*

Bahwa pengaturan terkait dengan Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang terakhir diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 138 Tahun 2017 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah Berdasarkan ketentuan Permendagri dimaksud disebutkan:

"Pasal 1 angka 6

Penyelenggaraan PTSP adalah kegiatan penyelenggaraan Perizinan dan Nonperizinan yang proses pengelolaannya mulai dari tahap permohonan sampai tahap terbitnya dokumen dilakukan secara terpadu dalam satu pintu dan satu tempat."

"Pasal 1 angka 8

Perizinan adalah pemberian dokumen dan bukti legalitas persetujuan dari pemerintah kepada seseorang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."

"Pasal 1 angka 17

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan PTSP Daerah."

"Pasal 6 ayat (1)

Dalam menyelenggarakan pelayanan Perizinan dan Nonperizinan, Gubernur atau Bupati/Wali Kota mendelegasikan kewenangannya kepada Kepala DPMPTSP. "

"Pasal 59

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dicabut dan dinyatakan tidak berlaku."

Bahwa dengan adanya ketentuan Peraturan Menteri dalam Negeri yang mengatur Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah tersebut, maka Pemerintah Kabupaten Trenggalek membentuk Peraturan Bupati Trenggalek tentang Pelimpahan Wewenang Penyelenggaraan Perizinan Dan Nonperizinan Kepada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Yang terakhir adalah dengan membentuk Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 51 Tahun 2018 tentang Pelimpahan Wewenang Penyelenggaraan Perizinan Dan Nonperizinan Kepada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud di atas maka Dinas Penanaman Modal dan PTSP mendapatkan pelimpahan kewenangan dari Bupati Trenggalek untuk menyelenggarakan Perizinan dan Non Perizinan.

Terhadap Tergugat I, Dinas Penanaman Modal dan PTSP (Tergugat V) telah menerbitkan dokumen perizinan berupa Izin Gangguan dan Tanda Daftar Usaha Pariwisata.

- Terkait dengan penerbitan Izin Gangguan (*Hinder Ordonnantie*)
 - ✓ Bahwa Izin Gangguan diterbitkan untuk Tergugat I pada tanggal 11 September 2013
 - ✓ Adapun penerbitan Izin Gangguan kepada Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 3 Tahun 2010 tentang Izin Gangguan dan Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 29 Tahun 2011 tentang Tata Cara Permohonan dan Penetapan Perhitungan Biaya Retribusi Izin Gangguan (*Hinder Ordonnantie*) di Kabupaten Trenggalek
 - ✓ berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 29 Tahun 2011 tentang Tata Cara Permohonan dan Penetapan Perhitungan Biaya Retribusi Izin Gangguan (*Hinder Ordonnantie*) di Kabupaten Trenggalek disebutkan:

"Pelayanan pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

a. penerbitan Izin Baru;

b. penerbitan Izin Perubahan (Daftar Ulang dan/atau Balik Nama); dan

c. penggantian Izin (Hilang atau rusak).

- ✓ bahwa Izin Gangguan yang diterbitkan Tergugat V kepada Tergugat I pada tanggal 11 September 2013 merupakan Izin Gangguan dengan kategori Balik Nama, yakni Izin yang

diberikan karena adanya perubahan nama pemilik, dari pemilik sebelumnya kepada ARIF MINTOJO MUKTIWIDJOJO.

- ✓ berdasarkan ketentuan Pasal 8 Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 29 Tahun 2011 tentang Tata Cara Permohonan dan Penetapan Perhitungan Biaya Retribusi Izin Gangguan (*Hinder Ordonnantie*) di Kabupaten Trenggalek disebutkan:

"Pasal 8

(1) Apabila terjadi perubahan nama pemilik, maka Direktur Badan Usaha tersebut wajib mengajukan permohonan balik nama perizinan.

(2) Persyaratan permohonan balik nama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah dengan menggunakan formulir permohonan dan dilampiri:

a. Izin lama yang asli;

b. foto copy KTP pemohon;

c. akta perubahan kepemilikan;

d. Surat Pernyataan kebenaran dokumen;

e. surat pernyataan sanggup menjaga dan memelihara ketertiban dan keamanan lingkungan tempat usaha.

(3) Masa berlaku Retribusi Izin balik nama sesuai dengan Izin lama.

(4) Jika Izin tidak di daftar ulang pada tahun yang ditentukan maka wajib membayar Retribusi Izin tahun terhutang."

- ✓ Bahwa pada saat pengajuan Izin Gangguan, Tergugat I telah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 29 Tahun 2011 tentang Tata Cara Permohonan dan Penetapan Perhitungan Biaya

Retribusi Izin Gangguan (*Hinder Ordonnantie*) di Kabupaten Trenggalek tersebut.

- ✓ Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 3 Tahun 2010 tentang Izin Gangguan disebutkan:

"Izin berlaku selama perusahaan melakukan usahanya dengan ketentuan wajib melakukan pendaftaran ulang setiap 5 (lima) tahun sekali paling lambat 1 (satu) bulan sebelum batas waktu berlakunya berakhir."

- ✓ Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 21 Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 3 Tahun 2010 tentang Izin Gangguan disebutkan:

"Izin Gangguan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku apabila:

- a. pemegang izin menghentikan kegiatan usahanya dan melakukan perubahan yang berdampak pada peningkatan gangguan tanpa pengajuan izin baru;*
- b. memindahtangankan izin pada pihak lain tanpa persetujuan Bupati;*
- c. tidak melaksanakan daftar ulang;*
- d. melanggar ketentuan dalam surat izin;*
- e. setelah dikeluarkan izin, ternyata keterangan atau data yang menjadi persyaratan permohonan tidak benar atau palsu.*

- ✓ Bahwa sejak tanggal 22 Desember 2017 dengan berlakunya Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 13 Tahun 2017 tentang Pencabutan Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 3 Tahun 2010

Tentang Izin Gangguan, maka Izin Gangguan yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Trenggalek sudah tidak berlaku/batal demi hukum.

- Terkait dengan penerbitan Tanda Daftar Usaha Jasa Pariwisata
 - ✓ Bahwa Tergugat V menerbitkan Tanda Daftar Usaha Jasa Pariwisata untuk Tergugat I pada tanggal 11 September 2013,
 - ✓ Adapun ketentuan peraturan perundang-undangan yang dijadikan pedoman dalam penerbitan Tanda Daftar Usaha Pariwisata kepada Tergugat I pada Tahun 2013 Peraturan Menteri Kebudayaan Dan Pariwisata Republik Indonesia Nomor Pm86/Hk.501/Mkp/2010 Tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Penyediaan Akomodasi
 - ✓ Berdasarkan ketentuan Pasal 5 Peraturan Menteri Kebudayaan Dan Pariwisata Republik Indonesia Nomor Pm86/Hk.501/Mkp/2010 disebutkan:

"Pasal 5

- (1) Pendaftaran usaha pariwisata dilakukan terhadap hotel, bumi perkemahan, persinggahan karavan, vila, pondok wisata, dan akomodasi lain pada setiap lokasi.*
- (2) Pendaftaran usaha pariwisata dilakukan oleh pengusaha.*
- (3) Pendaftaran yang dilakukan terhadap hotel, bumi perkemahan, persinggahan karavan, vila, dan akomodasi lain mencakup pelayanan pariwisata lain berupa jasa makanan dan minuman, penyelenggaraan kegiatan dan rekreasi, dan/atau spa yang diselenggarakan oleh pengusaha yang sama di lokasi*

hotel, bumi perkemahan, persinggahan karavan, vila, dan akomodasi lain yang sama serta merupakan fasilitas dari penyediaan akomodasi yang bersangkutan.

(4) Pengusaha perseorangan yang tergolong usaha mikro atau kecil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibebaskan dari keharusan untuk melakukan pendaftaran usaha pariwisata.

(5) Pengusaha perseorangan yang tergolong usaha mikro atau kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat mendaftarkan usaha pariwisatanya berdasarkan keinginan sendiri."

✓ Bahwa Tergugat I merupakan pengusaha perseorangan dimana jika berpedoman pada ketentuan pasal 5 ayat (4) Peraturan Menteri Kebudayaan Dan Pariwisata Republik Indonesia Nomor Pm86/Hk.501/Mkp/2010 tersebut, Tergugat I tidak diwajibkan untuk mengurus Tanda Daftar Usaha Jasa Pariwisata.

Akan tetapi atas keinginan Tergugat I sendiri maka Tergugat I mengajukan permohonan Tanda Daftar Usaha Pariwisata.

✓ Berdasarkan ketentuan Pasal 9 Peraturan Menteri Kebudayaan Dan Pariwisata Republik Indonesia Nomor Pm86/Hk.501/Mkp/2010 Tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Penyediaan Akomodasi disebutkan:

"Pasal 9

(1) Permohonan pendaftaran usaha pariwisata diajukan secara tertulis oleh pengusaha.

(2) Pengajuan permohonan pendaftaran usaha pariwisata disertai dengan dokumen:

- a. fotokopi akta pendirian badan usaha yang mencantumkan usaha penyediaan akomodasi sebagai maksud dan tujuannya, beserta perubahannya apabila ada, untuk pengusaha yang berbentuk badan usaha, atau fotokopi kartu tanda penduduk untuk pengusaha perseorangan;
- b. fotokopi izin teknis dan dokumen lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. keterangan tertulis pengusaha tentang perkiraan kapasitas penyediaan akomodasi yang dinyatakan dalam jumlah kamar; dan
- d. keterangan tertulis pengusaha tentang fasilitas yang tersedia.

(3) Pengajuan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan dengan memperlihatkan dokumen aslinya atau memperlihatkan fotokopi atau salinan yang telah dilegalisasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Pengusaha wajib menjamin melalui pernyataan tertulis bahwa data dan dokumen yang diserahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) adalah absah, benar, dan sesuai dengan fakta.

- ✓ Bahwa pada saat pengajuan Tanda Daftar Usaha Pariwisata, Tergugat I telah mengajukan permohonan dan menyampaikan lampiran sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Kebudayaan Dan Pariwisata Republik Indonesia Nomor Pm86/Hk.501/Mkp/2010.
- ✓ Dengan telah terpenuhinya persyaratan Tanda Daftar Usaha Pariwisata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka Tergugat V menerbitkan TDUP.
- Berdasarkan argumen yang disampaikan di atas maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa *Tergugat V melakukan kelalaian dalam menerbitkan ijin usaha pada Tergugat I ini* tidak terbukti. Karena penerbitan perizinan yang telah dilakukan oleh Tergugat V telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan di dalam ketentuan peraturan perundang-undangan
- bahwa dengan telah dilaksanakannya prosedur penerbitan perizinan oleh Tergugat V sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan dalam dalil-dalil Penggugat tidak terbukti, karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat V:
 - ✓ tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum karena penerbitan izin yang dilakukan oleh Tergugat V tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundangan dan sebagainya

- ✓ tidak memenuhi unsur kesalahan, karena tindakan Tergugat V dalam penerbita izin telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- ✓ tidak memenuhi unsur adanya hubungan kausalitas, karena kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak ada hubungannya dengan Tergugat V
- ✓ tidak memenuhi unsur adanya kerugian, karena Tergugat V telah melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 6 dan halaman 7 angka 1 dan angka 2 yang menyatakan:

1. *Bahwa dengan adanya tindakan para Tergugat yang nyata telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dimana Penggugat terancam kehilangan hak nya atas tanah seluas lebih kurang 7.000m², sehingga sampai saat ini Penggugat harus terus mengeluarkan biaya-biaya untuk mempertahankan hak nya yang dikuasai dengan tanpa hak oleh Tergugat I, oleh karenanya cukup beralasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ini sekaligus meminta ganti rugi sebagaimana bunyi Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan bahwa:*

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

2. *Bahwa akibat perbuatan melawan hukum para Tergugat, Penggugat telah mengalami kerugian baik Materiil maupun Im-Materiil.*

Sebagaimana telah kami uraikan pada jawaban angka 3 di atas, bahwa tidak ada hubungan kausalitas antara kerugian yang diderita Penggugat dengan tindakan Tergugat V, karena Tergugat V telah melaksanakan tugas dan fungsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Hal ini pun juga diakui oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat halaman 3 angka 5 yang menyatakan:

“Bahwa dengan demikian terbukti secara sah tindakan Tergugat I yang mendirikan sebuah cottages diatas milik orang lain adalah perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan keruian nyata bagi Penggugat, sebagaimana tertuang dalam ketentuan pasal 1365 BW;”

Berdasarkan argumentasi hukum yang telah Tergugat V sampaikan dalam eksepsi dan jawaban pokok perkara terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Tergugat V memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memberikan putusan :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Trenggalek tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan banyatakan bahwa Tergugat V tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Membebaskan Tergugat V dari tuntutan pembayaran uang paksa;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung adanya replik dan duplik secara tertulis di persidangan dari para pihak yang berperkara yaitu replik Penggugat tanggal 22 Juli 2020 serta duplik para Tergugat tanggal 30 Juli 2020;

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

1. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 20 Juli 2017 (bukti P.1);
2. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 15 Maret 2011 (bukti P.2);
3. Fotocopy Daftar Iuran Pembangunan Daerah Desa Tasikmadu No. 12 (bukti P.3);
4. Fotocopy Daftar Tanah Peninggalan Notosoediro Soeparman No. 224 Mengetahui atas nama Kepala Desa Tasikmadu (bukti P.4);
5. Fotocopy Daftar Perintjian Pajak Bumi (bukti P.5);
6. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 975/Pdt.G/2018/PN. Dps tanggal 11 Desember 2018 (bukti P.6);
7. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.Trk tanggal 25 Maret 2015 (bukti P.7);
8. Fotocopy Peta Blok 022 Desa/Kel. Tasikmadu Tahun Pendataan 2009 yang diterbitkan KPP Pratama Tulungagung (bukti P.8);

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda P.1 s/d P.8. Untuk bukti P.4, P. 6, dan P.7 telah dicocokkan dengan aslinya, sedangkan bukti P.1, P.2, P.3, dan P.5 merupakan fotokopi dari fotokopi karena tidak ada aslinya yang ditunjukkan di persidangan. Sedangkan bukti P.8 merupakan fotocopy dari fotocopy legalisir;

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

1. Saksi SUMANI

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena pernah bekerja sebagai pembantu rumah tangga di Rumah Dinas orang tua Penggugat;
- Bahwa Penggugat adalah anak kandung ke-7 dari sdr. Notosoediro M. Soeparman;
- Bahwa Notosoediro M. Soeparman mempunyai 8 (delapan) anak kandung;
- Bahwa selama bekerja pada sdr. Notosoediro M. Soeparman, Saksi pernah ditunjukkan atau melihat tanah miliknya, tetapi Saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa Saksi melihat tanah milik sdr. Notosoediro M. Soeparman karena diajak oleh sdr. Notosoediro M. Soeparman dengan batas-batasnya sebelah timur, utara dan selatan adalah hutan, sedangkan sebelah barat adalah laut;
- Bahwa Saksi lupa kapan sdr. Notosoediro M. Soeparman mengajak Saksi melihat tanahnya, namun Saksi hanya satu tahun bekerja pada Notosoediro M. Soeparman, karena setelah itu sdr. Notosoediro M. Soeparman meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu status tanah milik sdr. Notosoediro M. Soeparman sekarang;
- Bahwa kondisi tanah sdr. Notosoediro M. Soeparman pada waktu Saksi melihatnya hanya ada beberapa rumah saja dan belum ada bangunan Hotel Prigi Cottages;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah milik sdr. Notosoediro M. Soeparman dijual atau tidak;

2. Saksi H. RIYONO

- Bahwa Saksi adalah mantan Kepala Desa Tasikmadu;
- Bahwa Saksi pernah melihat atau mengetahui Letter C No. 224 atas nama Notosoediro M. Soeparman;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat bukti P.3;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti P.8;
- Bahwa bukti P.8 dibuat tahun 2010 oleh Direktorat Jenderal Pajak KPP Pratama Tulungagung dengan kegunaan peta untuk pembayaran pajak tanah yang harus dibayar oleh tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak tanah Letter C No. 224 apakah ada atau tidak di Persil No. 84;
- Bahwa apabila dilihat dari bukti P.8, Hotel Pondok Prigi Cottages benar berdiri di atas tanah Letter C No. 224 atas nama Notosoediro M. Soeparman;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P.8 sesuai dengan yang ada di lapangan;
- Bahwa setahu Saksi, yang berdiri diatas tanah Letter C No. 224 hanya Pondok Prigi Cottages;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah rumah-rumah penduduk di sekitar Pondok Prigi Cottages termasuk dalam Letter C No. 224 atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada bekas sungai yang dipindah oleh Pondok Hotel Prigi Cottages, karena Saksi sudah lama tidak menjabat Kepala Desa Tasikmadu;
- Bahwa Saksi membenarkan ada beberapa tanah yang berada di Letter C No. 224 dibebaskan kepada beberapa orang;
- Bahwa tidak ada bukti jual beli tanah di Letter C No. 224 atas nama Notosoediro M. Soeparman, namun Saksi membenarkan tanah yang ada di Letter C No. 224 ada yang dijual;

- Bahwa Letter C No. 224 hanya menjelaskan nomor pembeli bukan nama pembeli;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Kartodjosojo membeli tanah kepada Notosoediro M. Soeparman;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti T.I.3;
- Bahwa menurut bukti T.I.3, Kartodjosojo membeli tanah dari Letter C No. 224;
- Bahwa jika melihat Letter C No. 133, Kartodjosojo membeli tanah pada tanggal 6 September 1958;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang berwenang membuat perubahan perjanjian jual beli tanah pada tahun 1958, namun sekarang jika ada yang membeli tanah melalui Notaris, sedangkan Desa hanya diberi keterangan dijual saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana persil No. 85 didapat;
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Desa Tasikmadu selama dua periode. Yang pertama tahun 1999 sampai dengan tahun 2007, kemudian tahun 2012 sampai dengan tahun 2019;
- Bahwa Peta Blok No. 22 (bukti P.8) dibuat oleh KPP Pratama Tulungagung untuk menentukan nilai pajak tanah, sedangkan peta asli dibuat oleh Kodam Brawijaya;
- Bahwa nomor peta blok tidak sesuai dengan nomor Letter C, karena nomor peta blok hanya untuk menentukan nilai pajak tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui kode yang ada pada bukti T.I.3;
- Bahwa arti kode "bl" adalah beli dan "dj" artinya dijual;
- Bahwa Saksi yang bertanda tangani di dalam bukti T.I.2, namun yang membuat bukti tersebut adalah Sekdes;
- Bahwa bukti T.I.2 merinci keterangan tanah yang dialihkan kepemilikannya;

- Bahwa tanah yang berada di Letter C Nomor 133 berasal dari Letter C Nomor 224 yang dibeli tanggal 6 September 1958 seluas 5.250 m²;

3. Saksi MUDJANI

- Bahwa Saksi bekerja sebagai perangkat desa;
 - Bahwa kebiasaan membeli tanah di desa adalah disaksikan perangkat desa dan melibatkan saudara-saudaranya baik yang menjual maupun yang membeli;
 - Bahwa Saksi pernah mengalami kendala jual beli tanah yang dilakukan oleh warga, namun jika ada kendala antara pembeli dan penjual diarahkan ke norats;
 - Bahwa yang memetakan Perubahan Peta Desa Tasikmadu menggunakan GPS satelit adalah KPP Pratama Tulungagung;
 - Bahwa Kantor yang memetakan Perpajakan Tulungagung memetakan Perubahan Peta Desa Tasikmadu untuk menentukan pajak tanah;
 - Bahwa hasil dari pemetaan Kantor Pajak Tulungagung berupa peta blok dan nomor yang ada di peta blok muncul di SPPT bersama kode wilayah;
 - Bawa peta wilayah bisa berubah karena pembangunan atau bencana alam;
 - Bahwa Saksi tidak tahu jika tidak melihat peta tanah Letter C, apakah Pondok Prigi Cottages berdiri diatasnya atau tidak;
 - Bahwa Saksi membenarkan bukti T.I.1 jika dijabarkan sama dengan bukti T.I.2, karena bukti T.I.2 dibuat berdasarkan bukti T.I.1;
 - Bahwa yang berhak membuat pengukuran ulang tanah di suatu wilayah adalah desa dengan didampingi Badan Pertanahan Nasional;
 - Bahwa di desa biasanya yang melakukan pengukuran ulang adalah masyarakat secara kolektif berdasarkan Surat Tanah yang dimilikinya;
- Menimbang, bahwa selanjutnya para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

Bukti surat Tergugat I :

1. Fotocopy Buku Letter C/Petok D No. 224 atas nama Notosoediro M. Soeparman (bukti T.I.1);
2. Fotocopy Keterangan Buku Letter C/Petok D No. 224 atas nama Notosoediro M. Soeparman (bukti T.I.2);
3. Fotocopy Buku Letter C/Petok D No. 133/134 atas nama Kartodjo Sojo (bukti T.I.3);
4. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Nomor 1224K/Pdt/2017 (bukti T.I.4);
5. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 602/Pdt/2015/PT.SBY (bukti T.I.5);
6. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Trenggalek Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.Trk (bukti T.I.6);
7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1646/Desa Tasikmadu (bukti T.I.7);
8. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 99/2011 (bukti T.I.8);
9. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1645/Desa Tasikmadu (bukti T.I.9);
10. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 9/2011 (bukti T.I.10);
11. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 391/Desa Tasikmadu (bukti T.I.11);
12. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 96/2011 (bukti T.I.12);
13. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 561/Desa Tasikmadu (bukti T.I.13);
14. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 97/2011./Desa Tasikmadu (bukti T.I.14);
15. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 819/Desa Tasikmadu (bukti T.I.15);
16. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 98/2011 (bukti T.I.16);
17. Fotocopy Peta BL.Karanggoso (bukti T.I.17);
18. Fotocopy Peta BL Karanggoso (bukti T.I.18);
19. Asli Surat Keterangan Nomor 470/1410/406.08.2012/2020 (bukti T.I.19);

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.I.1 s/d T.I.19 Untuk bukti T.I.1 s/d T.I.16 telah dicocokkan dengan aslinya, sedangkan bukti T.I.17 dan

T.I.18 merupakan fotokopi dari fotokopi karena tidak ada aslinya yang ditunjukkan di persidangan. Sedangkan bukti T.I.19 diajukan aslinya ke persidangan;

Bukti Surat Tergugat III:

1. Unduhan (download) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita (bukti T.III.1)

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.III.1 s/d T.I.19 merupakan unduhan (download) dari peraturan perundangan-undangan;

Bukti Surat Tergugat IV:

1. Fotocopy Peraturan Bupati Trenggalek No. 35 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Daerah (bukti T.IV.1);
2. Fotocopy Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (bukti T.IV.2);
3. Fotocopy Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Republik Indonesia Nomor PM86/HK.501/MKP/2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Penyediaan Akomodasi (bukti T.IV.3);
4. Fotocopy Salinan Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 18 Tahun 2016 tentang Pendaftaran Usaha Pariwisata (bukti T.IV.4);
5. Fotocopy Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2018 (bukti T.IV.5);
6. Fotocopy Surat dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Pemerintah Kabupaten Trenggalek Nomor 055/410/35.03/025/2018 tanggal 7 Maret 2018 (bukti T.IV.6a);

7. Fotocopy Surat dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Pemerintah Kabupaten Trenggalek Nomor 055/2269/406.025/2019 tanggal 9 Juli 2019 (bukti T.IV.6b);
8. Fotocopy Surat Perintah Tugas Nomor 870/2376/35.03.025/2018 tanggal 5 September 2018 (bukti T.IV.7a);
9. Fotocopy Data Bidang Usaha Penyediaan Akomodasi Jenis Usaha Hotel Tahun 2018 (bukti T.IV.7b);
10. Fotocopy Surat Perintah Tugas Nomor 800/1803/406.025/2020 tanggal 13 Juli 2020 (bukti T.IV.7c);

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.IV.1 s/d T.IV.7c Untuk bukti T.IV.1, T.IV.6a s/d T.IV.7c telah dicocokkan dengan aslinya, sedangkan bukti T.IV.2 s/d T.IV.5 merupakan fotocopy dari unduhan (download) peraturan perundang-undangan;

Bukti surat Terkuat V :

1. Peraturan Bupati Trenggalek No. 35 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Daerah (bukti T. V.1);
2. Fotocopy Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (bukti T.V.2);
3. Fotocopy Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 138 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (bukti T.V.3);
4. Fotocopy Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 51 Tahun 2019 tentang Pelimpahan Wewenang Penyelenggaraan Perizinan dan Nonperizinan kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (bukti T.V.4);

5. Fotocopy Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 3 Tahun 2010 tentang Izin Gangguan (bukti T.V.5);
6. Fotocopy Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 29 Tahun 2011 tentang Tata Cara Permohonan dan Penetapan Perhitungan Biaya Retribusi Izin Gangguan (Hinder Ordonantie) di Kabupaten Trenggalek (bukti T.V.6);
7. Fotocopy Surat Perizinan Nomor 503.HO/15/406.078/2011 tentang Izin Gangguan Hotel Pondok Prigi Cottages (bukti T.V.7a);
8. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor 357120508630005 (bukti T.V.7b);
9. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 4/2011 (bukti T.V.7c);
10. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 98/2011 (bukti T.V.7d);
11. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 99/2011 (bukti T.V.7e);
12. Fotocopy Surat Pernyataan Kebenaran Dokumen (bukti T.V.7f);
13. Fotocopy Surat Pernyataan Kesanggupan Menjaga Lingkungan (bukti T.V.7g);
14. Fotocopy Surat Perizinan Nomor 503.HO>S/392/406.039/2013 tentang Izin Gangguan (HO) Tempat Usaha Hotel Pondok Prigi Cottages (bukti T.V.8);
15. Fotocopy Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 13 Tahun 2017 tentang Pencabutan Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 3 Tahun 2010 tentang Izin Gangguan (bukti T.V.9);
16. Fotocopy Peraturan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Republik Indonesia Nomor PM86/HK.501/MKP/2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Penyediaan Akomodasi (bukti T.V.10);
17. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nomor 3571020508630005 (bukti T.V.11a);
18. Fotocopy Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Trenggalek Nomor 503.648/39/425.022/1990 tentang Izin Mendirikan Bangunan (bukti T.V.11b);

19. Fotocopy Dokumen Pengelolaan dan Pemantauan Kegiatan Hotel Pondok Prigi Cottages (bukti T.V.11c);
20. Fotocopy Tanda Daftar Usaha Pariwisata Nomor 503.TDUP.PA/03/406.039/2013 tanggal 11 September 2013 (bukti T.V.11d);
21. Fotocopy Lampiran Permohonan Tanda Daftar Usaha Pariwisata Hotel Pondok Prigi Cottages (bukti T.V.12);

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan selanjutnya diberi tanda T.V.1 s/d T.V.12 Untuk bukti T.V.1, T.V.6, T.V.7a, T.V.7f, T.V.7g, T.V.8, T.V.9, T.V.11d dan T.12 telah dicocokkan dengan aslinya, sedangkan bukti T.V.5, T..V.7b s/d T.V.7e, dan T.V.11a s/d T.V.11c merupakan fotocopy dari fotocopy karena tidak diajukan aslinya ke persidangan. Selanjutnya bukti T.V.2, T.V.3, T.V.4 dan T.V.10 merupakan fotocopy dari unduhan (download) peraturan perundang-undangan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah, yaitu :

1. Saksi KAMARI

- Bahwa Saksi kenal dengan pemilik Pondok Prigi Cottages yaitu Arif Mintoyo;
- Bahwa Saksi adalah karyawan Hotel Pondok Prigi Cottages bagian lapangan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Soeparman Notosoediro;
- Bahwa Hotel Pondok Prigi Cottages awalnya dimiliki oleh Dr. Antonius Willy Suhapto kemudian dijual pada Arif Mintoyo pada tahun 2011 seluas 7.391 m2;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah tersebut dari Letter C 133 atau tidak;

- Bahwa Hotel Pondok Prigi Cottages didirikan tahun 1986 oleh Dr. Antonius Willy Suhapto dengan membeli tanah dari empat orang, yaitu sdr. Sukinah seluas $\pm$ 2.100 m² persil No. 84 atas nama Bu Gemi. Yang kedua dari Saksi sendiri seluas $\pm$ 3.150 m² Persil No. 85, dan yang ketiga dan keempat dari sdr. Saino dan sdr. Senen;
- Bahwa Saksi hanya tahu sekilas tentang bukti T.I.1;
- Bahwa bukti T.I.1 memang atas nama Notosoediro M. Suparman, namun di dalam bukti T.I.1 ada sebagian tanah milik Saksi;
- Bahwa pada sekitar tahun 1958-1961, ayah Saksi yang bernama Kartodjosojo pernah disuruh oleh Notosoediro M. Suparman untuk mencari pembeli tanahnya. Dan sekarang tanah tersebut telah terjual habis ke beberapa orang, karena setahu Saksi, persil No. 224 telah dihuni oleh lebih kurang 400 (empat ratus) kepala keluarga;
- Bahwa Notosoediro M. Suparman sendiri yang menjual tanah persil/Letter C No. 224 melalui Kartodjosojo;
- Bahwa Notosoediro M. Suparman pada waktu itu adalah Wedono, atau Camat, sedangkan Kartodjosojo adalah Kepala Dusun;
- Bahwa Notosoediro M. Suparman meninggal dunia tahun 1961 dan tanahnya yang ada di Persil No. 224 telah terjual semua;
- Bahwa yang menguasai tanah di Persil No. 224 saat ini adalah Tergugat I, namun Saksi tidak tahu bagaimana Tergugat I bisa menguasainya;
- Bahwa tanah Saksi yang saksi jual ke Tergugat I adalah persil No. 84 milik kakak kandung Saksi bernama Sukinah;
- Bahwa Persil No. 84 dan 85 tidak menjadi satu melainkan dipisahkan oleh muara;
- Bahwa tanah Saksi di persil No. 85 tidak termasuk di dalam Letter C No. 224;

- Bahwa Saksi menjual tanah Saksi ke Tergugat I pada tahun 1986. Pada waktu itu masih berbentuk vila, kemudian tahun 2013 dikembangkan menjadi hotel;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan sdr. Winarto, sdr. Sugeng, sdr. Sukaji dan sdr. Sujarwo;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan sdr. Bandi, namun Saksi kenal dengan sdr. Panijan dan sdr. Retno Widodo ;
- Bahwa sdr. Saino dan sdr. Supinah mendapatkan tanah dari ibunya bernama Gemi;
- Bahwa persil tanah no. 84 dan 85 berbeda lokasinya;
- Bahwa awal mula luasnya Pondok Prigi Cottages adalah 7.391 m2 karena persil 84 dan 85 dijadikan satu oleh Tergugat I;
- Bahwa Saksi menjual tanah awalnya pada Dokter Suhapto, kemudian baru dijual pada Tergugat I;
- Bahwa luas tanah Letter C 224 adalah 17 hektar, namun tanah yang berada di Letter C 224 tidak dimiliki oleh Tergugat I;
- Bahwa batas-batas tanah Hotel Pondok Prigi Cottages adalah sebelah utara dengan jalan raya, sebelah selatan dengan laut, sebelah barat dengan sungai dan sebelah timur dengan tanah milik Rosa Retnani;
- Bahwa tanah Letter C 224 tidak ada hubungannya dngan tanahyagn berada di persil 84 dan 85;
- Bahwa tidak ada pembeli tanah Letter C 224 yang bernama Kartodjosojo;

2. TEKAT MULYONO

- Bahwa Saksi mengetahui Letter C 224 atas nama Notosoediro M. Suparman yang sudah terjual habis semuanya;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut telah terjual habis dari keterangan desa;

- Bahwa Saksi mengetahui Letter C 224 setelah mencari tahu ke desa dan desa memberikan datanya pada saksi;
- Bahwa Saksi pernah digugat karena tanah Saksi masuk persil 85 atas nama Kemis;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah tersebut dari kakek Saksi bernama Kemis tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada tanah seluas 17 hektar yang dijual;
- Bahwa setahu Saksi, kakek saksi mendapatkan tanah persil 85 dari membeli pada Notosoediro M. Suparman;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah letter C 224 dikuasai Tergugat I atau tidak, namun Saksi tahu ada bangunan Hotel Pondok Prigi Cottages;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik Pondok Prigi Cottages;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Kartodjosojo;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Kamari yang tinggal berjejer dengan rumah Saksi di persil 85;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari mana Saksi Kamari mendapatkan tanahnya;
- Bahwa kakek saksi memiliki empat anak yang masing-masing bernama Mukani, manan, Bakat dan Ran;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah dari Manan yang adalah bapak Saksi;
- Bahwa tanah Saksi telah bersertifikat atas nama Manan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah bapak saksi, karena sebagian telah dijualnya;
- Bahwa sampai saat ini Saksi masih menguasai tanah saksi yang berjarak 100 meter dari Pondok Prigi Cottages;
- Bahwa tanah yang Saksi kuasai tidak berada di dalam Pondok Prigi Cottages;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 17 September 2020;

Menimbang, bahwa para pihak mengajukan kesimpulan pada tanggal 6 Oktober 2020;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Nebis in Idem

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V dalam eksepsinya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat a quo telah pernah mengajukan gugatan terhadap obyek yang sama dan telah diputus berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.Trk Jo Nomor 602/PDT/2015/PT.SBY Jo Nomor 1224K/PDT/2017 dengan amar putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sehingga gugatan a quo layak untuk dinyatakan nebis in idem;

Menimbang, bahwa persoalan nebis in idem diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara yang menyatakan "kekuatan suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula. Selanjutnya Mahkamah Agung

menegaskan kembali dalam Putusannya Nomor 647K/Sip/1973 menyatakan "ada atau tidaknya azas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama. Sehingga unsur yang ada di dalam Pasal 1917 KUHPerdata berlaku secara kumulatif, yang jika salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidak dapat dikatakan sebagai gugatan yang mengandung ne bis in idem. Hal ini diperkuat Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 102K/Sip/1972 yang menyatakan "apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dalam perkara yang sudah diputus lebih dulu, maka tidak ada ne bis in idem" dan Putusan Nomor 1121K/Sip/1973 yang menyatakan "perkara ini benar obyek gugatannya sama dengan perkara No. 597/Perd/1971/Pn.Mdn, tetapi karena pihak-pihaknya tidak sama tidak ada ne bis in idem";

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari isi gugatan Penggugat, dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah :

- 1) Obyek sengketa adalah sebidang tanah seluas 7000m² yang diatasnya terdapat bangunan yang dikenal dan disebut sebagai Pondok Prigi Cottages yang beralamat di Jl. Pantai Karanggoso Prigi Desa Tasikmadu RT/RW 35/06 Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Jawa Timur dengan batas-batas :
 - Sebelah timur : sebuah parit
 - Sebelah barat : sebuah sungai
 - Sebelah utara : Jl. Pantai Karanggoso
 - Sebelah selatan: Pantai Karanggoso
- 2) Pihak-pihaknya terdiri dari Tn. Bambang Adi Winarno (Penggugat) melawan Pondok Prigi Cottages (Tergugat I), Kantor Desa Tasikmadu (Tergugat II), Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek (Tergugat III),

Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Trenggalek (Tergugat IV)
dan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu (Tergugat V).

3) Dalil alasan gugatan

Penggugat mendalilkan obyek sengketa adalah miliknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam bukti P.7 yang merupakan
Putusan Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.Trk, ternyata hal-hal berikut :

1) Obyek sengketa adalah sebidang tanah seluas 173.310m2 peninggalan
Lelaki Notosudiro M. Soeparman yang tercatat dalam Buku Register
Pajak Hasil Bumi/Buku C Desa Tasikmadu No. 224 yang batas-
batasnya adalah :

- Sebelah utara : tanah Perhutani
- Sebelah selatan : Samodera Indonesia
- Sebelah timur : tanah Perhutani
- Sebelah barat : Sungai Karanggoso/Persil 84 Karanggoso

2) Pihak-pihaknya terdiri dari Endang Suciningsih, Endang Sriwulan,
Endang Sukarbingah, Endang Sunarsasi, Budi Wijayanto, Rudi
Wicaksono, Rini Hestina, Pinto Setyo Widaksono, Endang Muminingsih,
Bambang Adi Winarno, Endang Setyaningsih, Eko Nur Prasetyo (para
Penggugat) melawan Warni, Kamari, Winarto, Bibit Sukarti, Evi Susanti,
Edi Nurhuda, Ridwan, Khoiri, Alimin, Muslimin, Nasrudin, Sulastri, Anjar
Sayekti, Heri Supriyanto, Saino, Ewi Astuti, Dr. Antonius Willy Soehapto,
Dr. Retno Widodo, Arif Minto Wijoyo (masing-masing disebut sebagai
Tergugat I s/d XIX) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Trenggalek
(Turut Tergugat)

3) Dalil alasan gugatan

Para Penggugat mendalilkan obyek sengketa adalah miliknya

Menimbang, bahwa setelah Majelis membandingkan isi gugatan aquo
dan gugatan dalam bukti P.7 sebagaimana terurai diatas yang dihubungkan

dengan Pasal 1917 KUHPdata, Majelis berpendapat obyek sengketa dan pihak dalam gugatan a quo berbeda dengan perkara yang diputus dalam Putusan Nomor 14/Pdt.G/2014/PN.Trk (bukti P.7). Dengan demikian sebagaimana petunjuk Mahkamah Agung dalam putusannya diatas, maka tidak ada ne bis in idem dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada ne bis in idem, maka eksepsi ini harus ditolak;

2. Gugatan Obscuur Libel

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat I mendalilkan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas mengenai subyek hukum, yaitu siapa yang dimaksud Penggugat mengenai Tergugat I, apakah pemilik, pengelola, CV atau PT karena Tergugat I adalah suatu bangunan/nama penginapan yang tidak tergolong subyek hukum, baik natuurlijk persoon maupun rechtspersoon. Tergugat I juga mendalilkan bahwa obyek hukum gugatan tidak jelas karena yang mana yang dimaksud Penggugat sebagai obyek gugatannya, apakah Pondok Prigi Cottage, sebagian tanahnya atau tanah seluas 173.310 m² atau 7000 m². Selanjutnya Tergugat I juga mendalilkan dasar gugatan tidak jelas karena Penggugat mendalilkan yang berhak atas tanah seluas 173.310 m², sedangkan tanah dimaksud telah dimiliki oleh ratusan masyarakat Tasikmadu, namun mengapa hanya Tergugat I saja yang digugat;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam eksepsinya mendalilkan bahwa obyek gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak menyebutkan nomor hak milik atau nomor C Desa dan persil letak tanah, sehingga belum dapat dipastikan tanah tersebut telah bersertifikat atau belum. Sedangkan dalil eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V adalah gugatan Penggugat tidak jelas karena tidak ada hubungan langsung antara Penggugat dengan Tergugat IV dan Tergugat V;

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan masing-masing eksepsi para Tergugat tersebut, sebagai berikut :

a) Eksepsi tentang obyek gugatan

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati obyek sengketa yang terurai di dalam surat gugatan Penggugat, Majelis menyimpulkan bahwa obyek sengketa yang dimaksud di dalam surat gugatan adalah sebidang tanah seluas 7000 m² yang di atasnya berdiri Pondok Prigi Cottages yang batas-batasnya adalah sebelah timur dengan sebuah parit, sebelah barat dengan sebuah sungai, sebelah utara dengan Jalan Pantai Karanggoso dan sebelah selatan dengan Pantai Karanggoso. Artinya menurut surat gugatan, obyek sengketa adalah seluruh bidang tanah tempat berdirinya Pondok Prigi Cottages;

Menimbang, bahwa ketika Majelis melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 17 September 2020 dengan melihat sendiri obyek yang disengketakan oleh Penggugat, Majelis mendapatkan fakta yang sedikit berbeda dari obyek sengketa yang didalilkan Penggugat di dalam surat gugatannya, yaitu mengenai batas dan luas;

Menimbang, bahwa obyek sengketa yang ditunjukkan Penggugat yang Majelis lihat sendiri dalam pemeriksaan setempat adalah bidang tanah yang merupakan bagian dari tanah tempat berdirinya penginapan Pondok Prigi Cottages, yang oleh Penggugat ditunjukkan langsung batas-batasnya berupa sebelah timur dengan sebuah parit, sebelah utara dengan Jalan Pantai Karanggoso dan sebelah selatan dengan Pantai Karanggoso;

Menimbang, bahwa ketika Penggugat menunjukkan batas sebelah barat, Penggugat menyebutnya sebagai bekas sungai karena menurut Penggugat dahulu ada sungai namun telah dipindah, sedangkan fakta di lapangan yang Majelis lihat sendiri, yang dimaksud bekas sungai tersebut berupa bidang tanah yang merupakan bagian dari tanah tempat berdirinya

penginapan Pondok Prigi Cottages. Artinya dari fakta di lapangan yang Majelis lihat sehingga tidak memerlukan pembuktian lagi karena sudah merupakan pengetahuan Hakim sendiri, obyek sengketa hanyalah sebagian dari tanah tempat berdirinya penginapan Pondok Prigi Cottages;

Menimbang, bahwa di dalam dalil gugatannya, Penggugat mengklaim luasnya obyek sengketa adalah 7000m² (tujuh ribu meter persegi). Namun dari pengukuran yang ditunjukkan sendiri oleh Penggugat, Majelis mendapatkan hasil pengukuran sebagai luasnya obyek sengketa yaitu 41m (empat puluh satu meter) dikalikan 83,30m (delapan puluh tiga koma tiga puluh meter) menjadi 3.415,3 m² (tiga ribu empat ratus lima belas koma tiga meter persegi);

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis, walaupun terdapat perbedaan mengenai batas (sebelah barat) dan luas obyek sengketa yang didalilkan Penggugat di dalam dalil gugatannya dengan hasil pemeriksaan setempat, namun Majelis melihat sendiri bahwa obyek sengketa yang ditunjukkan Penggugat sendiri di lapangan adalah dalam penguasaan Tergugat I karena merupakan bagian dari tanah tempat berdirinya penginapan Pondok Prigi Cottages yang juga didalilkan Penggugat di dalam dalil gugatannya, tidak menjadikan gugatan obscur libel. Sedangkan mengenai luasnya obyek sengketa, sebagaimana ditegaskan dalam pasal 153 HIR jo SEMA No. 7 tahun 2001, tujuan dilakukannya pemeriksaan setempat adalah untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas obyek sengketa. Lebih lanjut ditegaskan pula oleh Mahkamah Agung dalam putusannya No. 1497K/Sip/1983 tanggal 20 Desember 1984 yang menyatakan Hakim atau pengadilan dapat menetapkan luas tanah perkara berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, Majelis menetapkannya sebagaimana ditunjukkan Penggugat

sendiri dalam pemeriksaan setempat yaitu seluas 3.415,3 m² (tiga ribu empat ratus lima belas koma tiga meter persegi);

Menimbang, bahwa mengenai obyek sengketa yang tidak menyebutkan nomor hak milik atau nomor C Desa dan persil letak tanah, sehingga belum dapat dipastikan tanah tersebut telah bersertifikat atau belum, menurut Majelis tidak menjadikan gugatan *a quo* menjadi kabur, karena di dalam surat gugatannya, Penggugat telah menguraikan letak, batas dan luas obyek gugatan, walaupun berbeda dari yang Majelis temukan dalam pemeriksaan setempat. Namun sebagaimana telah pula Majelis pertimbangkan diatas, Majelis melihat sendiri bahwa obyek sengketa yang ditunjukkan Penggugat sendiri di lapangan adalah dalam penguasaan Tergugat I karena merupakan bagian dari tanah tempat berdirinya penginapan Pondok Prigi Cottages yang juga didalilkan Penggugat di dalam dalil gugatannya;

b. Eksepsi tentang subyek hukum

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik obyek sengketa, sedangkan diatas obyek sengketa telah berdiri sebagian bangunan penginapan Pondok Prigi Cottages. Sehingga menurut Majelis, walaupun Penggugat menyebut Tergugat I di dalam surat gugatannya hanya Pondok Prigi Cottages, namun tidak menjadikannya *obscure libel* karena dari dalil gugatan Penggugat pada posita ketiga yang menyatakan "bahwa dengan keberadaan Tergugat I diatas tanah milik Penggugat telah mermpas hak dan merugikan Penggugat, sebab Tergugat I tidak mempunyai dasar dan alas hukum yang sah dalam mendirikan sebuah Pondok Prigi Cottages diatas tanah milik Penggugat", telah menyiratkan yang dimaksud Pondok Prigi Cottages tersebut tiada lain adalah pemilik Pondok Prigi Cottages sebagai pihak yang

mendirikan Pondok Prigi Cottages diatas obyek sengketa yang diklaim milik Penggugat.;

c. Eksepsi tentang dasar gugatan

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya mendalilkan kalau dasar gugatan tidak jelas, karena Penggugat hanya menggugat Tergugat I saja;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis pertimbangkan diatas, yang diklaim Penggugat sebagai tanah miliknya (obyek sengketa) adalah tanah yang diatasnya telah berdiri sebagian bangunan Pondok Prigi Cottages, sehingga kalau Penggugat menggugat Tergugat I karena bangunan Tergugat I diklaim Penggugat berdiri diatas obyek sengketa milik Penggugat, tidak menjadikan gugatan obscuur libell;

d. Eksepsi tentang tidak ada hubungan langsung antara Penggugat dengan Tergugat IV dan Tergugat V

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan V mendalilkan dalam eksepsinya, bahwa tidak ada hubungan hukum langsung antara Tergugat IV dan Tergugat V dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat, sehingga gugatan menjadi kabur atau tidak jelas (*obscuur libell*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati dengan lebih seksama isi surat gugatan Penggugat, di dalam posita ke-III.4 dan III.5 telah terurai dasar fakta penarikan Tergugat IV dan V sebagai pihak dalam gugatan a quo, sehingga menjadi jelas hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat IV dan V karena Tergugat IV tidak melakukan pengawasan dan Tergugat V telah memberikan izin kepada Tergugat I mendirikan bangunan diatas obyek sengketa milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis berpendapat Tergugat I, III, IV dan V tidak mampu membuktikan dalil eksepsinya mengenai gugatan obscur libel, sehingga harus untuk ditolak;

3. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan karena Penggugat mengklaim sebagai pemilik tanah seluas 173.310 m2 maka seharusnya Penggugat menggugat seluruh pihak yang terkait dengan lahan di Tasikmadu karena tanah seluas tersebut telah dimiliki oleh ratusan masyarakat Tasikmadu;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut Majelis berpendapat bahwa berdasarkan asas Hukum Acara Perdata, hanya pihak Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya dan hal tersebut diperkuat oleh Yurisprudensi M.A.R.I No.305K/Sip/1971, bahwa sesungguhnya adalah hak dari setiap orang untuk mengajukan gugatan apabila ia merasa dirugikan oleh orang atau suatu badan dan mengenai penentuan siapa-siapa orang/subjek hukum yang akan digugat seluruhnya adalah tergantung pada kemauan dari pihak penggugat.;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis pertimbangkan sebelumnya, obyek sengketa yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya adalah sebidang tanah yang telah Majelis tetapkan luasnya 3.415,3 m2 (tiga ribu empat ratus lima belas koma tiga meter persegi) yang diatasnya berdiri sebagian bangunan Tergugat I, sehingga ketika Penggugat hanya menggugat Tergugat I dan tidak menyertakan masyarakat Tasikmadu, tidak menjadikan gugatan kurang pihak karena obyek sengketa yang diklaim oleh Penggugat dikuasai Tergugat I dengan perbuatannya yang mendirikan bangunan Tergugat I. Dengan demikian eksepsi ini pun harus ditolak;

4. Gugatan *error in persona*

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan V dalam eksepsinya mendalilkan bahwa yang bisa bertindak dalam sidang pengadilan adalah jabatan pemerintah dan bukan pemerintahannya, sehingga Penggugat yang menggugat Tergugat IV dan V adalah error in persona;

Menimbang, bahwa Majelis telah mempertimbangkan dalam uraian pertimbangan eksepsi sebelumnya bahwa hubungan hukum yang timbul antara Penggugat dengan Tergugat IV dan V adalah sebagaimana diuraikan Penggugat dalam posita gugatannya poin III.4 dan III.5. Sehingga ditariknya Tergugat IV dan V sebagai pihak dalam gugatan aquo memiliki dasar fakta dan tidak menjadikannya error in persona. Dengan demikian eksepsi keempat ini pun harus ditolak;

5. Gugatan Premature

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat IV dan V mendalilkan bahwa obyek gugatan adalah terkait hak kepemilikan tanah, sedangkan Tergugat IV dan V tidak memiliki kewenangan apapun terkait dengan mekanisme kepemilikan hak atas tanah, sehingga tindakan Penggugat menjadikan Tergugat IV dan V sebagai pihak dalam gugatan a quo adalah premature dan terlalu dipaksakan;

Menimbang, bahwa gugatan premature artinya gugatan yang diajukan masih terlampau dini. M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan menjelaskan sifat atau keadaan premature melekat pada :

- Batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai, atau
- Batas waktu untuk menggugat belum sampai karena telah dibuat penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur

Menimbang, bahwa dari alasan gugatan premature yang didalilkan Tergugat IV dan V ternyata tidak ada kaitannya dengan batas waktu menggugat, maka harus ditolak;

6. Kewenangan absolut

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan absolut, Majelis telah memutusnya dalam Putusan Sela tanggal 3 Agustus 2020, sehingga Majelis tidak akan mempertimbangkannya lagi;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis uraikan dalam pertimbangan dalam eksepsi diatas, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas 3.415,3 m2 (tiga ribu empat ratus lima belas koma tiga meter persegi) yang terletak di Jl. Pantai Karanggoso Prigi Desa Tasikmadu RT/RW 35/06 Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek Jawa Timur dengan batas-batas sebelah timur dengan sebuah parit, sebelah utara dengan Jalan Pantai Karanggoso, sebelah selatan dengan Pantai Karanggoso dan sebelah barat dengan bidang tanah yang merupakan bagian dari tanah tempat berdirinya penginapan Pondok Prigi Cottages;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat I, masing-masing mendalilkan sebagai pemilik obyek sengketa, sehingga yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah siapa pemilik obyek sengketa?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg jo Pasal 1865 KUHPerdara, baik Penggugat maupun Tergugat I masing-masing berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan alat bukti surat bertanda P.1 s/d P.8 serta 3 (tiga) orang saksi.

Sedangkan Tergugat I mengajukan alat bukti surat bertanda T.I.1 s/d T.I.19, serta 2 (dua) orang saksi. Selanjutnya Tergugat III juga mengajukan alat bukti 1 (satu) bukti surat bertanda T.III.1, Tergugat IV mengajukan alat bukti surat bertanda T.IV.1 s/d T.IV.7c dan alat bukti surat yang diajukan Tergugat V bertanda T.V.1 s/d T.V. 12;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok permasalahan yang Majelis rumuskan diatas;

Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat I masing-masing mengklaim sebagai pemilik obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria memberikan pedoman bahwa tanda bukti kepemilikan hak atas tanah adalah dalam bentuk sertifikat. Namun demikian Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria juga menjelaskan bahwa apabila sertifikat tidak ada, Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan petunjuk tentang bukti kepemilikan hak atas tanah dalam bentuk lain yang berupa bukti tertulis yang berasal dari konversi hak-hak lama yang diperkuat dengan keterangan Saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan. Apabila tidak ada bukti tertulis sama sekali, kepemilikan hak atas tanah dibuktikan dengan keterangan Saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan. Namun apabila bukti tertulis dan Saksi tidak ada, kepemilikan hak atas tanah dapat dibuktikan dengan penguasaan fisik dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dan tidak diganggu gugat sehingga diakui dan dibenarkan kalau tanah yang bersangkutan adalah miliknya yang diperkuat dengan kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya. Bahkan Mahkamah Agung dalam Putusannya Nomor 695K/Sip/1968 tanggal 12 Agustus 1970 menyatakan bahwa seseorang yang

bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu. Sedangkan terkait pembuktian hak melalui "pernyataan yang bersangkutan", penjelasan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan petunjuk kalau pernyataan yang bersangkutan disini adalah yang dapat dipercaya kebenarannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat bertanda P.1 s/d P.8, tidak ada bukti sertifikat yang diajukan Penggugat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas obyek sengketa sebagaimana ditentukan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria untuk mendukung dalil gugatannya sebagai pemilik obyek sengketa, maka selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan bukti P.1 s/d P.8 tersebut serta saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, untuk dipertimbangkan apakah alat-alat bukti yang diajukan Penggugat telah memenuhi kriteria sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga Penggugat dapat dinyatakan sebagai pemilik obyek sengketa walaupun tidak dengan sertifikat sebagai tanda bukti haknya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti bukti P.1 s/d P.8, bukti-bukti surat bertanda P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.8 diajukan oleh Penggugat dalam bentuk fotocopy dari fotocopy karena aslinya yang tidak diperlihatkan di persidangan. Sehingga Majelis perlu menilai keabsahannya untuk menjadi bukti;

Menimbang, bahwa mengenai keabsahan alat bukti surat fotokopi yang berasal dari fotokopi, sampai sekarang belum terdapat peraturan perundang-undangan yang membicarakan sejauh mana kesamaan maupun keidentikan fotokopi dengan orisinalnya. Dalam yurisprudensi pun belum pernah ada argumentasi yang mendalam mengenai kedudukan fotokopi sebagai alat bukti;

Bahwa secara umum pengakuan keabsahan indetiknya fotokopi dengan aslinya, yaitu apabila para pihak mampu dan dapat menunjukkan aslinya di persidangan. Selama tidak dapat menunjukkan aslinya, fotokopi tidak bernilai dan tidak sah sebagai alat bukti. Hal ini sebagaimana ditegaskan Mahkamah Agung dalam putusannya No. 3609K/Pdt/1985 yang menyatakan bahwa surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti dan Putusan Mahkamah Agung No. 112K/Pdt/1996 yang menyatakan bukti fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya serta tidak dikuatkan oleh keterangan saksi atau alat bukti lain, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa apabila berpegang dengan Putusan Mahkamah Agung No. 3609K/Pdt/1985 diatas, P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 dan P.8 harus dikesampingkan, karena Penggugat tidak mampu menunjukkan aslinya di persidangan. Namun dengan berpegang pada Putusan Mahkamah Agung No. 112K/Pdt/1996, bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti apabila dikuatkan oleh keterangan saksi atau alat bukti lain. Oleh karenanya Majelis akan mempertimbangkan alat bukti lainnya untuk mendukung bukti surat fotokopi dari fotokopi tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca, mempelajari dan meneliti seluruh bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Penggugat yang didukung oleh keterangan Saksi Sumani, Majelis melihat bukti-bukti surat yang merupakan fotokopi dari fotokopi tersebut satu dengan yang lainnya saling mendukung dan memiliki keterkaitan. Dengan demikian Majelis berpendapat bukti-bukti surat yang merupakan fotokopi dari fotokopi tersebut karena didukung oleh alat bukti surat lainnya serta keterangan saksi sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang akan dipertimbangkan adalah apakah bukti P.1 s/d P.8 memenuhi kriteria sebagai bukti kepemilikan hak atas

tanah selain sertifikat sebagaimana dimaksud Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997?

Menimbang, bahwa setelah Majelis meneliti dan mempelajari dengan lebih seksama bukti P.1, P.2, P.3 dan P.7, bukti P.2 dan P.3 telah diajukan sebagai bukti di persidangan sebagaimana termuat dalam bukti P.7. Bahkan Penggugat juga bertindak sebagai pihak dalam bukti P.7 yang bersama ahli waris lain yang tertuang dalam bukti P.2 mengajukan gugatan atas sebidang tanah yang tercatat dalam bukti P.3 dengan luas 173.310 m². Namun dinyatakan di dalam bukti P.7, kalau gugatan Penggugat bersama ahli waris yang tertuang dalam bukti P.2 ditolak seluruhnya. Artinya menurut bukti P.7, Penggugat bersama ahli waris yang tertuang dalam bukti P.2 tidak dapat membuktikan kalau Penggugat bersama ahli waris yang tertuang dalam bukti P.2 adalah yang memiliki tanah sebagaimana tercatat dalam bukti P.3 dengan luas 173.310 m². Walaupun ternyata dalam bukti P.6, bukti P.3 disebut sebagai milik Penggugat telah dijadikan jaminan pinjaman Penggugat. Namun yang perlu dipertimbangkan adalah bukti P.6 merupakan Akta Perdamaian yang isinya adalah kesepakatan perdamaian yang dibuat dan diputuskan sendiri oleh para pihak, jadi kesepakatan yang dituangkan dalam bukti P.6 bahwa bukti P.3 adalah milik Penggugat bukanlah karena diputuskan oleh Pengadilan Negeri Denpasar. Dalam Akta Perdamaian, Pengadilan Negeri Denpasar hanya mengukuhkan saja kesepakatan perdamaian yang telah dibuat dan diputuskan sendiri oleh para pihak ke dalam Putusan Pengadilan Negeri sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial. Sedangkan bukti P.7 telah menunjukkan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan kalau bukti P.3 adalah miliknya bersama ahli waris lain atas sebidang tanah seluas 173.310 m² peninggalan alm. Notosoediro M. Soeparman;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam gugatan a quo, Penggugat mengajukan kembali bukti P.3 sebagai legalitas pendukung kepemilikannya atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) juga mengatur kalau girik (letter C) merupakan surat pengenaan pajak untuk tanah-tanah hak milik adat sebelum berlakunya UUPA. Dasar pengenaan pajak sebelum UUPA adalah status tanahnya sebagai tanah hak barat atau tanah hak milik adat, sedangkan wajib pajak adalah pemegang hak/pemilikinya. Sehingga pajak tanah dikenakan pada yang memiliki tanahnya, karena itu girik dapat dianggap dan diperlakukan sebagai tanda bukti pemilikan tanah yang bersangkutan. Di dalam Putusannya No. 34K/Sip/1960 tanggal 10 Pebruari 1960, Mahkamah Agung berpendapat surat petuk pajak bumi (girik) bukan merupakan suatu bukti mutlak milik orang yang namanya tercantum dalam pajak bumi tersebut. Surat tersebut hanya merupakan suatu tanda siapa yang harus membayar pajak dari tanah yang bersangkutan. Sehingga walaupun girik bukan merupakan suatu bukti mutlak, namun sesuai UUPA, girik dapat dijadikan sebagai salah satu petunjuk mengenai kepemilikan atas sebidang tanah, yang berarti menurut Majelis bukti P.3 dapat dijadikan sebagai salah satu petunjuk mengenai kepemilikan atas sebidang tanah, tetapi bukan bukti mutlak kepemilikan tanah. Namun sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan sebelumnya bahwa UUPA mengakui tanda bukti hak kepemilikan tanah adalah sertifikat. Dan kepemilikan sertifikat sebagai legalitas yang mendukung klaim Tergugat I sebagai pemilik obyek sengketa dibuktikan Tergugat I melalui bukti T.I.7, T.I.9, T.I.11, T.I.13 dan T.I.15;

Menimbang, bahwa pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan

hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima tahun) sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Ketentuan ini berarti bahwa sertifikat tanah tidak dapat digugat setelah berlaku lima tahun;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati dan meneliti bukti T.I.7, T.I.9, T.I.11, T.I.13 dan T.I.15, telah tertuang di dalamnya bahwa bukti T.I.7 dan T.I.9 terbit tanggal 28 Mei 2003, bukti T.I.11 terbit tanggal 27 November 1987, bukti T.I.13 terbit tanggal 19 September 1989 dan bukti T.I.15 terbit tanggal 28 November 1992. Dan dari pemeriksaan setempat yang Majelis lakukan, Majelis melihat sendiri secara nyata Tergugat I menguasainya melalui bangunan penginapan Pondok Prigi Cottages. Dengan demikian berdasarkan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut, pada saat diajukannya gugatan ini, maka bukti T.I.7, T.I.9, T.I.11, T.I.13 dan T.I.15 tidak dapat digugat lagi, karena telah berlaku lebih dari lima tahun;

Menimbang, bahwa selanjutnya walaupun bukti P.3 memberi petunjuk mengenai kepemilikan atas sebidang tanah, namun telah dipertimbangkan dalam bukti P.7, kalau Penggugat tidak mampu membuktikan sebagai pemilik tanah yang tertuang di dalam bukti P.3, sedangkan syarat penguasaan fisik dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikad baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dan tidak diganggu gugat sehingga diakui dan dibenarkan kalau tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak dapat dipenuhi oleh Penggugat apabila Penggugat tidak memiliki alat bukti tertulis lain sebagai bukti kepemilikannya atas obyek

sengketa karena di dalam identitas surat gugatan telah ternyata Penggugat beralamat di Jl. Raya Sesetan Gang Lumba-lumba I/10 DPS Pegok Sesetan Denpasar Selatan Bali, sedangkan sertifikat yang ditunjukkan oleh Tergugat I tidak dapat digugat lagi, karena telah berlaku lebih dari lima tahun, maka Majelis berkesimpulan Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya sebagai pemilik obyek sengketa. Dengan demikian terjawab permasalahan yang Majelis rumuskan diatas, sehingga petitum ketiga harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum selebihnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedua dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam bukti P.7 Penggugat telah membuktikan ketidakmampuannya membuktikan sebagai pemilik bukti P.3, namun Penggugat masih mengajukan bukti P.3 dalam gugatan a quo. Bahkan di dalam bukti P.6, Penggugat menjadikan bukti P.3 sebagai jaminan pinjaman. Fakta ini menurut Majelis justru menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Penggugat, sehingga cukup beralasan hukum apabila petitum kedua ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum ke 4 s/d ke-16, karena Penggugat tidak mampu membuktikan sebagai pemilik obyek sengketa, sehingga petitum ke- ke 4 s/d ke-16 tidak beralasan hukum, maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat-alat bukti lain yang tidak dipertimbangkan satu persatu dianggap menjadi satu kesatuan yang turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis berkesimpulan Penggugat tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka petitum kesatu harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah sebagaimana telah terurai diatas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menuntut agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan rekayasa hukum untuk mengaburkan suatu kepastian hukum atas kepemilikan tanah Pondok Prigi Cottages dengan menjadikan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar sebagai dasar mengajukan gugatan ulang ke Pengadilan Negeri Trenggalek;

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tersebut, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pengertian melawan hukum sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 1365 KUHPperdata pada awalnya hanya diartikan secara sempit yaitu perbuatan melanggar undang-undang saja. Namun demikian dalam perkembangannya, Hoge Raad melalui putusannya yang terkenal dalam kasus Lindenbaum melawan Cohen, pengertian melawan hukum diperluas tidak hanya melanggar undang-undang saja, melainkan juga setiap perbuatan atau tidak berbuat yang :

1. Melanggar hak subyektif orang lain (hak yang ditentukan undang-undang)
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku (kewajiban yang ditentukan undang-undang), atau
3. Bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain

Menimbang, bahwa oleh karena itu untuk dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, ketentuan pasal 1365 KUHPperdata menghendaki dipenuhinya unsur-unsur sebagai berikut :

- Adanya suatu perbuatan
- Perbuatan tersebut melawan hukum
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku
- Adanya kerugian bagi korban
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi serta pengetahuan Majelis sendiri yang Majelis temukan dalam pemeriksaan setempat, Majelis mengetahui dan melihat sendiri bahwa obyek sengketa secara fisik dikuasai dan digunakan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan alas haknya yang sah sebagaimana bukti T.I.7, T.I.9, T.I.11, T.I.13 dan T.I.15. Sehingga menurut Majelis tidak ada kesalahan (melanggar undang-undang atau kepatuhan, ketelitian dan kehati-hatian) serta hak subyektif Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang dilanggar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Sedangkan dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang menyatakan rekayasa hukum yang diciptakan Penggugat dengan menjadikan bukti Putusan Pengadilan Negeri Denpasar sebagai alasan menggugat dalam gugatan a quo, menurut Majelis tidak dapat dikategorikan sebagai kesalahan sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPerdara, sebagai unsur perbuatan melawan hukum. Karena hak bagi setiap warga negara untuk menuntut haknya apapun alasannya apabila dirugikan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan sepanjang ia mampu membuktikan tuntutananya tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka petitum kedua harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum ke 3 s/d ke-7 karena petitum kedua ditolak, sehingga petitum ke 3 s/d ke-7 tidak beralasan hukum, maka harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis berkesimpulan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak mampu membuktikan dalil-dalil gugatan rekonvensinya, maka petitum kesatu harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ditolak seluruhnya, sehingga kedua belah pihak juga berada di pihak yang kalah, maka keduanya harus dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

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) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek, pada hari Rabu tanggal 21 Oktober 2020, oleh kami, DIAH ASTUTI MIFTAFIATUN, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, HAYADI, S.H., M.H. dan FERI ANDA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Jum'at tanggal 23 Oktober 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh DIAH ASTUTI MIFTAFIATUN, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, FERI ANDA, S.H., M.H. dan ABRAHAM AMRULLAH, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dibantu oleh SONI TRI SAKSONO, S.H. Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat IV dan V, namun tanpa dihadiri Tergugat II dan III.

Hakim Anggota,

ttd

FERI ANDA, S.H., M.H.

ttd

ABRAHAM AMRULLAH, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

SONI TRI SAKSONO, S.H

Hakim Ketua,

ttd

DIAH ASTUTI MIFTAFIATUN, S.H., M.H

Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000.00,-
2. Biaya ATK	: Rp. 70.000.00,-
3. Biaya Panggilan	: Rp1.050.000.00,-
4. Biaya PNPB Panggilan	: Rp. 20.000.00,-
5. Redaksi	: Rp. 10.000.00,-
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp1.300.000.00,-
7. PNPB Pemeriksaan Setempat	: Rp. 10.000.00,-
8. Biaya Materai	: Rp. 6.000.00,-
Jumlah	: Rp2.501.000.00,-

(dua juta lima ratus satu ribu rupiah)



Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN