



**PUTUSAN**

**NOMOR 443/PDT/2021/PT SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

PENGADILAN TINGGI SURABAYA, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**SRI TUMEINI**, berkedudukan di Dusun Krajan RT.003 RW.002, Desa Sempu, Kecamatan Sempu, Kabupaten Banyuwangi, Jawa Timur ;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Pudjiantoro, S.H., Dondin Maryasa Adam, S.H., Eva Dian Prihatini, S.H., ketiganya adalah Advokat, yang berkantor di Jalan Mawar No.43 Rt.003 RW.002 (Utara Sungai), Situbondo 68312, berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 11 November 2020; selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI**;

**Lawan:**

**KOPERASI UNIT DESA (KUD) DWI KARYA TULUNGREJO**, bertempat tinggal di Jl. Sariman No.215 RT.002 RW.001. Desa Tulungrejo, Kecamatan Glenmore, Kabupaten Banyuwangi, Jawa Timur;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : MUCH. FAHIM, S.H., M.H. Advokat pada Kantor Hukum “FAHIM AND PARTNER” , beralamat di Jalan Mendut V No.1 Banyuwangi, berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 21 November 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI** ;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 443/PDT/2021/PT SBY., tanggal 06 Juli 2021, tentang penunjukan

**Halaman 1 Putusan Nomor 443/PDT/2021/PT SBY**



majelis hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;

2. Telah membaca Berkas perkara Nomor 251/Pdt.G/2020/PN Byw., tanggal 29 April 2021 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 251/Pdt.G/2020/PN Byw tanggal 29 April 2021 yang berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSİ:

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Sah dan berkekuatan Hukum, Akta Perjanjian Perikatan Jual-beli Nomor 30 Tanggal 27 April 2016 yang dibuat Notaris PPAT, M. Imam Soleh Hadi S.H.,M.Kn;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini sejumlah ditaksir Rp1.910.000,00 (satu juta Sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 251/Pdt.G/2020/PN Byw., diucapkan pada tanggal tanggal 29 April 2021 dengan diberitahukan secara elektronik (E-litigasi) melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi, Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi /

**Halaman 2 Putusan Nomor 443/PDT/2021/PT SBY**



Tergugat Rekonvensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2020 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 251/Pdt.G/2020/PN Byw tanggal 17 Mei 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 17 Mei 2021, oleh Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi secara elektronik yang telah diajukan kontra memori banding;

Bahwa kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) secara elektronik pada tanggal 21 Juni 2021;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Pembanding semula Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi pada pokoknya sebagai berikut:

- Menerima permohonan Banding dari PEMBANDING (i.c. PENGGUGAT KONPENSIS / TERGUGAT REKONPENSIS) tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri BANYUWANGI , tanggal 29 APRIL 2021 , Nomor 251 / PDT.G / 2020 / PN. BYW yang dimohonkan banding tersebut ;

Dan dengan :

**MENGADILISENDIRI :**

**DALAM KONPENSIS :**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya ;



2. Menyatakan peletakan CONSERVATOIRE BESLAG dan/atau REVINDICATOIR BESLAG atas bangunan rumah permanent dinding tembok atap genteng yang berdiri di atas OBJEK SENGKETA adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa bangunan rumah permanent dinding tembok atap genteng yang berdiri di atas OBJEK SENGKETA seluas kurang lebih 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi) , yang merupakan bagian dari SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 1706/sisa - DESA KALIGONDO , NIB. 12.37.09.05.01644 , Surat Ukur tanggal 23 – 09 – 2005 , No. 00079/2005 , Luas 638 M2 (enam ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang selanjutnya dari tanah ini dipisahkan Hak Milik NO. 2598 diuraikan dalam Gambar Situasi/Surat Ukur tgl. 24 – 05 – 2013 no. 00095 Luas 138 halaman 27 dari 29 halaman\_ MEMORI BANDING\_Sri Tumeini\_251\_Pdt G\_2020\_PN BYW M 2 sehingga dari Luas Induk 638 M2 dikurangi Luas pemisah 138 M2 menjadi Sisa 500 M2 (lima ratus meter persegi) terakhir tercatat atas nama SRI TUMEINI , yang terletak di Desa KALIGONDO , KECAMATAN GENTENG , KABUPATEN BAYUWANGI , PROPINSI JAWA TIMUR , dengan batas-batas:  
Utara : sejalur SEMPADAN JALAN , lalu JALAN RAYA dari GLENMORE ke GENTENG ;  
Timur : Tanah Milik MUALIM ;  
Selatan : Tanah Milik SRI TUMEINI (PENGGUGAT) ;  
Barat : Tanah Milik KO JEK / YUGA TRAVEL (SHM NO. 2598 asal pemecahan dari SHM NO.1706) ; adalah Merupakan Hak Milik PENGGUGAT ;
4. Menyatakan bahwa Perbuatan TERGUGAT menguasai bangunan rumah permanent dinding tembok atap genteng yang berdiri di atas OBJEK SENGKETA tersebut adalah tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum ( onrechtmatige daad ) ;



5. Menghukum TERGUGAT atau siapapun saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan bangunan rumah permanent dinding tembok atap genteng yang berdiri di atas OBJEK SENGKETA tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong dari segala kegiatan usaha milik TERGUGAT tersebut, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (Aparat Kepolisian) ;
6. Menyatakan bahwa Perbuatan TERGUGAT yang menguasai bangunan rumah permanent dinding tembok atap genteng yang berdiri di atas OBJEK SENGKETA tersebut menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT baik kerugian immateriil (moril) maupun kerugian materiil ;
7. Menyatakan bahwa Perbuatan TERGUGAT yang menguasai bangunan rumah permanent dinding tembok atap genteng yang berdiri di atas OBJEK SENGKETA secara melawan hukum (onrechtmatige daad) tersebut telah halaman 28 dari 29 halaman\_ MEMORI BANDING\_Sri Tumeini\_251\_Pdt G\_2020\_PN BYW menimbulkan kerugian immateriil (moril) maupun materiil bagi PENGGUGAT, yakni kerugian immateriil (moriil) sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) , dan kerugian materiil sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ;
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian immateriil (moril) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) dibayar lunas, tunai dan sekaligus kepada PENGGUGAT selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan ini diucapkan dan/atau dapat dilaksanakan ;
9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian materiil kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 15.000.000,- (lima juta rupiah) dibayar lunas, tunai dan sekaligus kepada PENGGUGAT selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan ini diucapkan dan/atau dapat dilaksanakan ;
10. Menghukum TERGUGAT membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00. (satu juta rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekaligus oleh PENGGUGAT , karena TERGUGAT lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini ;

11. Menyatakan bahwa Putusan Pengadilan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Vooraad) , walaupun ada bantahan , banding dan kasasi ;
12. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak Gugatan PENGGUGAT REKONPENSI untuk Seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum TERBANDING / TERGUGAT KONPENSI / PENGGUGAT REKONPENSI untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. halaman 29 dari 29 halaman\_ MEMORI BANDING\_Sri Tumeini\_251\_Pdt G\_2020\_PN BYW Atau , apabila PENGADILAN TINGGI SURABAYA berpendapat lain , maka : Mohon putusan lainnya yang seadil-adilnya menurut hukum, keadilan dan kebenaran (Naar Goede Justitie Recht Doen) ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menolak Memori Banding Pembanding untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
2. Menolak Gugatan Pembanding / Penggugat untuk seluruhnya; atau
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor : 251/Pdt.G/2020/ PN Byw tanggal 29 April 2021;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara di tingkat pertama dan banding;

Menimbang , bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri

**Halaman 6 Putusan Nomor 443/PDT/2021/PT SBY**



Banyuwangi Nomor 251/Pdt.G/2020/PN Byw tanggal 29 April 2021, memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi, Pengadilan Tinggi menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara ini di peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri banyuwangi Nomor 251/Pdt.G/2020/PN Byw tanggal 29 April 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tetap berada dalam pihak yang kalah maka kepadanya dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul di kedua tingkat peradilan; untuk tingkat banding sebagaimana dalam dictum putusan a quo;

Memperhatikan Undang-Undang serta peraturan-peraaturan yang berkaitan dalam perkara ini;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 251/ Pdt.G/ 2020/ PN Byw tanggal 29 April 2021 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Rabu** tanggal **21 Juli 2021** yang terdiri dari **HOUTMAN LUMBAN TOBING, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. BUDI SUSILO, S.H.,M.H.** dan **Rr. SURYADANI SURYINGADININGRAT, S.H.,M.H.**, masing-

*Halaman 7 Putusan Nomor 443/PDT/2021/PT SBY*



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **29 Juli 2021** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **RUSNO, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

**H. BUDI SUSILO, S.H.,M.H.**

**HOUTMAN LUMBAN TOBING, S.H.,M.H.**

**Rr. SURYADANI SURYINGADININGRAT, S.H.,M.H.**

**Panitera Pengganti,**

**R u s n o, S.H.**

Perincian biaya Banding :

1. Meterai Rp. 10.000,-

2. Redaksi Rp. 10.000,-

3. Pemberkasan Rp.130.000,-

Jumlah ..... Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah)

**Halaman 8 Putusan Nomor 443/PDT/2021/PT SBY**