



**PUTUSAN**  
**Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **TITI MARSUTI**, bertempat tinggal di Kelurahan Purworejo Rt. 03 Rw. 11, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;
2. **EDY SUPALI**, bertempat tinggal di Jalan Keruing No. 17 Rt. 03 Rw. -, Kelurahan Selat Dalam, Kecamatan Selat, Kabupaten Kapuas, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi;
3. **MURNI SUPRAPTI**, bertempat tinggal di Base Came II Blok J/01, Kelurahan Juru Mudi, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi;
4. **SUNARTI**, bertempat tinggal di Sebomenggalan Rt. 02 Rw. 09, Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi;
5. **SUNARYO**, bertempat tinggal di Kedung Tarukan Baru 4-C/22 Rt. 010 Rw. 06 Kelurahan Mojo, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi;
6. **ETTY SRI SOEHARTI**, bertempat tinggal di Dukuh Wetan Rt. 02 Rw. 01 Desa Banyuurip, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI Konvensi/Tergugat VI Rekonvensi;
7. **HERY YULIANTO**, bertempat tinggal di Trimulyo Rt. 08 Rw. 04 Desa/Kelurahan Sogan, Kecamatan Wates, Kabupaten Kulon Progo, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VII Konvensi/Tergugat VII Rekonvensi;
8. **HENDY YUDHA SAFITRI**, bertempat tinggal di Asrama Polresta Rt. 03 Rw. 01 Kelurahan Kemirirejo, Kecamatan Magelang

*Halaman 1 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr*



Tengah, Kota Magelang, selanjutnya disebut sebagai  
Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi;

Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi, Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi, Penggugat VI Konvensi/Tergugat VI Rekonvensi, Penggugat VII Konvensi/Tergugat VII Rekonvensi dan Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Winaryo, S.H. Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "BAMBANG WINARYO, S.H. & REKAN", beralamat di Jalan Jendral Ahmad Yani Nomor 44 Purworejo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2021, dan oleh karena penerima kuasa tersebut telah meninggal dunia, maka selanjutnya Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi, Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Penggugat III Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Penggugat IV Konvensi/Tergugat IV Rekonvensi, Penggugat V Konvensi/Tergugat V Rekonvensi, Penggugat VI Konvensi/Tergugat VI Rekonvensi, Penggugat VII Konvensi/Tergugat VII Rekonvensi dan Penggugat VIII Konvensi/Tergugat VIII Rekonvensi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tjahjono, S.H., Agus Iman Santoso, S.H., dan R. Fery Nugroho Listio Rahayu, S.H., Para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "TJAHJONO, S.H. & REKAN", beralamat di Jalan Pahlawan Nomor 5 (Lingkar Barat Depan Pengadilan Agama) Kabupaten Purworejo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2021.

Lawan:

**SUPARDI alias PEANG**, bertempat tinggal di Kampung Pandekluweh Rt. 01 Rw. 12 Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada K.A. Dewa Antara, S.H. Hari Widiyanto, S.H., M.Si., Is Supriyono, S.H., Muhajir, S.H.I., M.Si., dan Asih Mustika Pertiwi, Para Advokat pada Lembaga Bantuan Hukum "SAKTI" Purworejo, beralamat di Jalan Pahlwan Km. 1 (Samping Pengadilan Agama) Purworejo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Maret 2021, selanjutnya

*Halaman 2 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr*



disebut sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat  
Rekonvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 8 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan pada Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*)/Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo pada tanggal 15 Maret 2021 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa di Purworejo pernah hidup pasangan suami-istri DJOJOSUWARNO nk SADIMAN dengan TITI MARSUTI (Penggugat I). Dari perkawinan tersebut telah dilahirkan 7 orang anak masing-masing adalah:
  - 1) EDY SUPALI (Penggugat II)
  - 2) MURNI SUPRAPTI (Penggugat III)
  - 3) SUNARTI (Penggugat IV)
  - 4) SUNARYO (Penggugat V)
  - 5) ETTY SRI SOEHARTI (Penggugat VI)
  - 6) HERY YULIANTO (Penggugat VII)
  - 7) HENDY YUDHA SAFITRI (Penggugat VIII).
2. Bahwa DJOJOSUWARNO nk SADIMAN telah meninggal dunia di Purworejo pada tanggal 15 Maret 2006, maka dengan demikian Para Penggugat adalah Ahli Waris Sah dari Alm. DJOJOSUWARNO nk SADIMAN.
3. Bahwa Alm. DJOJOSUWARNO nk SADIMAN selain meninggalkan ahli waris tersebut diatas juga meninggalkan tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kampung Pandekluweh, Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.186 Surat Ukur No. 23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 tercatat atas nama DJOJOSUWARNO nk SADIMAN yang batas-batasnya sbb:
  - Sebelah Timur : Tanah Supono
  - Sebelah Barat : Tanah Koh Kwui Thay (New Pandean Motor)
  - Sebelah Selatan : Jalan Setapak
  - Sebelah Utara : Tanah Budiono



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya tanah dan bangunan rumah tersebut mohon disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa.

4. Bahwa Alm. DOJOSUWARNO nk SADIMAN membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Goei Tjay Bik pada 11 Desember 1976, untuk dipergunakan sebagai tempat tinggal orang tua DOJOSUWARNO nk SADIMAN yaitu SATIJEM dan RONOREJO serta cucunya yaitu SUNARTI (Penggugat IV)
5. Bahwa SATIJEM meninggal dunia pada tahun 1987. Sepeninggalnya SATIJEM maka kemudian Adik dari RONOREJO yang bernama SAPAR bersama anaknya bernama SUPARDI alias PEANG (Tergugat) nembung (bahasa jawa = mohon) kepada DOJOSUWARNO nk SADIMAN untuk dapat ikut tinggal bersama di rumah obyek sengketa bersama RONOREJO. Sementara SUNARTI (Penggugat IV) yang semula bertempat tinggal bersama SATIJEM dan RONOREJO (Nenek dan kakeknya) ditanah obyek sengketa, karena merasa kurang nyaman dengan lingkungan kampung Pandekluweh ketika itu, maka SUNARTI (Penggugat IV) kemudian pindah tempat tinggal di Kampung Sebomenggalan, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo.
6. Bahwa RONOREJO kemudian meninggal dunia pada 26 Maret 1988 dan sepeninggal RONOREJO maka SAPAR bersama SUPARDI alias PEANG (Tergugat) nembung nyileh (bahasa jawa = mohon pinjam) kepada DOJOSUWARNO nk SADIMAN untuk dapat meminjam tanah obyek sengketa untuk tempat tinggal SAPAR beserta anaknya bernama SUPARDI alias PEANG (Tergugat), apabila sewaktu-waktu DOJOSUWARNO nk SADIMAN membutuhkan tanah obyek sengketa maka SAPAR maupun SUPARDI alias PEANG (Tergugat) akan mengembalikannya.
7. Bahwa SAPAR (orang tua Tergugat) meninggal dunia pada sekitar tahun 1989, sepeninggal SAPAR tanah obyek sengketa masih ditinggali oleh Tergugat. Maka kemudian Para Penggugat meminta kepada Tergugat agar segera mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa yang dulu dipinjam orang tua Tergugat (SAPAR) bersama Tergugat (SUPARDI alias PEANG) untuk tempat tinggal SAPAR dan anaknya yaitu SUPARDI alias PEANG (Tergugat) dari DOJOSUWARNO nk SADIMAN (orang tua Penggugat II s/d Penggugat VIII), agar segera dikosongkan dan diserahkan kembali kepada Para Penggugat sebab Para Penggugat membutuhkan tanah obyek sengketa tersebut. Namun Tergugat tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah obyek sengketa dengan

Halaman 4 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbagai alasan dan Tergugat tetap saja tinggal di tanah obyek sengketa hingga sekarang ini.

8. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah obyek sengketa yang dulunya dipinjam orang tua Tergugat (SAPAR) maupun Tergugat (SUPARDI alias PEANG) untuk tempat tinggal orang tua Tergugat (SAPAR) serta Tergugat (SUPARDI alias PEANG) tersebut kepada Para Penggugat, meskipun telah diminta berulang kali maka Perbuatan Tergugat tersebut dapat dikwalifikasi sebagai Perbuatan Wanprestasi/Cidera Janji yang sangat merugikan Para Penggugat.
9. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan wanprestasi/Cidera Janji yang menimbulkan kerugian pada Para Penggugat maka kepada Tergugat atau siapa saja yang menerima hak dari Tergugat, harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong tanpa beban dan tanpa syarat, bilamana perlu dengan bantuannya aparat kepolisian.
10. Bahwa guna menjamin pelaksanaan tuntutan yang diajukan oleh Para Penggugat maka sebelum putusan atas perkara ini dijatuhkan, perlu dilakukan Sita Jaminan (conservatoir beslagh) terhadap tanah obyek sengketa yaitu tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kampung Pandekluweh, Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.186 Surat Ukur No.23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 tercatat atas nama DJOJOSUWARNO nk SADIMAN yang batas-batasnya sbb:
  - Sebelah Timur : Tanah Supono
  - Sebelah Barat : Tanah Koh Kwui Thay (New Pandean Motor)
  - Sebelah Selatan : Jalan Setapak
  - Sebelah Utara : Tanah Budiono
11. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan perkara ini secara sukarela oleh Tergugat maka Para Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per-hari keterlambatan Tergugat melaksanakan isi putusan, sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
12. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik sesuai pasal 180 HIR, yang tidak mungkin disangkal Tergugat maka sudah sepantasnya apabila putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu

Halaman 5 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr





meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Verzet ataupun upaya hukum lainnya. (uit voer baar bij voeraad)

13. Bahwa Para Penggugat telah berusaha dan berupaya menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan dengan mengundang Tergugat untuk bermusyawarah, akan tetapi tidak ada etikat baik dari Tergugat untuk bermusyawarah, dan Tergugat telah pula diperingatkan/somasi untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa namun tidak ada etikat baik pula dari Tergugat, maka tidak ada jalan lain kecuali mengajukan gugatan ini lewat Pengadilan.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas maka perkenankanlah dengan ini Para Penggugat memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Purworejo, berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan keputusan sbb:

**PRIMER:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslagh) terhadap:
  - Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kampung Pandekluweh, Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.186 Surat Ukur No.23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 tercatat atas nama DOJOSUWARNO nk SADIMAN yang batas-batasnya sbb:
    - Sebelah Timur : Tanah Supono
    - Sebelah Barat : Tanah Koh Kwui Thay (New Pandean Motor)
    - Sebelah Selatan : Jalan Setapak
    - Sebelah Utara : Tanah Budiono
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris Sah dari Al. DOJOSUWARNO nk SADIMAN, oleh karenanya tanah obyek sengketa yaitu tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kampung Pandekluweh, Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.186 Surat Ukur No.23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 tercatat atas nama DOJOSUWARNO nk SADIMAN yang batas-batasnya sbb:
  - Sebelah Timur : Tanah Supono
  - Sebelah Barat : Tanah Koh Kwui Thay (New Pandean Motor)
  - Sebelah Selatan : Jalan Setapak
  - Sebelah Utara : Tanah Budiono



Adalah Hak Sah Para Penggugat.

4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi, tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan kembali tanah obyek sengketa yang dulunya dipinjam orang tua Tergugat (SAPAR) maupun Tergugat (SUPARDI alias PEANG) untuk tempat tinggal orang tua Tergugat (SAPAR) maupun Tergugat (SUPARDI alias PEANG) tersebut kepada Para Penggugat.
5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa yaitu Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kampung Pandekluweh, Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.186 Surat Ukur No.23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 tercatat atas nama DJOJOSUWARNO nk SADIMAN yang batas-batasnya sbb:
  - Sebelah Timur : Tanah Supono
  - Sebelah Barat : Tanah Koh Kwui Thay (New Pandean Motor)
  - Sebelah Selatan : Jalan Setapak
  - Sebelah Utara : Tanah Budiono

dalam keadaan kosong tanpa beban dan tanpa syarat, kepada Para Penggugat, bilamana perlu dengan bantuannya aparat kepolisian.

6. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) per-hari apabila Tergugat terlambat melaksanakan putusan atas perkara ini, sejak putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap.
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Verzet ataupun upaya hukum lainnya (*uit voer baar bij voeraad*)
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDIER:**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan dengan menunjuk I Gusti Putu Yastriani, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Purworejo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat perubahan sebagai berikut:

**1. Pada Identitas Tergugat ada perbaikan sehingga setelah diperbaiki menjadi sbb:**

Nama : SUPARDI alias PEANG  
Tempat, Tgl Lahir/Umur: Purworejo, 19 November 1963/58 Tahun  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat kediaman : Kampung Pandekluweh Rt.01 Rw.12,  
Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo,  
Kabupaten Purworejo.

Selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat.

**2. Pada Posita No. 3 ada tambahan yaitu dicantumkan luas tanah sehingga setelah diperbaiki selengkapnya menjadi sbb:**

3. Bahwa Alm. DJOJOSUWARNO nk SADIMAN selain meninggalkan ahli waris tersebut diatas juga meninggalkan tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kampung Pandekluweh, Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.186 Surat Ukur No.23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 Luas 160 M2 tercatat atas nama DJOJOSUWARNO nk SADIMAN yang batas-batasnya sbb:

- Sebelah Timur : Tanah Supono
- Sebelah Barat : Tanah Koh Kwui Thay (New Pandean Motor)
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak
- Sebelah Utara : Tanah Budiono

Selanjutnya tanah dan bangunan rumah tersebut mohon disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa.

**3. Pada Posita No. 10 ada tambahan yaitu dicantumkan luas tanah sehingga setelah diperbaiki selengkapnya menjadi sbb:**

10. Bahwa guna menjamin pelaksanaan tuntutan yang diajukan oleh Para Penggugat maka **sebelum putusan atas perkara ini dijatuhkan, perlu dilakukan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*)** terhadap tanah obyek

Halaman 8 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr





sengketa yaitu tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kampung Pandekluweh, Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.186 Surat Ukur No.23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 luas **160 M2** tercatat atas nama DOJOSUWARNO nk SADIMAN yang batas-batasnya sbb:

- Sebelah Timur : Tanah Supono
- Sebelah Barat : Tanah Koh Kwui Thay (New Pandean Motor)
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak
- Sebelah Utara : Tanah Budiono

**4. Pada Petitum/Tuntutan Primer: No. 2 ada tambahan yaitu dicantumkan luas tanah sehingga setelah diperbaiki selengkapny menjadi sbb:**

**2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslagh) terhadap:**

Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kampung Pandekluweh, Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.186 Surat Ukur No.23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 luas 160 M2 tercatat atas nama DOJOSUWARNO nk SADIMAN yang batas-batasnya sbb:

- Sebelah Timur : Tanah Supono
- Sebelah Barat : Tanah Koh Kwui Thay (New Pandean Motor)
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak
- Sebelah Utara : Tanah Budiono

**5. Pada Petitum/Tuntutan Primer: No. 3 ada tambahan yaitu dicantumkan luas tanah sehingga setelah diperbaiki selengkapny menjadi sbb:**

**3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris Sah dari Al. DOJOSUWARNO nk SADIMAN, oleh karenanya tanah obyek sengketa yaitu tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kampung Pandekluweh, Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.186 Surat Ukur No.23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 luas 160 M2 tercatat atas nama DOJOSUWARNO nk SADIMAN yang batas-batasnya sbb:**

- Sebelah Timur : Tanah Supono
- Sebelah Barat : Tanah Koh Kwui Thay (New Pandean Motor)
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak



- Sebelah Utara : Tanah Budiono
- Adalah Hak Sah Para Penggugat.

**6. Pada Petitum/Tuntutan Primer: No.5 ada tambahan yaitu dicantumkan luas tanah sehingga setelah diperbaiki selengkapny menjadi sbb:**

5. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa yaitu Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kampung Pandekluweh, Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.186 Surat Ukur No. 23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 **luas 160 M2** tercatat atas nama DJOJOSUWARNO nk SADIMAN yang batas-batasnya sbb:

- Sebelah Timur : Tanah Supono
- Sebelah Barat : Tanah Koh Kwui Thay (New Pandean Motor)
- Sebelah Selatan : Jalan Setapak
- Sebelah Utara : Tanah Budiono

dalam keadaan kosong tanpa beban dan tanpa syarat, kepada Para Penggugat, bilamana perlu dengan bantuannya aparat kepolisian.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa alamat Tergugat yang benar sesuai KTP NIK. 3306061911630001 adalah Kampung Pandekluweh, RT.02/RW.12, Kelurahan Purworejo, Kabupaten Purworejo sedangkan dalam gugatan Para Penggugat alamat Tergugat tertulis Kampung Pandekluweh, RT.01/RW.12, Kelurahan Purworejo, Kabupaten Purworejo.
2. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai Legal Standing terhadap Obyek Sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:
  - a. Berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat yang pada intinya menyebutkan Para Penggugat mempunyai hak waris atas tanah yang menjadi Obyek Sengketa dengan Serifikat Hak Guna Bangunan No. 186 Surat Ukur No. 23 tahun 1974 tanggal 17 Mei 1974 atas nama Djojosuwarno nk Sadiman, padahal Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut sudah habis masa berlakunya dan tidak pernah dilakukan perpanjangan hak.
  - b. Berdasarkan PP No. 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai Pasal 27 Ayat (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya.

Berdasarkan PP No. 40 Tahun 1996 Pasal 35 Ayat (1) Hak Guna bangunan hapus karena:

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;
  - b. dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena:
    - 1) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pasal 31 dan Pasal 32; atau
    - 2) tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan antara pemegang Hak Guna Bangunan dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan; atau
    - 3) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
  - c. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
  - d. dicabut berdasarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961;
  - e. ditelantarkan;
  - f. tanahnya musnah;
  - g. ketentuan Pasal 20 ayat (2).
- c. Bahwa dalam **PP No. 40 Tahun 1996 Pasal 36:**
- (1) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara.
  - (2) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan.
  - (3) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Milik.

Halaman 11 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- d. Karena Serifikat Hak Guna Bangunan No. 186 Surat Ukur No. 23 tahun 1974 tidak diperbaharui maka status tanah Objek Sengketa kembali ke Negara maka Para Penggugat tidak mempunyai legal standing atas obojek sengketa.
3. Bahwa Tergugat menempati Objek Sengketa tersebut terus menerus hingga sekarang sudah selama kurang lebih 34 (Tiga Puluh Empat) tahun, namun Tergugat tidak bisa mengurus hak-hak nya karena ketidaktahuan Tergugat dan karena keadaan finansial Tergugat yang kurang.

Bahwa dengan demikian gugatan sudah sepantasnyalah apabila Pengadilan Negeri Purworejo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan oleh Tergugat dalam Eksepsi secara mutatis mutandis dianggap pula termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
3. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
4. Bahwa menanggapi point 1 dan 2 Gugatan Para Penggugat, pada pokoknya Tergugat tidak mengenal Djojosuwarno nk. Sadiman dan Para Penggugat.
5. Bahwa menanggapi point 3 Gugatan Penggugat, bahwa berdasarkan Surat Keterangan Jual Rumah tertanggal 29-11-1918 telah terjadi jual beli antara B. Pairah yang merupakan anak dari Pooh Kok Suing sebagai penjual kepada Ronoredjo sebagai pembeli dengan objek jual jual beli yang merupakan Objek Sengketa dalam Gugatan Para Penggugat. Bahwa berdasarkan bukti tersebut, Ronoredjo adalah pemilik sah Objek Sengketa yang berasal dari jual beli bukan pemberian dari Djojosuwarno nk Sadiman. Bahwa Objek Sengketa merupakan tanah negara yang diberikan untuk Hak Guna Bangunan untuk warga negara Indonesia. Bahwa berdasarkan PP No. 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai Pasal 34 diatur sebagai berikut:
  - (1) Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
  - (2) Peralihan Hak Guna Bangunan terjadi karena:
    - a. jual beli
    - b. tukar menukar

*Halaman 12 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr*



- c. penyertaan dalam modal
- d. hibah
- e. pewarisan

Bahwa berdasarkan bukti Surat Keterangan Jual Rumah tertanggal 29-11-1918 maka Alm. Ronorejo pemilik yang sah sesuai hukum atas Objek Sengketa.

Bahwa Serifikat Hak Guna Bangunan No. 186 Surat Ukur No. 23 tahun 1974 tanggal 17 Mei 1974 sudah habis masa berlakunya, sedangkan berdasarkan PP No. 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai Pasal 27 Ayat (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya.

Bahwa Sertifikat HGB No. 186 tidak pernah di ajukan permohonan pembaharuan, maka secara hukum Sertikat HGB No. 186 sudah tidak berlaku.

6. Bahwa menanggapi point 4 Gugatan Penggugat sebagai berikut:

- Bahwa Ronorejo adalah kakak kandung dari Suparjo (Sapar) yang merupakan ayah kandung Tergugat dari orang tua bernama Alm. Simbah Dipo. Bahwa Alm. Simbah Dipo mempunyai 4 (Empat) orang anak yaitu: Alm. Ronorejo, Alm. Martokijo, Alm. Suparjo/Sapar (ayah kandung Tergugat) dan Alm. Sugini
- Bahwa Alm. Ronorejo (Pakdhe Tergugat) menikah dengan Alm. Satijem dan tidak mempunyai keturunan/anak. Bahwa Alm. Satijem adalah perempuan yang berasal dari Yogyakarta dan Sunarti (Penggugat IV) bukan cucu dari Alm. Ronorejo dan Alm. Satijem melainkan hanya saudara.
- Bahwa Sunarti (Penggugat IV) tidak pernah tinggal bersama Alm. Ronorejo dan Alm. Satijem, Sunarti (Penggugat IV) hanya tinggal beberapa hari di Objek Sengketa bersama Alm. Ronorejo (Pakdhe Tergugat) dan Alm. Satijem untuk numpang nikah.
- Bahwa selama Tergugat tinggal di Kampung Pandekluwih kemudian merawat Alm. Ronorejo hingga akhir hayatnya, tidak pernah melihat Djojosuwarno dan Para Penggugat datang menjenguk Alm. Ronorejo dan Alm. Satijem yang dikatakan sebagai orang tua.
- Bahwa Alm. Ronorejo meminta Tergugat tinggal bersama Alm. Ronorejo untuk merawat Alm. Ronorejo karena Alm. Ronorejo semenjak Alm.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Satijem meninggal, hidup sendirian. Karena Tergugat menemani dan merawat Alm. Ronorejo kemudian Alm. Ronorejo membuat Surat Wasiat tertanggal 20-9-1897.

- Bahwa apabila Djojosuwarno adalah anak dari Ronorejo, dan Penggugat II – VIII adalah cucu dari Ronorejo mengapa hingga akhir hayat Alm. Ronorejo dan Alm. Satijem, Djojosuwarno sebagai anak dan Penggugat II – VIII sebagai cucu tidak menemani atau sekedar menjenguk Alm. Ronorejo dan Alm. Satijem.
  - Bahwa apabila Djojosuwarno dan Para Penggugat adalah anak dan cucu dari Alm. Ronorejo, mengapa selama 30 (Tiga Puluh) tahun Para Penggugat tidak pernah mengurus ataupun sekedar datang menjenguk Alm. Ronorejo dan Alm. Satijem.
  - Bahwa untuk menerangkan dalil Penggugat, maka Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil Penggugat perihal silsilah keluarga Alm. Ronorejo dan Alm. Satijem.
7. Bahwa menanggapi point 5, bahwa benar Alm. Satijem meninggal sekitar tahun 1987. Bahwa tidak benar Tergugat bersama Ayahnya nembung kepada Alm. Ronorejo untuk dapat ikut tinggal bersama di Objek Sengketa. Bahwa Tergugat diminta oleh Alm. Ronorejo untuk tinggal bersamanya dan merawat karena Alm. Ronorejo dan Alm. Satijem tidak mempunyai keturunan/anak. Kemudian Alm. Ronorejo menghibahkan Objek Sengketa kepada Tergugat yang tertulis dalam Surat Wasiat tertanggal 20-9-1897. Peralihan hak guna bangunan dapat terjadi karena beberapa hal. Hal ini diatur dalam Pasal 34 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, yang menentukan bahwa:
- Peralihan hak guna bangunan terjadi karena:
1. Jual-beli;
  2. Tukar-menukar;
  3. Penyertaan modal;
  4. Hibah;
  5. Pewarisan.
- Maka berdasarkan Pasal 34 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Termohon adalah pemilik yang sah dari Objek Sengketa.
8. Bahwa menanggapi point 6 Gugatan Para Penggugat, benar Alm. Ronorejo meninggal pada tahun 1988. Namun sangat tidak benar Tergugat bersama ayahnya nembung kepada Djojosuwarno untuk pinjam dan tinggal di Objek Sengketa karena Tergugat tidak mengenal dan belum pernah bertemu

Halaman 14 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djojosuwarno. Tergugat tetap tinggal di Objek Sengketa berdasarkan Surat Wasiat tertanggal 20-9-1987 dan Alm. Ronorejo dan Alm. Satijem tidak mempunyai keturunan/anak.

9. Bahwa menanggapi point 7 Gugatan Penggugat sebagai berikut:

- Ronorejo menempati Objek Sengketa atas dasar jual beli seperti yang tertulis dalam Surat Keterangan Jual Rumah tertanggal 29-11-1918 hingga Ronorejo meninggal tahun 1988 tanah Objek Sengketa dalam penguasaan Ronorejo secara terus menerus tanpa putus dan tidak pernah berpindah penguasaan selama kurang lebih 70 (Tujuh Puluh) tahun.
- Bahwa sejak tahun 1987 Tergugat menempati Objek Sengketa bersama Ronorejo yang kemudian Ronorejo membuat Surat Wasiat tertanggal 20-09-1987 yang pada intinya berisi Alm. Ronorejo menghibahkan hak milik rumah yang beridiri diatas Objek Sengketa kepada Tergugat dengan catatan Tergugat mengurus atau memelihara Ronorejo selama masih hidup. Maka Tergugat menempati rumah yang berdiri diatas Objek Sengketa sejak tahun 1987 hingga saat ini sudah selama kurang lebih 34 (Tiga Puluh Empat) tahun secara terus-menerus tanpa berpindah atau dikuasai pihak lain.
- Maka penguasaan Objek Sengketa oleh Ronorejo yang kemudian dihibahkan kepada Tergugat sudah selama 104 (Seratus Empat) tahun secara terus menerus tanpa putus dan tanpa berpindah penguasaan ke pihak lain.
- Bahwa Sapar (ayah kandung Tergugat) tidak pernah tinggal bersama Tergugat di Objek Sengketa. Tergugat hanya tinggal bersama Alm. Ronorejo hingga akhir hayat Alm. Ronorejo. Bahwa Para Penggugat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Alm. Ronorejo mendatangi Tergugat untuk meninggalkan Objek Sengketa.

10. Bahwa menanggapi point 8 - 13, bahwa Tergugat menempati Objek Sengketa berdasarkan Surat Wasiat tertanggal 20-9-1987 dan Para Tergugat hanya 1 (Satu) kali datang kepada Tergugat dan meminta Tergugat mengosongkan Objek Sengketa. Bahwa Tergugat selalu membuka jalan damai dengan cara mediasi untuk perkara ini.

## DALAM REKOPENSI

1. Bahwa bagian dalam Konpensasi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonsensi.

Halaman 15 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tergugat Kompensi selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonpensi dan Penggugat Kompensi menjadi Tergugat Rekonpensi.
3. Bahwa berdasarkan bukti Surat Keterangan Jual Rumah tertanggal 29-11-1918 maka Alm. Ronorejo telah menguasai Objek Sengketa selama 70 (Tujuh Puluh) tahun hingga Alm. Ronorejo meninggal pada tahun 1988 yang kemudian di kuasai oleh Tergugat berdasarkan Surat Wasiat tertanggal 20-9-1987 maka sudah selama kurang lebih 34 (Tiga Puluh Empat) tahun hingga sekarang. Maka tanah Objek Sengketa telah dikuasai oleh Ronorejo yang kemudian dikuasai Tergugat secara langsung, terus menerus tanpa putus dan tanpa berpindah ke pihak lain sudah selama 104 (Seratus Empat) tahun.
4. Bahwa dengan adanya gugatan ini maka jelas Penggugat Rekonpensi/Tergugat mengalami kerugian baik secara materiil dan iimateriil. Bahwa sudah selayaknya kami Penggugat Rekonpensi mengajukan gugat kerugian dengan besaran sebagai berikut:
  - Materiil Rp 30.000.000,00 (Tiga Puluh Juta Rupiah)
  - Iimmateriil Rp 70.000.000,00 (Tujuh Puluh Juta Rupiah)

Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutuskan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

## DALAM REKOPENSI

1. Menyatakan sah secara hukum bahwa Tergugat berhak atas Objek Sengketa.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar ganti kerugian yang dialami Tergugat sejumlah:
  - Materiil Rp 30.000.000,00 (Tiga Puluh Juta Rupiah)
  - Iimmateriil Rp 70.000.000,00 (Tujuh Puluh Juta Rupiah)

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain:

Halaman 16 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDIAIR : Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi terhadap Jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut telah mengajukan Replik pada tanggal 18 Mei 2021, dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terhadap Replik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut telah mengajukan Duplik pada tanggal 25 Mei 2021;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, telah mengajukan bukti surat-surat, berupa fotokopi bermaterai cukup (*vide* Undang-Undang RI No. 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai Pasal 3 ayat (1) huruf b jo Pasal 5) dan telah disesuaikan dengan aslinya/fotokopinya/dokumen elektroniknya sebagai berikut:

1. Bukti P-1A : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama TITI MARSUTI, NIK 3306065908390001, dicetak tanggal 8 Februari 2016; (fotokopi dari fotokopi)
2. Bukti P-1B : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama EDY SUPALI, NIK 6203011702570001, dicetak tanggal 1 April 2020; (sesuai dengan aslinya)
3. Bukti P-1C : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama MURNI SUPRAPTI, NIK 3671045504590002, dicetak tanggal 6 Juni 2012; (sesuai dengan aslinya)
4. Bukti P-1D : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama SUNARTI, NIK 3306066701620001, dicetak tanggal 21 ... 2013; (sesuai dengan aslinya)
5. Bukti P-1E : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama SUNARYO, NIK 3578082206660004, dicetak tanggal 10 April 2012; (fotokopi dari fotokopi)
6. Bukti P-1F : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama ETTY SRI SOEHARTI, NIK 3306076607700001, dicetak tanggal 4 Februari 2016; (sesuai dengan aslinya)
7. Bukti P-1G : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama HERY YULIANTO, NIK 3215030507740003, dicetak tanggal 14 November 2018; (sesuai dengan aslinya)

Halaman 17 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P-1H : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama HENDY YUDHA SAFITRI, NIK 3371012608790004, dicetak tanggal 25 Agustus 2020; (sesuai dengan aslinya)
9. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Nikah No.13/13 tanggal 29 Mei 1975 atas nama DJOJO SUWARNO dengan TITI MARSUTI; (sesuai dengan aslinya)
10. Bukti P-3A : Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 474.1/4235/DKPS-KPS/2010 atas nama EDY SUPALI, anak kesatu laki-laki dari TITI MARSUTI dan DJOJO SUWARNO Bin DJO SENTONO, yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Kapuas, tanggal 20 April 2010; (sesuai dengan aslinya)
11. Bukti P-3B : Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3671-LT-23092016-0072 atas nama MURNI SUPRAPTI anak kedua perempuan dari Ibu TITI MARSUTI, yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tangerang, tanggal 26 September 201; (sesuai dengan aslinya)
12. Bukti P-3C : Fotokopi Surat Kelahiran Untuk Anak Perempuan Nomor 36/1962 atas nama SUNARTI, anak dari DJOJOSUWARNO dan TITI MARSUTI, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Purworejo tanggal 5 Februari 1962; (sesuai dengan aslinya)
13. Bukti P-3D : Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 7569/Dis/1995 atas nama SUNARYO, anak laki-laki dari DJOJOSUWARNO dan TITI MARSUTI, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten DATI II Purworejo, tanggal 25 September 1995; (sesuai dengan aslinya)
14. Bukti P-3E : Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 7570/Dis/1995 atas nama ETTY SRI SOEHARTI, anak perempuan dari DJOJOSUWARNO dan TITI MARSUTI, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten DATI II Purworejo tanggal 25 September 1995; (sesuai dengan aslinya)
15. Bukti P-3F : Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 5115/X/Dsp/1992 atas nama HERY YULIANTO, anak laki-laki dari DJOJO SOEWARNNO dan TITI MARSUTI, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Pegawai Luas Biasa Pencatat Sipil Purworejo, tanggal 14 Oktober 1992; (sesuai dengan aslinya)

Halaman 18 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti P-3G : Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 5116/X/Dsp/1992 atas nama HENDY YUDHA SAFITRI, anak kesembilan laki-laki dari DJOJO SOEWARNOW dan TITI MARSUTI, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Purworejo, tanggal 14 Oktober 1992; (sesuai dengan aslinya)
17. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/062/K/Kel PWR/IV/2016 atas nama DJOJO SUWARNO yang ditandatangani oleh Lurah Purworejo, tanggal 5 April 2016; (sesuai dengan aslinya)
18. Bukti P-5 : Fotokopi Akta Jual Beli No.191/1976 antara GOEI TJAY BIK sebagai Penjual kepada DJOJOSUWARNO sebagai Pembeli, tanggal 11 Desember 1976; (sesuai dengan aslinya)
19. Bukti P-6 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 186, Surat Ukur No. 23 Tahun 1974 atas nama DJOJOSUWARNO nk. SADIMAN; (sesuai dengan aslinya)
20. Bukti P-7 : Fotokopi kwitansi Penerimaan Uang oleh GOEI TJAY BIK guna pembayaran jual beli tanah di Pandekluwih dengan ukuran 12 x 17 = 204 @ Rp.300,- Eigendom No. 99 tanggal 10 Maret 1972 dari DJOJO SOEWARNOW; (sesuai dengan aslinya)
21. Bukti P-8 : Fotokopi kwitansi pembayaran biaya sertifikasi tanah Sertipikat HGB No. 186 tanggal 14 Juli 1976 dari DJOJO SOEWARNOW nk SADIMAN; (sesuai dengan aslinya)
22. Bukti P-9 : Fotokopi Surat Keterangan Warisan tertanggal 01 April 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Purworejo dan diketahui oleh Camat Purworejo; (sesuai dengan aslinya)
23. Bukti P-10A : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2003 atas nama DJOJO SUWARNO; (sesuai dengan aslinya)
24. Bukti P-10B : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2015 atas nama DJOJO SUWARNO; (sesuai dengan aslinya)
25. Bukti P-10C : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2016 atas nama DJOJO SUWARNO; (fotokopi dari fotokopi)
26. Bukti P-11A : Fotokopi Undangan Klarifikasi ditujukan kepada SUPARDI oleh saudara BAMBANG WINARYO, S.H. (Kuasa Para

Halaman 19 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Penggugat) tertanggal 26 Desember 2016; (fotokopi dari fotokopi)

27. Bukti P-11B : Fotokopi Undangan II yang ditujukan kepada SUPARDI oleh saudara BAMBANG WINARYO, S.H. (Kuasa Para Penggugat), tertanggal 10 Januari 2017; (fotokopi dari fotokopi)

28. Bukti P-11C : Fotokopi Somasi/Peringatan kepada SUPARDI alias PEANG oleh saudara BAMBANG WINARYO, S.H. (Kuasa Para Penggugat), tertanggal 15 Februari 2017; (fotokopi dari fotokopi)

29. Bukti P-12A : Fotokopi Surat Kematian No. 472.12/092/2021 atas nama SATIJEM; (fotokopi dari fotokopi)

30. Bukti P-12B : Fotokopi Surat Kematian No. 472.12/093/2021 atas nama RONOREJO; (fotokopi dari fotokopi)

Menimbang, bahwa kesemua bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti P-12B tersebut diatas telah dicocokkan dengan pembandingnya (asli atau fotokopi) dan ternyata telah sesuai, serta telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata<sup>1</sup>, bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis, kecuali alat bukti tertulis bertanda Bukti P-1A, P-1E, P-10C, P-11A, P-11B, P-11C, P-12A dan P-12B merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa tentang bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sepanjang bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan relevan untuk pembuktian dalil-dalil gugatannya, serta terhadap alat bukti surat yang berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya akan tetapi mempunyai kaitan langsung dengan perkara *a quo*, maka bukti surat tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang, bahwa di samping bukti surat-surat tersebut, Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi juga telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

<sup>1</sup> Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan.



1. **SUKANDAR**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi SUKANDAR tahu dengan almarhum Bapak DJOJO SUWARNO, namun tidak mengenalnya;
  - Bahwa almarhum Bapak DJOJO SUWARNO mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu EDY SUPALI (Penggugat II), MURNI SUPRPTI (Penggugat III), SUNARTI (Penggugat IV), SUNARYO (Penggugat V), ETTY SRI SOEHARTI (Penggugat VI), HERY YULIANTO (Penggugat VII), HENDY YUDHA SAFITRI (Penggugat VIII);
  - Bahwa Saksi SUKANDAR tahu Bapak DJOJO SUWARNO mempunyai 7 (tujuh) orang anak dari Ibu ETI istri dari Bapak HARIYANTO dan Saksi SUKANDAR tidak mengetahui secara langsung;
  - Bahwa almarhum Bapak DJOJO SUWARNO pernah tinggal di Pandekluwih;
  - Bahwa semasa hidupnya almarhum Bapak DJOJO SUWARNO mempunyai seorang istri;
  - Bahwa Saksi SUKANDAR tahu letak tanah yang disengketakan, yaitu di daerah Pandekluwih, belakang Pandean Baru Motor;
  - Bahwa Saksi SUKANDAR mengetahui luas tanah yang disengketakan kira-kira seluas 160 (seratus enam puluh) meter persegi;
  - Bahwa setahu Saksi SUKANDAR, tanah beserta rumah yang disengketakan merupakan hak dari keluarga almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
  - Bahwa almarhum Bapak DJOJO SUWARNO mendapatkan tanah itu dari jual beli;
  - Bahwa penjualnya seorang keturunan Cina, namun Saksi SUKANDAR lupa siapa namanya;
  - Bahwa almarhum Bapak DJOJO SUWARNO memiliki tanah tersebut sejak tahun 1974;
  - Bahwa saat ini yang menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Pandekluwih tersebut adalah Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) bersama dengan istri dan anak-anaknya;
  - Bahwa Saksi SUKANDAR mengetahui persis Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) memang tinggal disitu;
  - Bahwa setahu Saksi SUKANDAR, Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) menempati tanah dan bangunan tersebut dalam istilahnya mau numpang tinggal disitu;

*Halaman 21 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut cerita yang Saksi SUKANDAR dengar, Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) tidak ada hubungan keluarga dengan almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa dahulu Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) tinggal di tanah dan bangunan tersebut dengan meminta izin kepada almarhumah Ibu SATIJEM;
- Bahwa almarhumah Ibu SATIJEM adalah istri dari almarhum Bapak RONOREJO, sedangkan almarhum Bapak RONOREJO adalah kakak dari orang tuanya Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat);
- Bahwa almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM adalah orang tua angkat dari almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa dari perkawinan antara almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM tidak mempunyai anak;
- Bahwa Saksi SUKANDAR tidak mengetahui apakah almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM mengangkat almarhum Bapak DJOJO SUWARNO sebagai anak angkat ditetapkan oleh pengadilan atau secara hukum adat, setahu Saksi SUKANDAR pokoknya istilah orang zaman dulu diangkat anak;
- Bahwa saat ini almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM sudah meninggal dunia;
- Bahwa almarhum Bapak RONOREJO meninggal dunia pada tahun 1987 sedangkan almarhumah Ibu SATIJEM meninggal dunia pada tahun 1988;
- Bahwa Saksi SUKANDAR tidak mengenali Bukti T-4 berupa Fotokopi Surat Wasiat tertanggal 20 September 1987;
- Bahwa menurut cerita dari keluarga yang pernah Saksi SUKANDAR dengar, masalah ini pernah dimusyawarahkan, tetapi pada intinya bahwa Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) dan keluarganya ingin tetap tinggal disitu;
- Bahwa musyawarah tersebut dilakukan di rumahnya Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat);
- Bahwa musyawarah tersebut tersebut turut dihadiri oleh Bapak HARIYANTO dan Bapak HERI;
- Bahwa Saksi SUKANDAR tidak hadir dalam musyawarah tersebut;
- Bahwa Saksi SUKANDAR mengetahui hasil musyawarah tersebut dari cerita Bapak HARI;

Halaman 22 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi SUKANDAR lahir pada tahun 1977, saat ini berumur 44 (empat puluh empat) atau 45 (empat puluh lima) tahun;
- Bahwa Saksi SUKANDAR tidak pernah bertemu dengan almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa Saksi SUKANDAR mengetahui ada tanah dan bangunan yang disengketakan dari keluarganya mereka;
- Bahwa Saksi SUKANDAR pernah ke lokasi tanah dan bangunan yang disengketakan;
- Bahwa Saksi SUKANDAR tidak pernah lihat batas-batas tanah dan bangunan yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi SUKANDAR pernah melihat bukti yang menunjukkan objek sengketa itu adalah milik dari almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa bukti kepemilikannya berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB);
- Bahwa Saksi SUKANDAR melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut di rumahnya Ibu TITI SUMARNI sekitar 3-4 bulan yang lalu;
- Bahwa pada saat itu Bapak HARIYANTO yang memperlihatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut kepada Saksi SUKANDAR;
- Bahwa Saksi SUKANDAR membaca Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut;
- Bahwa Saksi SUKANDAR tidak tahu Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut berlaku sampai kapan, Saksi SUKANDAR hanya tahu Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut atas nama almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa Saksi SUKANDAR tidak tahu almarhumah Ibu SATIJEM orang mana;
- Bahwa Saksi SUKANDAR mengetahui jual beli tanah dan bangunan yang disengketakan tersebut dari cerita anak-anaknya almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa Saksi SUKANDAR meyakini almarhum Bapak RONOREJO lebih dahulu meninggal dunia daripada almarhumah Ibu SATIJEM;
- Bahwa orang tua dari Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) adalah Bapak SAPAR;
- Bahwa Bapak SAPAR adalah adik dari Bapak RONOREJO;
- Bahwa Saksi SUKANDAR tidak ingat siapa orang tua dari almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;

Halaman 23 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi SUKANDAR tidak tahu apakah Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) mendapat izin tinggal baik secara tertulis atau lisan dari almarhum Bapak RONOREJO, Ibu SATIJEM ataupun almarhum Bapak DJOJO SUWARNO. Namun menurut cerita yang Saksi SUKANDAR dengar, dahulu Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) minta izin tinggal disitu;
- Bahwa Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) dan Bapak SAPAR tinggal di tanah dan bangunan yang disengketakan tersebut sejak meninggalnya almarhum Bapak RONOREJO sekitar tahun 1987-1988 hingga sekarang;

2. **BUDI SANTOSO**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO mengenal almarhum Bapak DJOJO SUWARNO, karena sewaktu almarhum Bapak DJOJO SUWARNO meninggal dunia, Saksi BUDI SANTOSO datang melayat;
- Bahwa almarhum Bapak DJOJO SUWARNO meninggal dunia pada tahun 2006;
- Bahwa almarhum Bapak DJOJO SUWARNO semasa hidupnya pernah mempunyai istri, yaitu Ibu TITI MARSUTI (Penggugat I) dan sekarang masih hidup;
- Bahwa dari perkawinan antara almarhum Bapak DJOJO SUWARNO dengan Ibu TITI MARSUTI (Penggugat I) telah mempunyai 7 (tujuh) orang anak yaitu EDY SUPALI (Penggugat II), MURNI SUPRPTI (Penggugat III), SUNARTI (Penggugat IV), SUNARYO (Penggugat V), ETTY SRI SOEHARTI (Penggugat VI), HERY YULIANTO (Penggugat VII), HENDY YUDHA SAFITRI (Penggugat VIII);
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO mengenal sebagian dari ketujuh orang anak-anak dari almarhum Bapak DJOJO SUWARNO dengan Ibu TITI MARSUTI (Penggugat I) tersebut;
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO mengetahui letak obyek yang disengketakan, yaitu di daerah Pandekluwih;
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO pernah melewati obyek yang disengketakan kurang lebih 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO mengetahui batas-batas obyek yang disengketakan tersebut, yaitu:
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Bapak Supono;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan setapak;

Halaman 24 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat berbatasan dengan toko sepeda motor (Pandean Baru Motor); dan
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Bapak Budiono;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah 160 (seratus enam puluh) meter persegi;
- Bahwa obyek yang disengkatakan tersebut milik almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO mengetahui obyek yang disengkatakan adalah milik almarhum Bapak DJOJO SUWARNO karena pernah melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB)-nya;
- Bahwa yang memperlihatkan dokumen Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tersebut adalah keluarga dari almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut sekitar 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut atas nama almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa dahulu almarhum Bapak DJOJO SUWARNO tinggal di samping Gedung Wanita di daerah Kepatihan Purworejo;
- Bahwa saat ini rumah obyek sengketa tersebut ditempati oleh Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat);
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO mengetahuinya dari cerita Bapak HERI;
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO tidak kenal dengan Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) dan belum pernah bertemu sebelumnya;
- Bahwa orang tua dari Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) adalah Bapak SAPAR;
- Bahwa almarhum Bapak RONOREJO adalah orang tua angkat dari almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa almarhum Bapak RONOREJO menikah dengan Ibu SATIJEM;
- Bahwa almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM tidak mempunyai keturunan;
- Bahwa Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) menempati obyek sengketa, menurut cerita dari Bapak HERI, dahulu orang tua dari Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) izin untuk menempati

Halaman 25 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Bahasa Jawa : *nembung*) dengan almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;

- Bahwa saat ini almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM sudah meninggal;
- Bahwa almarhum Bapak RONOREJO meninggal dunia pada tahun 1988 sedangkan almarhumah Ibu SATIJEM meninggal dunia pada tahun 1987;
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO sudah pernah mendengar kalau persoalan ini pernah dimusyawarahkan antara keluarga almarhum Bapak DJOJO SUWARNO dengan Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat);
- Bahwa hasil dari musyawarah tersebut pada intinya mau dirembuk secara baik-baik tetapi tidak berhasil;
- Bahwa tanah dan rumah obyek sengketa tersebut saat ini ditempati oleh Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) bersama istri dan anak-anaknya;
- Bahwa setahu Saksi BUDI SANTOSO, almarhum Bapak DJOJO SUWARNO membeli obyek sengketa tersebut dari seorang Cina yang namanya Saksi BUDI SANTOSO lupa;
- Bahwa menurut cerita Bapak HERI, almarhum Bapak DJOJO SUWARNO pernah tinggal di Pandekluwih;
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO baru mengetahui tanah dan bangunan tersebut disengketakan sekitar 2 (dua) bulan yang lalu dari Bapak HARI;
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO pernah melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) obyek sengketa tersebut sekitar 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO tidak melihat tahun Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB)-nya, karena Saksi BUDI SANTOSO tidak menggunakan kaca mata;
- Bahwa selain melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) obyek sengketa, Saksi BUDI SANTOSO juga melihat Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB)-nya;
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa setahu Saksi BUDI SANTOSO, Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) di obyek sengketa sudah sejak lama;

Halaman 26 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa almarhum Bapak DJOJO SUWARNO tinggal di Pandekluwih sudah sejak lama;
- Bahwa terakhir kali almarhum Bapak DJOJO SUWARNO tinggal di Pandekluwih, dan setelah itu tidak tahu tinggal dimana;
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut setelah diperlihatkan oleh Bapak HARI saudaranya Para Penggugat;
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO tidak ingat tahun berapa pembelian obyek sengketa tersebut;
- Bahwa almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM adalah orang tua angkat dari almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO tidak mengetahui Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) menempati obyek sengketa tersebut sejak kapan;
- Bahwa lebih dulu almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM menempati obyek sengketa daripada Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) beserta anak-anaknya;
- Bahwa Saksi BUDI SANTOSO tidak mengetahui sejarah terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut;

3. **SAMINI**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi SAMINI pernah tinggal di obyek sengketa yang terletak di Pandekluwih - Purworejo;
- Bahwa Saksi SAMINI tinggal di obyek sengketa tersebut dari tahun 1974 sampai 1980;
- Bahwa Saksi SAMINI tinggal di obyek sengketa tersebut bersama dengan almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM (bertiga) dalam satu rumah;
- Bahwa almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM adalah pasangan suami istri;
- Bahwa dari perkawinan almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM tidak mempunyai anak (keturunan);
- Bahwa rumah yang Saksi SAMINI tempati waktu itu adalah milik almarhumah Ibu SATIJEM;
- Bahwa Saksi SAMINI tidak tahu apakah almarhum Bapak DJOJO SUWARNO pernah tinggal di obyek sengketa atau tidak;

Halaman 27 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi SAMINI mengetahui almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM pernah menyerahkan surat tanah kepada almarhum Bapak DJOJO SUWARNO setelah Saksi SAMINI tinggal di obyek sengketa selama 3 (tiga) tahun atau kurang lebih sekitar tahun 1977;
- Bahwa Saksi SAMINI mengenal almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa almarhum Bapak DJOJO SUWARNO diangkat sebagai anak oleh almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM;
- Bahwa kata-kata yang diucapkan oleh almarhum Bapak RONOREJO kepada almarhum Bapak DJOJO SUWARNO sewaktu menyerahkan surat-surat terkait obyek sengketa tersebut adalah *"ini surat, saya sudah tua, saya serahkan kepada Pak Djojo Suwarno"*;
- Bahwa Saksi SAMINI mengetahui secara langsung dengan mata kepala sendiri pada saat almarhum Bapak RONOREJO sewaktu menyerahkan surat-surat terkait obyek sengketa tersebut kepada almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa surat yang diserahkan tersebut berupa surat tanah;
- Bahwa surat yang diserahkan tersebut berbentuk lembaran berupa 2 (dua) lembar tanpa map;
- Bahwa Saksi SAMINI tidak menanyakan lebih lanjut mengenai surat apa yang diserahkan oleh almarhum Bapak RONOREJO kepada almarhum Bapak DJOJO SUWARNO tersebut;
- Bahwa sebelum meninggal, almarhum Bapak DJOJO SUWARNO tinggal di rumahnya sendiri di daerah Kepatihan - Purworejo;
- Bahwa setahu Saksi SAMINI, obyek yang disengketakan tersebut adalah milik almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa Saksi SAMINI bisa mengatakan bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik almarhum Bapak DJOJO SUWARNO dikarenakan melihat almarhum Bapak RONOREJO menyerahkan surat itu kepada almarhum Bapak DJOJO SUWARNO, tetapi Saksi SAMINI tidak tahu apa isi surat itu;
- Bahwa Saksi SAMINI tidak mengetahui asal usul obyek sengketa itu sebelum diserahkan kepada almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa Saksi SAMINI tidak pernah ditunjukkan sertipikat atas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa almarhumah Ibu SATIJEM meninggal dunia tahun 1987 dan almarhum Bapak RONOREJO meninggal pada tahun 1988;

Halaman 28 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa almarhumah Ibu SATIJEM dimakamkan di Wates dan almarhum Bapak RONOREJO dimakamkan di Brengkelan - Purworejo;
- Bahwa Saksi SAMINI keluar dari rumah yang disengketakan tersebut pada tahun 1980;
- Bahwa sebelumnya yang menempati rumah yang disengketakan tersebut hanya almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM;
- Bahwa Saksi SAMINI kenal dengan Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat);
- Bahwa Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) pernah tinggal di rumah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) sekarang tinggal di rumah yang disengketakan;
- Bahwa almarhum Bapak SAPAR adalah adik ipar dari almarhum Bapak RONOREJO, sedangkan almarhum Bapak SAPAR adalah orang tua dari Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat);
- Bahwa Saksi SAMINI tidak tahu apakah Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) membeli obyek sengketa tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi SAMINI masih tinggal bersama dengan almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM, keluarga besar dari almarhum Bapak RONOREJO sering berkunjung di Pandekluwih (obyek sengketa);
- Bahwa orang tua kandung dari almarhum Bapak DJOJO SUWARNO adalah Bapak DJOJO SENTONO dan ibunya tidak tahu;
- Bahwa pada saat almarhum Bapak RONOREJO menyerahkan surat-surat terkait obyek sengketa kepada almarhum Bapak DJOJO SUWARNO, saat itu almarhum Bapak RONOREJO dalam keadaan tidak sehat;
- Bahwa alasan Saksi SAMINI tinggal bersama dengan almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM adalah karena Saksi SAMINI adalah keponakannya dan disitu tidak ada temannya;
- Bahwa selama Saksi SAMINI tinggal di rumah yang disengketakan, tidak ada permasalahan mengenai rumah tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, telah mengajukan bukti surat-surat, berupa fotokopi bermaterai cukup (*vide* Undang-Undang RI No. 10 Tahun 2020

*Halaman 29 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Bea Materai Pasal 3 ayat (1) huruf b jo Pasal 5) dan telah disesuaikan dengan aslinya/fotokopinya/dokumen elektroniknya sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3306061911630001, atas nama SUPARDI, dicetak tanggal 21 Maret 2013; (sesuai dengan aslinya)
2. Bukti T-2 : Fotokopi Surat Keterangan Djuwal Rumah, tertanggal 29 November 1918; (sesuai dengan aslinya)
3. Bukti T-3 : Fotokopi Surat Bupati Purworejo No.Pwr.50/53, tertanggal 7 Nopember 1950; (sesuai dengan aslinya)
4. Bukti T-4 : Fotokopi Surat Wasiat tertanggal 20 September 1987; (sesuai dengan aslinya)
5. Bukti T-5 : Fotokopi Gambar Permohonan Untuk Memperbaiki Rumah; (sesuai dengan aslinya)

Menimbang, bahwa kesemua bukti surat bertanda T-1 sampai dengan bukti T-5 tersebut diatas telah dicocokkan dengan pembandingnya (asli) dan ternyata telah sesuai, serta telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata<sup>2</sup>, bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis;

Menimbang, bahwa di samping bukti surat-surat tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. **SAGINAH**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi SAGINAH mengenal almarhum Bapak DJOJO SUWARNO, karena sewaktu ia meninggal Saksi SAGINAH datang melayat pada tahun 2006;
  - Bahwa semasa hidupnya, almarhum Bapak DJOJO SUWARNO pernah mempunyai istri, yaitu Ibu TITI MARSUTI (Penggugat I) dan sekarang masih hidup;
  - Bahwa dari perkawinan tersebut, almarhum Bapak DJOJO SUWARNO dan Ibu TITI MARSUTI (Penggugat I) mempunyai 7 (tujuh) orang anak, yaitu EDY SUPALI (Penggugat II), MURNI SUPRPTI (Penggugat III),

<sup>2</sup> Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUNARTI (Penggugat IV), SUNARYO (Penggugat V), ETTY SRI SOEHARTI (Penggugat VI), HERY YULIANTO (Penggugat VII), HENDY YUDHA SAFITRI (Penggugat VIII);

- Bahwa Saksi SAGINAH mengenal sebagian dari anak-anaknya almarhum Bapak DJOJO SUWARNO dan Ibu TITI MARSUTI (Penggugat I);
- Bahwa Saksi SAGINAH mengetahui obyek yang disengketakan terletak di daerah Pandekluwih;
- Bahwa Saksi SAGINAH pernah melewati obyek sengketa kurang lebih 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa batas-batas dari obyek sengketa adalah:
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Bapak Supono;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan setapak;
  - Sebelah barat berbatasan dengan toko sepeda motor (Pandean Baru Motor); dan
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Bapak Budiono;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut adalah 160 (seratus enam puluh) meter persegi;
- Bahwa status obyek sengketa adalah milik almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa Saksi SAGINAH mengetahui obyek sengketa adalah milik almarhum Bapak DJOJO SUWARNO setelah melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB)-nya;
- Bahwa yang memperlihatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB)-nya adalah keluarganya almarhum Bapak DJOJO SUWARNO sekitar 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa saat ini almarhum Bapak DJOJO SUWARNO sudah meninggal dunia;
- Bahwa dahulu almarhum Bapak DJOJO SUWARNO tinggal di samping Gedung Wanita di daerah Kepatihan - Purworejo;
- Bahwa saat ini obyek sengketa ditempati oleh Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat);
- Bahwa Saksi SAGINAH mengetahui cerita tersebut dari Pak HERI;

Halaman 31 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi SAGINAH belum pernah bertemu dengan Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat);
- Bahwa orang tua dari Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) bernama Bapak SAPAR;
- Bahwa almarhum Bapak RONOREJO adalah orang tua angkat dari almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa almarhum Bapak RONOREJO menikah dengan almarhumah Ibu SATIJEM;
- Bahwa almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM tidak mempunyai anak (keturunan);
- Bahwa yang menjadi dasar Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) menempati obyek sengketa, berdasarkan cerita dari Bapak HERI dulunya orang tua dari Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) meminta izin untuk menempati (bahasa jawanya *nembung*) dengan almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa saat ini almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM sudah meninggal dunia;
- Bahwa almarhum Bapak RONOREJO meninggal dunia tahun 1988 sedangkan almarhumah Ibu SATIJEM meninggal dunia tahun 1987;
- Bahwa Saksi SAGINAH pernah mendengar kalau persoalan ini pernah dimusyawarahkan antara keluarga almarhum Bapak DJOJO SUWARNO dengan Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat);
- Bahwa hasil dari musyawarah tersebut pada intinya mau dirembuk secara baik-baik tetapi tidak berhasil;
- Bahwa saat ini obyek sengketa tersebut ditempati oleh Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) bersama istri dan anak-anaknya;
- Bahwa almarhum Bapak DJOJO SUWARNO membeli obyek sengketa tersebut dari seorang keturunan Cina yang namanya tidak diingat lagi;
- Bahwa menurut cerita dari Bapak HARI, almarhum Bapak DJOJO SUWARNO tinggal di Pandekluwih;
- Bahwa Saksi SAGINAH tahu tanah dan bangunan tersebut disengketakan sekitar 2 (dua) bulan yang lalu dari Bapak HARI;
- Bahwa Saksi SAGINAH tidak melihat tahun berapa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut;
- Bahwa Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) sudah lama tinggal di obyek sengketa;

Halaman 32 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa almarhum Bapak DJOJO SUWARNO tinggal disitu (Pandekluwih) sudah sejak lama;
- Bahwa dahulu almarhum Bapak DJOJO SUWARNO tinggal di Pandekluwih, namun terakhir kali tinggal dimana Saksi SAGINAH tidak mengetahuinya;

2. **MM WIDIARTI**, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi MM WIDIARTI kenal dengan almarhum Bapak DJOJO SUWARNO, karena waktu ia meninggal dunia, Saksi MM WIDIARTI datang melayat pada tahun 2006;
- Bahwa semasa hidupnya, almarhum Bapak DJOJO SUWARNO pernah mempunyai istri, yaitu Ibu TITI MARSUTI (Penggugat I) dan sekarang masih hidup;
- Bahwa dari perkawinan tersebut, almarhum Bapak DJOJO SUWARNO dan Ibu TITI MARSUTI (Penggugat I) mempunyai 7 (tujuh) orang anak, yaitu EDY SUPALI (Penggugat II), MURNI SUPRPTI (Penggugat III), SUNARTI (Penggugat IV), SUNARYO (Penggugat V), ETTY SRI SOEHARTI (Penggugat VI), HERY YULIANTO (Penggugat VII), HENDY YUDHA SAFITRI (Penggugat VIII);
- Bahwa Saksi MM WIDIARTI mengenal sebagian dari anak-anaknya almarhum Bapak DJOJO SUWARNO dan Ibu TITI MARSUTI (Penggugat I);
- Bahwa Saksi MM WIDIARTI mengetahui obyek yang disengketakan tertelak di daerah Pandekluwih;
- Bahwa Saksi MM WIDIARTI pernah melewati obyek sengketa kurang lebih 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi MM WIDIARTI mengetahui batas-batas obyek sengketa yaitu:
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Bapak Supono;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan setapak;
  - Sebelah barat berbatasan dengan toko sepeda motor (Pandean Baru Motor); dan
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Bapak Budiono;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa adalah 160 (seratus enam puluh) meter persegi;
- Bahwa obyek sengketa tersebut milik almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;

Halaman 33 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi MM WIDIARTI mengetahui kalau obyek sengketa tersebut adalah milik almarhum Bapak DJOJO SUWARNO karena Saksi MM WIDIARTI sudah pernah melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB)-nya;
- Bahwa yang memperlihatkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tersebut adalah keluarganya almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa Saksi MM WIDIARTI melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tersebut sekitar 2 (dua) bulan yang lalu;
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tersebut atas nama almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa dahulu almarhum Bapak DJOJO SUWARNO tinggal di samping Gedung Wanita di daerah Kepatihan - Purworejo;
- Bahwa saat ini yang menempati obyek sengketa tersebut adalah Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat);
- Bahwa Saksi MM WIDIARTI mengetahui informasi Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) menempati obyek sengketa tersebut dari cerita Bapak HERI;
- Bahwa tidak tahu dengan Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) dan belum pernah bertemu;
- Bahwa orang tua dari Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) bernama Bapak SAPAR;
- Bahwa almarhum Bapak RONOREJO adalah orang tua angkat dari almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;
- Bahwa almarhum Bapak RONOREJO menikah dengan almarhumah Ibu SATIJEM;
- Bahwa dari perkawinan almarhum Bapak RONOREJO dengan almarhumah Ibu SATIJEM tidak mempunyai anak (keturunan);
- Bahwa yang menjadi dasar Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) menempati obyek sengketa, berdasarkan cerita dari Bapak HERI dulunya orang tua dari Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) meminta izin untuk menempati (bahasa jawanya *nembung*) dengan almarhum Bapak DJOJO SUWARNO;

Halaman 34 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini almarhum Bapak RONOREJO dan almarhumah Ibu SATIJEM sudah meninggal dunia;
- Bahwa almarhum Bapak RONOREJO meninggal dunia tahun 1988 sedangkan almarhumah Ibu SATIJEM meninggal dunia tahun 1987;
- Bahwa Saksi MM WIDIARTI pernah mendengar kalau persoalan ini pernah dimusyawarahkan antara keluarga almarhum Bapak DJOJO SUWARNO dengan Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat);
- Bahwa hasil dari musyawarah tersebut pada intinya mau dirembuk secara baik-baik tetapi tidak berhasil;
- Bahwa saat ini obyek sengketa tersebut ditempati oleh Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) bersama istri dan anak-anaknya;
- Bahwa almarhum Bapak DJOJO SUWARNO membeli obyek sengketa tersebut dari seorang keturunan Cina yang namanya tidak diingat lagi;
- Bahwa menurut cerita Bapak HARI, almarhum Bapak DJOJO SUWARNO pernah tinggal di Pandekluwih;
- Bahwa almarhum Bapak DJOJO SUWARNO sudah lama tinggal di Pandekluwih;
- Bahwa Saksi MM WIDIARTI tahu tanah dan bangunan tersebut disengkatakan sekitar 2 (dua) bulan yang lalu dari Pak HARI;
- Bahwa Saksi MM WIDIARTI tidak melihat tahun berapa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut;
- Bahwa Saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) sudah sejak lama menempati obyek yang disengketakan;
- Bahwa dahulu almarhum Bapak DJOJO SUWARNO tinggal di Pandekluwih, namun terakhir kali tinggal dimana Saksi SAGINAH tidak mengetahuinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 153 HIR<sup>3</sup>/Pasal 180 RBG, Pasal 211 Rv<sup>4</sup> dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, guna memastikan apakah objek perkara benar-benar ada atau hanya ilusi belaka (*ilusioner*) maka untuk menghindari objek perkara yang tidak dapat dieksekusi (*nonexecutable*) karena obyek

<sup>3</sup> Jika ditimbang perlu atau ada faedahnya, maka Ketua boleh mengangkat satu atau dua orang Komisaris dari pada dewan itu, yang dengan bantuan panitera Pengadilan Negeri akan melihat keadaan tempat atau menjalankan pemeriksaan di tempat itu, yang dapat menjadi keterangan bagi hakim.

<sup>4</sup> Jika hakim atas permintaan para pihak atau karena jabatan memandang perlu, maka dengan surat putusan dapat diperintahkan agar seorang atau lebih para anggota yang duduk dalam majelis, disertai oleh panitera, datang di tempat yang harus diperiksa untuk menilai keadaan setempat dan membuat akta pendapatnya, baik dilakukan sendiri maupun dengan dibantu oleh ahli-ahli.



perkara atas barang-barang tidak bergerak tidak sesuai dengan dictum putusan, baik mengenai letak, luas, batas-batas maupun situasi pada saat dieksekusi akan dilaksanakan, namun selama persidangan berlangsung baik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi maupun Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak pernah mengajukan kepada Majelis Hakim untuk dilakukan pemeriksaan setempat;

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;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada tanggal 7 Oktober 2021;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang tidak mau meninggalkan obyek sengketa, sedangkan sejak meninggalnya almarhum Bapak RONOREJO pada 26 Maret 1988 dan almarhum Bapak SAPAR bersama saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) *nembung nyileh* (artinya : mohon pinjam) kepada almarhum Bapak DJOJO SUWARNO untuk dapat meminjam obyek sengketa untuk tempat tinggal almarhum Bapak SAPAR beserta anaknya bernama saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat), apabila sewaktu-waktu almarhum Bapak DJOJO SUWARNO membutuhkan obyek sengketa maka almarhum Bapak SAPAR maupun saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) akan mengembalikannya. Hingga almarhum Bapak SAPAR meninggal dunia sekitar tahun 1989, obyek sengketa masih ditinggali oleh saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat). Maka kemudian Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi selaku para ahli waris dari almarhum Bapak DJOJO SUWARNO meminta kepada saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) agar segera mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa yang dulu dipinjam oleh almarhum Bapak SAPAR, namun saudara SUPARDI alias PEANG (Tergugat) tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan kembali obyek sengketa dengan berbagai alasan dan tetap saja tinggal di obyek sengketa hingga sekarang ini. Bahwa perbuatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut dapat dikwalifikasi sebagai Perbuatan Wanprestasi/Cidera

*Halaman 36 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr*



Janji yang sangat merugikan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar almarhumah Ibu SATIJEM meninggal dunia sekitar tahun 1987;
- Bahwa benar almarhum Bapak RONOREJO meninggal dunia pada tahun 1988;

Menimbang, bahwa terhadap pengakuan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, merujuk pada Pasal 1925 KUH Perdata jo Pasal 174 HIR, Majelis Hakim berpendapat pengakuan tersebut diklasifikasikan sebagai pengakuan yang murni, maka terhadap pengakuan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut telah gugur kewajiban Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan hanya sepanjang tahun kematian almarhumah Ibu SATIJEM dan almarhum Bapak RONOREJO;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa alamat Tergugat yang benar sesuai KTP NIK. 3306061911630001 adalah Kampung Pandekluweh, RT.02/RW.12, Kelurahan Purworejo, Kabupaten Purworejo sedangkan dalam gugatan Para Penggugat alamat Tergugat tertulis Kampung Pandekluweh, RT.01/RW.12, Kelurahan Purworejo, Kabupaten Purworejo.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan tanggapan sebagai berikut:

1. Bahwa Dalam Eksepsinya No. 1 Tergugat menyatakan bahwa alamat Tergugat yang benar sesuai KTP NIK 3306061911630001 adalah Kampung Pandekluweh RT. 02/RW. 12, Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, sedangkan dalam gugatan Para Penggugat alamat Tergugat tertulis Kampung Pandekluweh RT. 01/RW. 12 Kelurahan Purworejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo.

Bahwa meski alamat Tergugat telah terdapat kekeliruan ketik oleh Para Penggugat yaitu mengenai Rukun Tetangganya (RT)-nya yang seharusnya tertulis RT. 02 namun Para Penggugat telah keliru mengetik Rukun Tetangganya (RT)-nya 01 namun faktanya Surat Gugatan Para Penggugat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diterima oleh Tergugat. Artinya Tergugat adalah orang yang benar sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat dalam Surat Gugatan Para Penggugat. Dan hal ini telah pula diakui oleh Tergugat pada sidang pertama ketika Tergugat ditanya oleh Majelis Hakim mengenai hal tersebut yaitu bahwa benar Tergugatlah yang dimaksudkan dalam surat guagaan tersebut.

Bahwa dengan demikian surat gugatan Para Penggugat telah sampai dan diterima oleh Tergugat sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat, dan tidak terjadi kekeliruan orang (Tergugat). Oleh karena itu eksepsi Tergugat mengenai hal tersebut haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa mengenai penulisan alamat atau tempat tinggal Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atau para pihak dalam surat gugatan mutlak dicantumkan. Bahwa yang dimaksud dengan alamat atau tempat tinggal menurut hukum sesuai dengan tata tertib beracara, meliputi alamat kediaman pokok, bisa juga alamat kediaman tambahan, atau tempat tinggal riil. Pada pokoknya didasarkan pada asas yang bersangkutan secara nyata bertempat tinggal. Bahwa terdapat beberapa sumber dokumen atau akta yang dapat dijadikan sumber alamat yang sah, bagi perorangan (*physical person*), dapat bersumber dari Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), dan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Bagi perseroan (*legal entity*), dapat diambil dari Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Anggaran Dasar, Izin Usaha atau dari Papan Nama. Alamat atau tempat tinggal yang diambil dari dokumen atau akta, sah menurut hukum. bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan Jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Replik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Duplik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi beserta relaas panggilan yang ditujukan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tertanggal 18 Maret 2021 dan 7 April 2021 dan Jurusita telah bertemu dan berbicara langsung dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, kemudian Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah hadir sendiri ke persidangan maupun dengan diwakili oleh kuasa hukumnya. Bahwa kesalahan penulisan alamat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di surat gugatan tersebut haruslah dipandang sebagai salah ketik (*clerical error*) dan tidak mengakibatkan gugatan menjadi tidak dapat diterima akibat kesalahan alamat. Bahwa kesalahan penulisan alamat atau tempat tinggal Tergugat Konvensi/Penggugat

Halaman 38 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi tidak boleh didekati secara sempit atau kaku (*strict law*), tetapi harus dengan lentur (*flexible*), apabila kekeliruan itu sangat kecil dan tidak berarti dapat atau harus ditolerir. Oleh karena itu, kesalahan dimaksud dapat diperbaiki oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam persidangan melalui surat perbaikan atau perbaikan dilakukan dalam replik. Bahkan hakim sendiri dapat memperbaiki dalam berita acara persidangan maupun dalam putusannya. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka terhadap eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut haruslah ditolak;

2. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai Legal Standing terhadap Obyek Sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- a. Berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat yang pada intinya menyebutkan Para Penggugat mempunyai hak waris atas tanah yang menjadi Obyek Sengketa dengan Serifikat Hak Guna Bangunan No. 186 Surat Ukur No. 23 tahun 1974 tanggal 17 Mei 1974 atas nama Djojosuwarno nk Sadiman, padahal Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut sudah habis masa berlakunya dan tidak pernah dilakukan perpanjangan hak.
- b. Berdasarkan PP No. 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai Pasal 27 Ayat (1) Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya.

Berdasarkan PP No. 40 Tahun 1996 Pasal 35 Ayat (1) Hak Guna bangunan hapus karena:

- a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;
- b. dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena:
  - 1) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pasal 31 dan Pasal 32; atau
  - 2) tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian Hak Guna Bangunan antara

Halaman 39 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr



- pemegang Hak Guna Bangunan dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan; atau
- 3) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- c. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
- d. dicabut berdasarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961;
- e. ditelantarkan;
- f. tanahnya musnah;
- g. ketentuan Pasal 20 ayat (2).
- e. Bahwa dalam PP No. 40 Tahun 1996 Pasal 36:
- (1) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara.
- (2) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan.
- (3) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan pemegang Hak Milik.
- f. Karena Serifikat Hak Guna Bangunan No. 186 Surat Ukur No. 23 tahun 1974 tidak diperbaharui maka status tanah Objek Sengketa kembali ke Negara maka Para Penggugat tidak mempunyai legal standing atas obyek sengketa.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mengajukan tanggapan sebagai berikut:

2. Bahwa Dalam Eksepsinya No. 2 Tergugat menyatakan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai legal standing terhadap obyek sengketa sebab menurut Tergugat sbb:
- a) Bahwa Sertifikat HGB No. 186 Surat Ukur No. 23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 atas nama Djoyosuwarno nk Sadiman telah habis masa berlakunya dan tidak pernah dilakukan perpanjangan hak.
- b) Bahwa berdasarkan PP No. 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai:
- Pasal 27 ayat (1) Permohonan Perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau pembaharuannya diajukan selambat-



lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya.

- Pasal 35 ayat (1) Hak Guna Bangunan Hapus karena :
  - a) berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya.
  - b) Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang.....dstnya
  - c) ....dst
  - d) ....dst
  - e) ....dst
  - f) ....dst
  - g) ....dst
- c) Bahwa berdasarkan PP No. 40 Tahun 1996 Pasal 36:
  - 1) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah negara.
  - 2) ....dst
  - 3) ....dst

Bahwa hal-hal apa yang disampaikan Tergugat tersebut diatas, dengan ini Para Penggugat menolaknya dengan Tegas, Bahwa Para Penggugat mempunyai Legal Standing sebagai Para Penggugat dalam perkara aquo, dengan penjelasan sbb:

1. Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini yaitu tanah Sertifikat HGB No. 186 Surat Ukur No. 23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 seluas 160 M2 atas nama Djojosuwarno nk Sadiman, berasal dari Pemisahan B.1 (HGB No. 1) yang mana HGB No. 1 tersebut berasal dari Konversi Hak Eigendom No. 99 yang kemudian dijual kepada Djojosuwarno nk Sadiman. Bahwa sesuai ketentuan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria maka berakhirnya jangka waktu Hak-Hak atas tanah asal Konversi Hak Barat tersebut selambat-lambatnya pada 24 September 1980 sebagaimana ternyata dari Sertifikat HGB No. 186 Surat Ukur No. 23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 seluas 160 M2 atas nama Djojosuwarno nk Sadiman.
2. Bahwa dengan berakhirnya jangka waktu pada 24 September 1980 tersebut diatas maka pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara/Tanah Negara.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tanah Negara sebagaimana dimaksud **adalah Tanah Negara tidak bebas**, yaitu tanah negara yang dulunya pernah melekat sesuatu hak diatasnya, dalam perkara aquo adalah Sertifikat HGB No. 186 Surat Ukur No. 23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 seluas 160 M2 atas nama Djojosuwarno nk Sadiman.

3. Bahwa sesuai Keppres No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat Jo. Permendagri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat Jo. Surat Dirjen Agraria No. Btu 8/356/8/1979 tanggal 30 Agustus 1979 yang merupakan penjelasan dari Keppres No. 32 tahun 1979 dan Permendagri No. 3 Tahun 1979 maka Para Penggugat sebagai Ahli Waris dari Djojosuwarno nk Sadiman (yang merupakan Bekas Pemegang Hak, HGB No. 186 Surat Ukur No. 23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 seluas 160 M2) mempunyai Hak atas Tanah Sertifikat HGB No. 186 Surat Ukur No. 23 Tahun 1974 Tanggal 17 Mei 1974 seluas 160 M2 tersebut. Dan oleh karena itu Para Penggugat mempunyai Legal Standing dalam perkara aquo.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas maka eksepsi Tergugat pada angka No. 2 yang menyatakan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai legal standing terhadap obyek sengketa, sudah sepantasnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut dikualifikasikan sebagai *Eksepsi Error In Persona*, dimana Tergugat dapat mengajukan eksepsi ini, apabila gugatan mengandung cacat *error in persona* yang disebut juga *exceptio in persona*. Materi eksepsi tersebut berbentuk *Eksepsi Diskualifikasi* atau *Gemis Aanhoedanigheid*, dimana yang bertindak sebagai penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, atau dengan kata lain penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan pengadilan atas perkara tersebut;

Menimbang, bahwa bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan Jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Replik Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Duplik Tergugat Konvensi/Penggugat

Halaman 42 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi beserta Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat yang dijadikan rujukan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi beserta aturan-aturan yang berhubungan dengan Keputusan Presiden (Keppres) tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Para Penggugat merupakan Ahli Waris dari DOJOSUWARNO nk SADIMAN berdasarkan bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi berupa Bukti P-1A, Bukti P-1B, Bukti P-1C, Bukti P-1D, Bukti P-1E, Bukti P-1F, Bukti P-1G, Bukti P-1H, Bukti P-2, Bukti P-3A, Bukti P-3B, Bukti P-3C, Bukti P-3D, Bukti P-3E, Bukti P-3F, Bukti P-3G. Selanjutnya Bukti P-6 yang menunjukkan DOJOSUWARNO nk SADIMAN tercatat sebagai pemegang hak atas tanah obyek sengketa yang haknya berakhir pada 23 September 1980. Jika merujuk pada Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat pada Pasal 1 ayat (1), yaitu "Tanah hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai asal konversi hak Barat, yang jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara", dan jangka waktu hak atas tanah obyek sengketa sebagaimana Bukti P-6 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 186, Surat Ukur No. 23 Tahun 1974 atas nama DOJOSUWARNO nk. SADIMAN dengan sendirinya berakhir pada 23 September 1980. Pengakhiran hak atas tanah obyek sengketa tersebut terjadi dikarenakan pemegang hak atau ahli warisnya tidak melakukan pembaruan atas hak tersebut sebagaimana Pasal 2 Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, yaitu "Kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah/bangunan akan diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum" atau selama persidangan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak pernah menunjukkan dokumen berupa hak baru atas tanah tersebut baik atas nama DOJOSUWARNO nk. SADIMAN ataupun atas nama Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sebagai ahli waris dari DOJOSUWARNO nk. SADIMAN, hingga dengan sendirinya hak atas tanah obyek sengketa

Halaman 43 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut yang tercatat atas nama DJOJOSUWARNO nk. SADIMAN berakhir pada 23 September 1980 dan pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan kata lain Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi bukanlah sebagai pemegang hak atas tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 186, Surat Ukur No. 23 Tahun 1974 atas nama DJOJOSUWARNO nk. SADIMAN, dan secara mutatis mutandis Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka terhadap eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan dan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dikabulkan dan gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dibuktikan dan untuk selanjutnya turut dinyatakan tidak dapat diterima;

## **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana gugatan rekonvensi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 132a HIR dan Pasal 244 Rv yang dimaksud dengan gugatan rekonvensi adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan penggugat kepadanya dan gugatan rekonvensi itu diajukan ke pengadilan negeri pada saat berlangsung proses pemeriksaan gugatan yang diajukan penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima (karena eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dikabulkan) dengan alasan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat dikarenakan hak atas tanah obyek sengketa tersebut yang tercatat atas nama DJOJOSUWARNO nk. SADIMAN telah berakhir pada 23 September 1980 (tanpa ada pembaruan hak) dan pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang

*Halaman 44 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai langsung oleh Negara, dan Majelis Hakim memandang gugatan rekonvensi asesor dengan gugatan konvensi, sedangkan antara gugatan konvensi dan gugatan rekonvensi terdapat hubungan erat, dimana putusan yang dijatuhkan terhadap gugatan konvensi bersifat negatif dalam bentuk gugatan tidak dapat diterima berdasarkan pertimbangan tersebut, maka terhadap gugatan rekonvensi turut dinyatakan tidak dapat diterima (tanpa dibuktikan lebih dulu dalil-dalil gugatan rekonvensinya);

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan gugatan rekonvensi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi turut dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan rekonvensi asesor dengan gugatan konvensi, maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## **MENGADILI:**

### **DALAM KONVENSI**

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

### **DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp290.000,00 (dua ratus sembilan puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo, pada hari Senin, tanggal 27 Desember 2021, oleh kami, Heri Kusmanto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Anshori Hironi, S.H., dan Samsumar Hidayat, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr tanggal 15 Maret 2021 jo Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr tanggal 5 Juli 2021, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal

*Halaman 45 dari 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 11/Pdt.G/2021/PN Pwr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Desember 2021 dalam persidangan terbuka untuk umum pada Sistem Informasi Pengadilan oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, Supiyo, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, dan kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Anshori Hironi, S.H.

Heri Kusmanto, S.H.

ttd

Samsumar Hidayat, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Supiyo, S.H.

## Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp	50.000,00;
2. Penggandaan	Rp	30.000,00;
3. Panggilan	Rp	140.000,00;
4. PNB	Rp	60.000,00;
5. Materai	Rp	10.000,00;
Jumlah	Rp	290.000,00;

(dua ratus sembilan puluh ribu rupiah).