



**PUTUSAN**

**NOMOR 87/Pdt/2021/PT SMG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

**H. PURWA PRANOTO**, NIK : 3306063112280020, Tempat tanggal lahir : Bantul, 31 Desember 1928, Jenis Kelamin : Laki - laki, Warga Negara : Indonesia, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Dusun Pangenrejo RT 01/02 Kelurahan Pangenrejo, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **SAMINO, S.H., M.M.** dan **ERWIN BURHANUDIN, S.H.I., M.M., SHEL.** Baik sendiri maupun bersama, Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum “**SAMINO, S.H., M.M. & REKAN**” beralamat di Jalan Jogja Km 13, Rt. 01, Rw. 04 Bagelen Purworejo, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

**Lawan**

1. **PEMERINTAH KABUPATEN PURWOREJO**, cq Bupati Purworejo yang berdomisili di Kantor Bupati Purworejo, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO**, cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo yang berdomisili di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
3. **PEMERINTAH DESA PURWODADI KECAMATAN PURWODADI KABUPATEN PURWOREJO** cq Kepala Desa Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten Purworejo yang berdomisili di Kantor Desa Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut **Terbanding III semula Tergugat III**; Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III selanjutnya disebut **Para Terbanding semula Para Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 1 Maret 2021 nomor 87/Pdt/2021/PT SMG serta berkas perkara Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purworejo Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Pwr dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo pada tanggal 6 Oktober 2020 dalam Register Perdata Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Pwr telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa, pada tanggal 19 Mei 1969 di hadapan Camat Purwodadi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPA) Kecamatan Purwodadi **PENGGUGAT** telah melakukan jual beli dengan **Nyoo Ing Han** terhadap 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan semi permanen yang terletak di Desa Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten Purworejo:

a. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1 luas  $\pm$  338 (tiga ratus tiga puluh delapan) m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor 55 Tahun 1917; dan

b. Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2 luas  $\pm$  434 (empat ratus tiga puluh empat) m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor 137 Tahun 1918

Dengan batas-batas sebagai berikut:

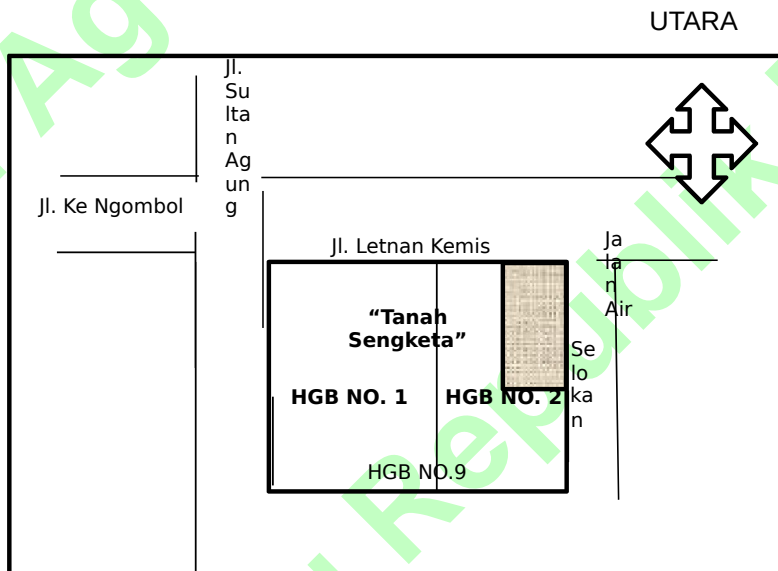
Sebelah Utara : Jl. Letnan

Kemis;

Sebelah Barat : Jl. Sultan Agung;

Sebelah Timur : Selokan/Jalan Air;

Sebelah Selatan : HGB No. 9;





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

(selanjutnya mohon disebut “Tanah Sengketa”)

Halaman 3 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG

**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

2. Bahwa, terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut sebagaimana Posita 1 (satu), **PENGGUGAT** kemudian melakukan balik atas nama isteri **PENGGUGAT (Sumiati)** yang kemudian meninggal pada 27 Juli 2018;
3. Bahwa, terhadap bangunan semi permanen yang berdiri di atas tanah HGB Nomor 2 pada "**Tanah Sengketa**" tersebut, **PENGGUGAT** fungsikan sebagian untuk gudang dan sebagian lainnya sebagai tempat tinggal penjaga gudang beserta anak dan istrinya; Adapun gudang tersebut dipergunakan untuk penyimpanan hasil panen pertanian **PENGGUGAT** berupa; padi, jagung dan kacang hijau yang pada siang hari dijemur di halaman depan bangunan semi permanen tersebut. Dan pada malam harinya, di halaman depan bangunan semi permanen tersebut untuk tempat parkir 9 (sembilan) unit angkutan pedesaan milik **PENGGUGAT**;
4. Bahwa, kemudian pada tahun 1984 **PENGGUGAT** dipanggil untuk menghadap **TERGUGAT I** di Pendopo Kabupaten Purworejo, yang dalam pertemuan tersebut **TERGUGAT I** mengutarakan kehendaknya tentang "**Tanah Sengketa**" milik **PENGGUGAT** yang terletak di perempatan Purwodadi guna akan dijadikan tempat pemberhentian angkutan pedesaan (KOPADA) /atau terminal sementara;
5. Bahwa, pada pertemuan sebagaimana dimaksud pada Posita 4 (empat), **PENGGUGAT** menyampaikan keberatan atas kehendak **TERGUGAT I**. Kemudian **PENGGUGAT** menyampaikan pendapat kepada **TERGUGAT**, jika "**Tanah Sengketa**" tersebut akan dipergunakan oleh **TERGUGAT I** sebagai pemberhentian angkutan pedesaan (KOPADA) /atau terminal sementara, **PENGGUGAT** mohon kepada **TERGUGAT I** agar dapat ditukar dengan tanah lain atau sawah. Namun atas pendapat **PENGGUGAT** tersebut, **TERGUGAT I** menolak;  
Bahwa, kemudian **PENGGUGAT** akhirnya tidak berdaya menghadapi otoritarian **TERGUGAT I** yang saat itu adalah bagian dari rezim Orde Baru, dengan waktu itu disampaikan oleh **TERGUGAT I** kepada **PENGGUGAT** agar jangan mempersulit diri yang akan mengakibatkan kesulitan pada anak-anak **PENGGUGAT** di kemudian hari khususnya dalam bidang "*screening diri*" seolah-olah akan dilibatkannya **PENGGUGAT** terindikasi gerakan terlarang (PKI);  
Dengan demikian, dari sejak pertemuan pada tahun 1984 antara **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT I** hingga saat gugatan ini diajukan, **TERGUGAT I** tidak pernah membuat perjanjian tertulis kepada **PENGGUGAT**. Maka, tindakan **TERGUGAT I** tersebut secara nyata telah melanggar hak-hak keperdataan **PENGGUGAT**, hak asasi manusia **PENGGUGAT** serta nyata melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada diri **PENGGUGAT**;

Halaman 4 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG

#### 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

6. Bahwa, beberapa hari kemudian setelah pertemuan antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT I** sebagaimana dimaksud pada Posita 5 (lima), berdasarkan perintah lisan **TERGUGAT I** kepada Polisi Pamong Praja disampaikan kepada Penjaga Gudang pada "**Tanah Sengketa**" tersebut agar terhadap 9 (sembilan) kendaraan Angkutan Pedesaan milik **PENGUGAT** tidak boleh lagi parkir di atas "**Tanah Sengketa**" tersebut karena akan dimulainya pembangunan terminal; Dan selanjutnya, bangunan semi permanen milik **PENGUGAT** yang berdiri di atas "**Tanah Sengketa**" tersebut pada keesokan harinya dibongkar/dirobohkan oleh pelaksana pembangunan terminal dan kemudian mulailah dibangun bangunan Tempat Pembayaran Retribusi (TPR) dan pengaspalan di atas "**Tanah Sengketa**" tersebut;
7. Bahwa, atas berjalannya waktu dan perkembangan sistem angkutan pedesaan (KOPADA) mempunyai jurusan sendiri-sendiri; Gesing, Jogoboyo, Ngombol dan lain sebagainya maka terminal sementara yang didirikan oleh **TERGUGAT I** di atas "**Tanah Sengketa**" tersebut sudah tidak lagi berfungsi dan malah kemudian beralih fungsi untuk berjualan orang-orang yang tidak jelas aturannya; Maka oleh keadaan sedemikian rupa, **PENGUGAT** mendirikan musholla di atas "**Tanah Sengketa**" sembari **PENGUGAT** mengajukan surat tertanggal 7 April 1999 kepada **TERGUGAT I** yang pada pokoknya mohon agar "**Tanah Sengketa**" tersebut dikembalikan kepada **PENGUGAT**. Yang kemudian, surat permohonan **PENGUGAT** tersebut oleh **TERGUGAT I** ditolak berdasarkan surat **TERGUGAT I** tertanggal 21 Mei 1999;
8. Bahwa, selanjutnya **PENGUGAT** telah beberapa kali mengurus perpanjangan HGB No. 1 dan HGB No. 2 atas "**Tanah Sengketa**" tersebut ke **TERGUGAT II**, akan tetapi selalu ditolak oleh **TERGUGAT II** dikarenakan pada HGB No. 1 dan HGB No. 2 tertulis "**Tanah Sengketa**" tersebut digunakan sebagai Fasilitas Umum. Namun meski demikian, **TERGUGAT II** menyampaikan/menyarankan kepada **PENGUGAT** Pagar HGB Nomor 1 dan HGB Nomor 2 atas "**Tanah Sengketa**" dapat diperpanjang setelah dibayarkannya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berikut denda keterlambatan perpanjangan HGB lainnya oleh **PENGUGAT** di Kantor Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Purworejo;
9. Bahwa, atas dasar saran **TERGUGAT II** sebagaimana dimaksud pada Posita 8 (delapan), **PENGUGAT** kemudian mengurus perijinan yang dimaksud ke BPPKAD Kabupaten Purworejo dan telah diberi blanko yang di dalamnya daftar isian permohonan pembayaran pajak atas "**Tanah Sengketa**" *a quo* dibutuhkan tanda tangan dan stempel dari **TERGUGAT III**;

Halaman 5 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG

#### 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

Akan tetapi, sampai saat Gugatan ini diajukan oleh **PENGUGAT**, **TERGUGAT III** tidak bersedia membubuhkan tanda tangan dan stempel **TERGUGAT III** dengan alasan yang disampaikan secara lisan kepada **PENGUGAT** bahwa “**Tanah Sengketa**” tersebut adalah milik **TERGUGAT I**;

Bahwa, akibat dari **TERGUGAT III** tidak bersedia membubuhkan tanda tangan dan stempel **TERGUGAT III**, mengakibatkan kerugian kepada **PENGUGAT** untuk mendapatkan kembali haknya sebagai pemilik HGB Nomor 1 dan HGB Nomor 2 yang terletak di Desa Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten Purworejo;

10. Bahwa, kemudian pada tanggal 20 September 2019 **PENGUGAT** menguasai permasalahannya tersebut kepada kami sebagai **KUASA HUKUM PENGUGAT**, yang kemudian **KUASA HUKUM PENGUGAT** menindak lanjuti dengan berkirim surat kepada **TERGUGAT I** tertanggal 20 Desember 2019 perihal Surat Permohonan Kepada Bupati Purworejo untuk segera mengembalikan tanah HGB Nomor 1 dan HGB Nomor 2 yang terletak di Desa Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten Purworejo;

Bahwa terhadap surat Kuasa Hukum **PENGUGAT** tertanggal 20 Desember 2019 kepada **TERGUGAT I** tersebut, kemudian **TERGUGAT I** menjawab dalam suratnya tertanggal 9 Januari 2020 yang pada pokoknya tidak bersedia mengembalikan tanah HGB No. 1 dan HGB No. 2 yang terletak di Desa Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten Purworejo dengan alasan diantaranya:

*Bahwa tanah HGB Nomor 1 dengan Surat Ukur No. 55 Tahun 1917 dan tanah HGB Nomor 2 dengan Surat Ukur Nomor 137 Tahun 1918 yang Saudara Kuasai telah habis masa berlakunya sejak tanggal 23 September 1980, sehingga sejak tanggal tersebut penguasaannya kembali kepada Pemerintah;*

11. Bahwa, kemudian **PENGUGAT** mengetahui adanya Pengumuman Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo No. 962.Peng/33-06-300/VII/2020 tertanggal 28 Juli 2020 yang pada pokoknya **TERGUGAT I** untuk dimohonkan adanya Penetapan Lokasi Terbuka Hijau/Taman Kota/Shelter milik **TERGUGAT I** di atas “**Tanah Sengketa**”; Bahwa, mengetahui niat **TERGUGAT I** tersebut di atas, maka **PENGUGAT** melayangkan surat sanggahan/keberatan pada **TERGUGAT II** tertanggal 18 Agustus 2020. Yang kemudian oleh **TERGUGAT II** pada tanggal 3 September 2020 dan tanggal 18 September 2020, **PENGUGAT** difasilitasi di kantor **TERGUGAT II** yang mana dalam pertemuan tersebut pada intinya **PENGUGAT** tidak keberatan melepaskan haknya kepada **TERGUGAT I** asalkan diberi ganti rugi sesuai dengan Pasal 3 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979:

Halaman 6 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Kepada bekas pemegang hak yang tidak diberikan hak baru karena tanahnya diperlukan untuk PPP proyek pembangunan, akan diberikan ganti rugi yang besarnya akan ditetapkan oleh suatu Panitia Penaksir.*

Akan tetapi, **TERGUGAT I** menolak secara tegas dengan mendalilkan yang pada pokoknya bersedia melakukan ganti rugi sebarang kepada **PENGUGAT** asalkan ada payung hukumnya berdasarkan Putusan Pengadilan. Padahal, menurut **PENGUGAT**, Pasal 3 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 menurut hukum sah sebagai payung hukum dilakukannya ganti rugi oleh **TERGUGAT I** kepada **PENGUGAT**;

12. Bahwa, atas permohonan **TERGUGAT I** untuk dimohonkan adanya Penetapan Lokasi Terbuka Hijau/Taman Kota/Shelter milik **TERGUGAT I** di atas "**Tanah Sengketa**" sebagaimana dimaksud pada Posita 11 (sebelas), hal tersebut tidak sesuai dengan Pasal 16 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat:

*Permohonan izin yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini harus diajukan kepada pejabat tersebut pada ayat (1) selambat-lambatnya tanggal 24 Juni 1980, dengan mempergunakan daftar isian yang disediakan*

Maka dengan demikian, permohonan **TERGUGAT I** untuk dimohonkan adanya Penetapan Lokasi Terbuka Hijau/Taman Kota/Shelter milik **TERGUGAT I** di atas "**Tanah Sengketa**" sebagaimana dimaksud pada Posita 11 (sebelas) telah melewati batas yang ditentukan menurut perundang-undangan (kedaluarsa) dan merupakan perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, **PENGUGAT** untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada **PARATERGUGAT** telah memenuhi unsur Pasal 1365 KUH Perdata, dimana **PARA TERGUGAT** sebagaimana dimaksud pada Posita 5 (lima), 6 (enam), 9 (sembilan), 11 (sebelas) jelas-jelas merupakan tindakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada **PENGUGAT** secara materiil maupun immateriil ;

Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh **PENGUGAT**, berupa:

- a. Bilamana "**Tanah Sengketa**" tersebut disewa gunakan oleh **PENGUGAT** senilai Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per tahun selama 36 (tiga puluh enam) tahun, total sebesar Rp108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah);
- b. Kerugian akibat dirobohkannya bangunan semi permanen yang berdiri di atas

Halaman 7 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



“Tanah Sengketa” oleh **TERGUGAT I**, sekitar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);

Bahwa, kerugian immateriil yang dialami **TERGUGAT** berupa tekanan psikologis selama 36 (tiga puluh enam) tahun karena tanah milik **PENGUGAT** dikuasai oleh **TERGUGAT I**, berupa senilai Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

Sehingga berdasar hukum untuk menyatakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini dikabulkan;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, **PENGUGAT** mohon, berkenanlah kiranya Yang terhormat Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo, memeriksa perkara ini, serta memberikan keputusan sebagai berikut :

**PRIMER**

1. Mengabulkan Gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **PARA TERGUGAT** telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1 luas  $\pm 338$  (tiga ratus tiga puluh delapan) m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor 55 Tahun 1917 dan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2 luas  $\pm 434$  (empat ratus tiga puluh empat) m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor 137 Tahun 1918 yang terletak di Desa Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten Purworejo milik **PENGUGAT**;
4. Menghukum **TERGUGAT I** untuk mengembalikan “Tanah Sengketa” *a quo* kepada **PENGUGAT** seketika dan tanpa syarat setelah Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum **TERGUGAT I** untuk mengkosongkan “Tanah Sengketa” *a quo* dalam keadaan kosong seketika dan tanpa syarat setelah Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum **TERGUGAT I** untuk membayar atas biaya-biaya kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp5.133.00.000,00 (lima milyar seratus tiga puluh tiga juta rupiah) kepada **PENGUGAT**;
7. Menghukum **TERGUGAT I** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu) perhari dalam keterlambatannya dalam penyerahan “Tanah Sengketa” *a quo* kepada **PENGUGAT**;
8. Menghukum **TERGUGAT II** untuk menerbitkan perpanjangan hak baru atas Hak Guna Bangunan (HGB) No. 1 luas  $\pm 338$  (tiga ratus tiga puluh delapan) m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor 55 Tahun 1917 dan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2 luas  $\pm 434$  (empat ratus tiga puluh empat) m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor 137 Tahun 1918 yang terletak di Desa Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten

Halaman 8 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purworejo kepada **PENGUGAT**;

9. Menghukum **TERGUGAT III** untuk membubuhkan tanda tangan dan stempel **TERGUGAT III** dalam form isian pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam daftar isian blanko dari BPPKAD Kabupaten Purworejo;
10. Menghukum **PARA TERGUGAT** membayar secara tanggung renteng atas biaya-biaya yang muncul dalam perkara *a quo*;

## SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kebenaran (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :

### A. DALAM EKSEPSI

Tergugat I menyampaikan eksepsi terkait dengan Gugatan Penggugat sebagai berikut : Pengadilan Negeri Purworejo Tidak Berwenang Mengadili Perkara *A Quo*.

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Pemerintah Kabupaten Purworejo, cq Bupati Purworejo sebagai Tergugat I, Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo sebagai Tergugat II dan Pemerintah Desa Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten Purworejo cq. Kepala Desa Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten Purworejo sebagai Tergugat III, yang kesemua Para Tergugat tersebut merupakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
2. Bahwa kronologis permasalahan dalam gugatan adalah sebagai berikut :
  - a. Bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Purworejo pada Tahun 1984 memanfaatkan Tanah Negara Bekas Sertifikat HGB Nomor 1 dan Tanah Negara Bekas Sertifikat HGB Nomor 2 di Kecamatan Purwodadi (yang selanjutnya disebut Obyek gugatan) untuk Fasilitas umum berupa Terminal Tipe C/Pemberhentian Kopada.
  - b. Bahwa Obyek gugatan tersebut semula Tanah Negara yang diatasnya dilekati Sertifikat HGB Nomor 1 dengan luas +/- 338 M2 atas nama Sdr. SUMIJATI isteri PURWA PRANOTO dan Sertifikat HGB Nomor 2 dengan luas +/- 438 M2 atas nama Sdr. SUMIJATI isteri PURWA PRANOTO;
  - c. Bahwa masa berlaku Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2 tersebut telah BERAKHIR pada tanggal 23 September 1980;
  - d. Bahwa sampai dengan berakhirnya masa berlaku Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2 Sdr. SUMIJATI isteri PURWA PRANOTO tidak melakukan upaya permohonan pengajuan perpanjangan hak atas kedua

Halaman 9 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



sertifikat HGB tersebut sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 3 ayat *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat :*

- (1) *Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah asal konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1, dan **masih memerlukan tanah yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak baru, sepanjang dipenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan ini.***
- (2) ***Permohonan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.;***

- e. Bahwa pada tanggal 28 Februari 2020 Pemerintah Kabupaten Purworejo melalui Dinas Perumahan Permukiman Rakyat dan Pertanahn mengajukan permohonan Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo untuk mendapatkan Sertifikat Hak Pakai atas Tanah bekas Sertifikat HGB Nomor 1, Sertifikat HGB Nomor 2 dan sebagian Tanah Sertifikat HGB Nomor 9, untuk Keperluan Pengembangan Jaringan Terminal Tipe C, Rencana Pembangunan Ruang Terbuka Hijau / Taman Kota dan Shelter;
- f. Bahwa kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo menindaklanjuti permohonan Sertifikat Hak Pakai atas Tanah bekas Sertifikat Hak Pakai atas Tanah bekas Sertifikat HGB Nomor 1, Sertifikat HGB Nomor 2 dan sebagian Tanah Sertifikat HGB Nomor 9 yang diajukan oleh Pemerintah Kabupaten Purworejo dengan memasang pengumuman Nomor 962.Peng/33-06-300/VII/2020;
- g. Bahwa atas pengumuman Nomor 962.Peng/33-06-300/VII/2020 yang dipasang oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, Pihak eks pemegang Sertifikat Hak Pakai atas Tanah bekas Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2 yang diwakili oleh Sdr. H. PURWA PRANOTO suami dari SUMIJATI mengajukan keberatan, dan keberatan tersebut telah ditanggapi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dengan melaksanakan mediasi antara Pemerintah Kabupaten Purworejo dan Sdr. H. PURWA PRANOTO selaku ahli waris eks pemegang Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2, namun gagal sehingga Sdr. H. PURWA PRANOTO selaku ahli waris eks pemegang Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2 mengajukan Langkah Hukum melalui Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Purworejo.

Halaman 10 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 5 halaman 4, pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa "... Dengan Demikian dari sejak pertemuan pada Tahun 1984 antara Penggugat dengan Tergugat I hingga saat gugatan ini diajukan Tergugat I tidak pernah membuat perjanjian tertulis kepada Penggugat. Maka **tindakan Tergugat I** tersebut secara nyata nyata telah melanggar hak-hak keperdataan Penggugat, hak asasi manusia Penggugat serta **nyata melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada diri Penggugat**".
4. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Oncerhmatige Over Heidsdaad) telah diatur terkait kewenangan mengadili untuk perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
5. Dalam **Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019**, disebutkan bahwa **Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan**.
6. Bahwa kemudian Penggugat menegaskan kembali Dalam gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan angka 13 halaman 7 yaitu "Bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas, Penggugat untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat telah memenuhi unsur Pasal 1365 KUH Perdata, dimana Para Tergugat sebagaimana dimaksud pada Posita 5 (lima), 6 (enam), 9 (Sembilan), 11 (sebelas) jelas jelas merupakan tindakan Perbuatan melawan Hukum yang mengakibatkan Kerugian kepada Penggugat secara materiil maupun immaterial ...".
7. Bahwa untuk mempertahankan dalil gugatan, Penggugat memohon kepada majelis Hakim:
  - Pada Petitum angka 2 untuk "menyatakan Para Tergugat telah melakukan tindakan/perbuatan melawan hukum".
8. Bahwa jelas dan terang gugatan Penggugat yang didalilkan serta petitum penggugat sebagaimana tersebut diatas memenuhi ketentuan yang ada dalam pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019.
9. Ketentuan lebih lanjut dalam pasal 2 ayat (1) menyebutkan bahwa" *Perkara*

Halaman 11 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara”.*

10. Ketentuan dalam pasal 10 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 menyebutkan bahwa” Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

11. Ketentuan dalam pasal 11 menyebutkan bahwa:” Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”.

12. Ketentuan dalam Pasal 15 menyebutkan bahwa Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 diundangkan di Jakarta pada tanggal 20 Agustus 2019.

**Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Pwr, karena obyek gugatan termasuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa Tata Usaha Negara tersebut.**

## **Gugatan Error in Persona**

Kedudukan Tergugat II dan Tergugat III seharusnya didudukan sebagai Turut Tergugat karena Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat. Hal ini dalam bukunya Retno Wulan Sutantio dan Oeripkarta Winata yang berjudul Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek halaman 2 dinyatakan bahwa dalam praktek perkara perdata Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi kelengkapan suatu gugatan mereka dalam Petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap Putusan Hakim.

Sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan *Error in Persona* sehingga gugatan harus ditolak atau tidak dapat diterima.

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 12 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kami kuasa hukum Tergugat I berdasarkan atas apa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Perkara Perdata Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Pwr memberi jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan didalam eksepsi kami diatas mohon termuat dan terulang kembali secara sempurna dan merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini (*mutatis mutandis*).
2. Bahwa kami Tergugat I pada dasarnya mengingkari keseluruhan dalil-dalil pada Penggugat, Kecuali jelas-jelas kami akui kebenarannya;
3. Bahwa benar Obyek gugatan merupakan sebidang tanah pekarangan dengan status Tanah Negara, yang terletak di Desa Purwodadi, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Purworejo dengan batas – batas :

Utara : Jl. Letnan Kemis

Timur : Selokan/Saluran air

Selatan : Tanah Desa Purwodadi

Barat : Jl. Sultan Agung

4. Bahwa terkait dalil gugatan angka 2, Tergugat I sampaikan Obyek gugatan tersebut semula Tanah Negara yang diatasnya dilekati Sertifikat HGB Nomor 1 dengan luas +/- 338 M2 atas nama Sdr. SUMIJATI isteri PURWA PRANOTO dan Sertifikat HGB Nomor 2 dengan luas +/- 438 M2 atas nama Sdr. SUMIJATI isteri PURWA PRANOTO;
5. Bahwa Kepemilikan SUMIJATI isteri PURWA PRANOTO terhadap Sertifikat HGB Nomor 1 dengan luas +/- 338 M2 atas nama Sdr. SUMIJATI isteri PURWA PRANOTO dan Sertifikat HGB Nomor 2 dengan luas +/- 438 M2 **sebab beli dari Nyoo Ing Han**.
6. Bahwa masa berlaku Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2 tersebut BERAKHIR pada tanggal 23 September 1980;
7. Bahwa sampai dengan berakhirnya masa berlaku Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2, Sdr. SUMIJATI isteri PURWA PRANOTO tidak melakukan upaya permohonan pengajuan perpanjangan hak atas kedua sertifikat HGB tersebut;
8. Tergugat I Tegaskan Kembali Bahwa Penggugat tidak melakukan upaya permohonan pengajuan perpanjangan hak atas kedua sertifikat HGB tersebut maka tanah bekas HGB Nomor 1 dan HGB Nomor 2 langsung Kembali Ke Tanah Negara. Atau dengan ketegasan penjelasan sebagai berikut:

Halaman 13 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Negara bekas HGB nomor 1 dan bekas HGB Nomor 2 asal konversi hak barat yang telah habis masa berlakunya sejak tanggal 24 September 1980 yang tidak diperpanjang haknya oleh bekas pemegang hak.

Hal ini sesuai dengan ketentuan :

*Pasal 1*

- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok – Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat:

*Pasal 1 :*

- (1) 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.
  - (2) Tanah-tanah tersebut ayat (1), ditata kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikannya dengan memperhatikan :
    - a. masalah tata guna tanahnya.
    - b. sumber daya alam dan lingkungan hidup.
    - c. keadaan kebun dan penduduknya.
    - d. rencana pembangunan di daerah.
    - e. kepentingan-kepentingan bekas pemegang hak dan penggarap.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak – Hak Barat :

*Pasal 1 : Tanah Hak Guna Usaha, **Hak Guna Bangunan** dan Hak Pakai asal konversi hak barat yang menurut ketentuan Undang- undang Nomor 5 Tahun 1960 berakhir masa berlakunya, selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara dan diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 dan Peraturan ini.*

*Pasal 2 :*

- (1) Tanah bekas Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1, pada dasarnya akan diselesaikan dengan menentukan kembali peruntukan dan penggunaannya serta memperhatikan syarat-syarat yang menurut peraturan perundangan agraria yang berlaku harus dipenuhi oleh pemohon.*

- (2) *Dalam menentukan kembali peruntukan dan penggunaan tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini diperhatikan kesesuaian fisik tanahnya dengan usaha-usaha yang akan dilakukan di atasnya dan rencana-rencana pembangunan di Daerah yang bersangkutan demi kelestarian sumber daya alam dan keselamatan lingkungan hidup.*

*Pasal 3 :*

- (1) *Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah asal konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1, dan **masih memerlukan tanah yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak baru**, sepanjang dipenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan ini.*
- (2) ***Permohonan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.***
9. Bahwa Tergugat I menolak dengan Tegas dalil gugatan Penggugat angka 3 halaman 3, dan angka 4 halaman 4.
10. Bahwa pada Tahun 1984 Pemerintah Kabupaten Purworejo memanfaatkan Tanah bekas Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2 tersebut untuk Terminal Tipe C/Pemberhentian Kopada;
11. Pemanfaatan Tanah bekas Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2 didasarkan bahwa Tanah bekas Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2 **sudah menjadi Tanah Negara (karena pemegang hak Guna Bangunan tidak mengajukan perpanjangan Hak) telah lewat waktu selama 4 Tahun yaitu dari Tahun 1980-1984.** Sehingga Pemerintah Daerah Kabupaten Purworejo secara nyata memanfaatkan Tanah Negara, yang tidak ada hubungan permasalahan dengan bekas pemegang HGB Nomor 1 dan HGB Nomor 2 sehingga dapat dipastikan tidak menyalahi peraturan Perundang-Undangan.
12. Tergugat I tegaskan kembali bahwa Objek sengketa adalah Tanah Negara asal konversi Hak Barat, dengan riwayat status tanah :
- Hak Guna Bangunan Nomor 1 / Desa Purwodadi
    - a Sejak tahun 1955 merupakan hak *eigeendom* nomor 624 Akte tanggal 28 Maret 1955 Nomor 104 atas nama Njoo Ing Han;

Halaman 15 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG

#### 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

- b. Berdasarkan Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960) Pasal I angka (3) disebutkan bahwa : Hak *Eigendom* kepunyaan orang asing, seorang warga negara yang di samping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarga-negaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ayat (2) sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat (1) dengan jangka waktu 20 tahun;
  - c. Pada tanggal 11 Desember 1961 Hak *Eigendom* sebagaimana tersebut huruf "a" yang telah dikonversi berdasarkan UUPA, didaftarkan konversinya menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1 / Desa Purwodadi atas nama Njoo Ing Han yang **berakhir haknya pada tanggal 23 September 1980**;
  - d. Pada tanggal 23 Desember 1969 beralih haknya kepada Sumijati Istri dari Purwopranoto dengan cara jual beli berdasarkan akte jual beli tanggal 19 Mei 1969 Nomor 4/1969 yang dibuat dihadapan Ngarpan Camat/Pejabat Pembuat Akte Tanah di Purwodadi;
  - Hak Guna Bangunan Nomor 2 / Desa Purwodadi
    - a. Sejak tahun 1955 merupakan hak egeindom nomor 646 Akte tanggal 30 Juni 1955 No. 240 atas nama Njoo Ing Han;
    - b. Berdasarkan Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960) Pasal I angka (3) disebutkan bahwa : Hak *eigendom* kepunyaan orang asing, seorang warga negara yang di samping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarga-negaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ayat (2) sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat (1) dengan jangka waktu 20 tahun;
    - c. Pada tanggal 1 Juni 1964 Hak *Eigendom* sebagaimana tersebut huruf "a" yang telah dikonversi berdasarkan UUPA, didaftarkan konversinya menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 2 / Desa Purwodadi atas nama Njoo Ing Han yang **berakhir haknya pada tanggal 23 September 1980**;
    - d. Pada tanggal 23 Desember 1969 beralih haknya kepada Sumijati Isteri dari Purwopranoto dengan cara jual beli berdasarkan akte jual beli tanggal 19 Mei 1969 Nomor 3/1969 yang dibuat dihadapan Ngarpan Camat/Pejabat Pembuat Akte Tanah di Purwodadi;
13. Hal ini sesuai ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor

Halaman 16 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG

#### 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

40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah pada:

## **Pasal 35 ayat (1) yang berbunyi :**

(1) Hak Guna Bangunan Hapus karena:

- a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya;

## **Pasal 36 ayat (1) yang berbunyi:**

(1) Hapusnya Hak Guna Bangunan atas Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi Tanah Negara.

14. Bahwa terhadap dalil gugatan angka 5 halaman 4, Tergugat I menegaskan bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Purworejo memanfaatkan (Objek sengketa) Tanah Negara sebagai Terminal Tipe C, Pemerintah Daerah Kabupaten Purworejo tidak memanfaatkan Tanah milik Penggugat, karena Penggugat sudah kehilangan hak kepemilikan terhadap bangunan yang berdiri diatas tanah Negara sejak tanggal 24 September 1980, Sehingga Tergugat I tidak perlu membuat perjanjian apapun terhadap Penggugat.
15. Tergugat I tegaskan kembali bahwa Penggugat adalah pemegang Hak Guna Bangunan sehingga yang dikuasai Bangunannya bukan kepemilikan Tanahnya.
16. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat angka 6, Tergugat I Tegaskan bahwa pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah:

## **Pasal 37 ayat (1) yang berbunyi:**

(1) Apabila hak Guna Bangunan atas tanah Negara hapus dan tidak diperpanjang atau tidak diperbaharui, maka bekas pemegang Hak Guna Bangunan wajib membongkar bangunan dan benda-benda yang ada diatasnya dan menyerahkan tanahnya kepada Negara dalam keadaan kosong selambat lambatnya dalam jangka waktu satu tahun sejak hapusnya Hak Guna Bangunan.

## **Pasal 37 ayat (4) yang berbunyi:**

(4) Jika bekas pemegang hak Guna Bangunan lalai dalam memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), maka bangunan dan benda-benda yang ada di atas tanah bekas Hak Guna Bangunan itu dibongkar oleh Pemerintah atas biaya bekas pemegang Hak Guna Bangunan.

Halaman 17 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG

### 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

17. Terhadap dalil gugatan Penggugat angka 7 halaman 4 sampai dengan 5, Tergugat I sampaikan bahwa pada tanggal 7 April 1999 Penggugat menyampaikan surat permohonan yang ditujukan kepada Bupati Purworejo yang pada pokok surat menyampaikan permohonan agar Bupati Purworejo membuat surat keterangan bahwa tanah bekas sertifikat HGB Nomor 1 dan HGB Nomor 2 tidak lagi digunakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Purworejo.

- **Bahwa kemudian pada tanggal 21 Mei 1999 Bupati Purworejo menjawab surat tanggal 7 April 1999 dari Penggugat.** Pada pokok jawaban Bupati Purworejo adalah Tanah bekas HGB Nomor 1 dan HGB Nomor 2 berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 adalah tanah Negara dan saat ini diperuntukan untuk kepentingan umum sekaligus sebagai cadangan penataan kota Purwodadi dimasa mendatang yang terus berkembang, Sehubungan hal tersebut permohonan saudara (Penggugat) untuk dapat menggunakan tanah tersebut untuk tempat tinggal dan usaha jelas bertentangan dengan peraturan yang berlaku sehingga tidak dapat dikabulkan.

18. Terhadap dalil gugatan Penggugat angka 10 halaman 5 sampai dengan 6, Tergugat I sampaikan bahwa pada tanggal 20 Desember 2019 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyampaikan surat permohonan kepada Bupati Purworejo untuk segera mengembalikan Tanah HGB Nomor 55 dan HGB Nomor 13 di Desa Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten Purworejo.

- **Bahwa pada surat permohonan dari Penggugat terdapat kesalahan (mungkin karena ketidaktahuannya membaca sertifikat) Tanah HGB Nomor 55 dan HGB Nomor 13, kemudian pada tanggal 20 Januari 1999 Bupati Purworejo menjawab surat dari Penggugat. Pada pokok jawaban Bupati Purworejo adalah**

1. Bahwa **tanah HGB Nomor 1 dengan surat ukur nomor 55 Tahun 1917** dan **Tanah HGB Nomor 2 dengan surat ukur 137 Tahun 1918** yang saudara kuasai telah habis masa berlakunya sejak tanggal 24 September 1980 sehingga sejak tanggal tersebut penguasaannya kembali pada Pemerintah.
2. Bahwa sesuai ketentuan dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 apabila Pemerintah merencanakan tanah yang ada dalam penguasaan Pemerintah untuk digunakan Kepentingan umum maka kepentingan Tersebut diprioritaskan.
3. Bahwa Pemerintah memutuskan untuk mempergunakan tanah dimaksud

Halaman 18 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG





untuk kepentingan umum.

4. Bahwa kewenangan tersebut sepenuhnya ada pada Pemerintah dan tidak menyalahi Ketentuan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku.
19. Bahwa dalam dalil gugatan angka 11 Penggugat menyampaikan bahwa "... Penggugat tidak keberatan melepaskan haknya kepada Tergugat I asalkan diberi ganti rugi sesuai dengan Pasal 3 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979".
  - Bahwa Terkait penerapan Pasal 3 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 yang berbunyi "**Kepada bekas pemegang hak yang tidak diberikan hak baru karena tanahnya diperlukan untuk proyek pembangunan, akan diberikan ganti rugi yang besarnya akan ditetapkan oleh suatu Panitia Penaksir**".
  - Tergugat I sampaikan dan Tegaskan Penerapan pasal tersebut diperuntukan kepada Pemegang Hak Guna Bangunan yang mengajukan permohonan/perpanjangan hak guna bangunan sebelum berakhirnya masa berlaku Hak Guna Bangunan.
  - Namun pada faktanya Penggugat tidak mengajukan perpanjangan hak guna bangunan sampai dengan batas **Permohonan sebagaimana tercantum dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok – Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat yaitu Pasal 3 ayat (2) "Pemohon yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980"**.
  - Sehingga menurut Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tanah objek sengketa merupakan Tanah Negara asal konversi hak barat.
  - Tergugat I tegaskan kembali bahwa Penggugat tidak mengajukan permohonan perpanjangan hak/permohonan hak baru.
  - Sehingga Pada Tahun 1984 Tergugat memanfaatkan objek sengketa sebagai Terminal Tipe C, benar benar dan nyata Tanah tersebut adalah Tanah Negara sehingga Tergugat I tidak mempunyai kewajiban untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat.
20. Bahwa Tergugat I menolak dengan Tegas dalil gugatan Penggugat angka 12 halaman 7.
  - Penggugat menyampaikan bahwa atas permohonan Tergugat I untuk dimohonkan adanya penetapan Lokasi Terbuka hijau/Taman Kota/Shelter milik

Halaman 19 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



Tergugat Idiatas tanah sengketa sebagaimana dimaksud dalam posita<sup>11</sup> (sebelas) hal tersebut tidak sesuai dengan Pasal 16 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang *Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat* "Permohonan izin yang dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini harus diajukan kepada pejabat tersebut pada ayat (1) selambat lambatnya tanggal 24 Juni

1980 dengan mempergunakan daftar isian yang disediakan". Maka dengan demikian permohonan Tergugat I telah melewati batas yang ditentukan menurut peraturan Perundang-undangan (kedaluwarsa) dan merupakan perbuatan melawan hukum.

- Patut Kiranya Tergugat I sampaikan bahwa Penggugat tidak memahami secara utuh Pasal 16 ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979. Oleh Karena itu Tergugat sampaikan Pasal 16 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang *Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak – Hak Barat*:

(1) *Dalam hal akan dilakukan pemindahan hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak pakai asal Konversi Barat sebelum pembuatan akta dilakukan diperlukan izin terlebih dahulu sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor Sk.59/DDA/1970 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972.*

(2) *Izin yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini hanya diberikan jika penerima hak memenuhi syarat untuk memperoleh Hak baru menurut Peraturan ini.*

(3) *Permohonan izin yang dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini harus diajukan kepada pejabat tersebut pada ayat (1) selambat lambatnya tanggal 24 Juni 1980 dengan mempergunakan daftar isian yang disediakan.*

(4) *Setelah diperoleh izin tersebut dalam ayat (2) Pasal ini dan telah dilaksanakan balik namanya, maka permohonan untuk memperoleh hak baru diselesaikan berdasarkan Peraturan ini.*

- Bahwa Pasal 16 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 mengatur perpindahan Hak Guna Bangunan, dimana Hak Guna Bangunan yang dikuasai/dimiliki belum berakhir masa berlakunya. Artinya Pemegang hak Guna Bangunan sebelum masa berlakunya Hak guna bangunan selesai, akan memindahkan penguasaannya kepada pihak lain maka Pemegang hak dan penerima hak harus



mengajukan ijin selambat-lambatnya tanggal 24 Juni 1980 sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979.

- Sekali lagi Tergugat I tegaskan bahwa **Tergugat I Mengajukan Permohonan Hak Pakai terhadap Tanah Negara** (Objek sengketa) bukan mengajukan perpindahan hak Guna Bangunan dari Pemegang Hak Guna Bangunan dalam hal ini Penggugat kepada

**Pemerintah Kabupaten Purworejo.**

- Sehingga Patut kiranya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat.
21. Bahwa Tergugat I menolak gugatan Penggugat pada dalil angka 13 halaman 7, "... Perbuatan Melawan Hukum kepada para Tergugat telah memenuhi unsur Pasal 1365 KUH Perdata ...".
- Bahwa maksud atau definisi Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

"Tiap-Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut".
  - Sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa suatu Perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur :

- a. Ada suatu perbuatan
- b. Perbuatan itu secara melawan hukum
- c. Ada kesalahan dari pelaku
- d. Ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

a. Ada suatu perbuatan;

Perbuatan disini adalah Perbuatan Melawan Hukum. Secara umum perbuatan ini mencakup berbuat sesuatu (dalam arti aktif) dan tidak berbuat sesuatu (bersifat pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal pelaku mempunyai kewajiban hukum untuk berbuat dan kewajiban tersebut timbul dari hukum.

b. Perbuatan itu secara melawan hukum.

Dalam Perbuatan Melawan Hukum, maka perbuatan seseorang yang dilakukan sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain, haruslah



dilakukan secara melawan hukum, baik perbuatan yang dilakukan dengan melanggar undang-undang, perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak orang lain yang dilindungi oleh hukum, perbuatan yang dilakukan dengan bertentangan dari kewajiban hukum dari pelaku, perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan, maupun perbuatan yang dilakukan dengan bertentangan sikap baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

c. Ada kesalahan pelaku.

Undang-Undang maupun Yurisprudensi mensyaratkan bahwa suatu perbuatan dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka pada pelaku harus mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melakukan perbuatan tersebut. Karena itu, menurut hemat kami, tanggungjawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggungjawab dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

d. Ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Perbuatan yang dilakukan harus mengandung hubungan sebab akibat dengan kerugian yang diderita oleh orang lain.

- Dalam posita gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukum Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dari uraian di atas Tidak satupun terpenuhi unsur melawan hukum bagi Tergugat I, pada kenyataannya apa yang dilakukan oleh Tergugat I tidak menyalahi Peraturan Perundang Undangan. Karena Tergugat I memohon Pemakaian/ Pemanfaatan Tanah Negara bukan Tanah perorangan/pribadi. Penggugat dalam hal ini tidak mempunyai kewenangan apapun terhadap tanah Negara (objek sengketa). Penggugat Telah Kehilangan hak terhadap penguasaan sertifikat Hak Guna Bangunan sejak tanggal 24 September 1980. Sehingga dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak berdasarkan hukum. Dan tidak ada perbuatan dari para Tergugat yang memenuhi unsur-unsur dari Perbuatan Melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Dalil Penggugat tersebut harus ditolak, karena secara nyata dan tegas bahwa pada tanggal 28 Februari 2020 Pemerintah Kabupaten Purworejo



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Dinas Perumahan Permukiman Rakyat dan Pertanahn mengajukan permohonan Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo untuk mendapatkan Sertifikat Hak Pakai atas Tanah Sengketa untuk Keperluan Pengembangan Jaringan Terminal Tipe C, Rencana Pembangunan Ruang Terbuka Hijau / Taman Kota dan Shelter nyata nyata Tanah Negara.

- Terkait tuntutan kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat berupa: Kehilangan kesempatan menyewakan tanah tersebut senilai

Rp 3.000.000,00 (tiga Juta) rupiah pertahun selama 36 tahun sehingga kerugian total sebesar Rp108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah) dan Kerugian bangunan yang dirobohkan sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta) rupiah dan juga kerugian Immateriil Penggugat senilai Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan angka 13, sudah seharusnya di tolak, karena tidak ada dasar hukum yang dipakai untuk melandasinya.

- Bahwa Kemudian Penggugat mendalilkan telah mengalami kerugian pada diri Penggugat secara kerugian materiil dan immateriil yang besarnya diuraikan dalam gugatan Penggugat adalah mengada ada.
- Dalam hal ini Tidak ada kewajiban bagi Para Tergugat untuk memberikan ganti rugi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I mengenai kewenangan Absolut untuk sepenuhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara A Quo;
3. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya; dan
4. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I tidak bersalah dan tidak melakukan Perbuatan melawan Hukum.
3. Menolak Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1 luas +/- 338 (tiga ratus tiga puluh delapan) M2 dengan surat ukur Nomor 55 Tahun 1917 dan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2 luas +/- 434 (empat ratus tigapuluh empat) M2 dengan surat ukur Nomor 137 Tahun 1918 yang terletak di Desa Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten Purworejo sebagai milik Penggugat.

Halaman 23 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Tidak berkewajiban Tergugat I untuk mengembalikan Tanah sengketa a quo kepada Penggugat seketika dan tanpa syarat setelah putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.
5. Menyatakan Tidak berkewajiban Tergugat I untuk mengosongkan Tanah sengketa a quo dalam keadaan kosong seketika dan tanpa syarat setelah putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.
6. Menolak tuntutan ganti rugi secara materiil dan immaterial dari Penggugat sebesar Rp5.133.000.000,00 (lima milyar seratus tiga puluh tiga juta rupiah) yang dibebankan kepada Tergugat I;
7. Menolak Pembayaran uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) perhari atas keterlambatan dalam penyerahan Tanah sengketa a quo yang dibebankan kepada Tergugat I .
8. Menolak pembayaran secara tanggung rentang atas biaya biaya yang muncul dalam perkara a quo.
9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon dapat memberikan Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### Gugatan *Error in Persona*

Kedudukan Tergugat II harusnya sebagai Turut Tergugat karena Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Hal ini dalam bukunya Retno Wulan Sutantio dan Oeripkarta Winata yang berjudul "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" (halaman 2) dinyatakan bahwa dalam praktek perkara Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi kelengkapannya suatu gugatan, mereka dalam Petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan didalam eksepsi diatas mohon termuat dan terulang kembali secara sempurna dan merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini (*mutatis mutandis*).

Halaman 24 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa kami Tergugat II pada dasarnya menolak keseluruhan dalil-dalil Penggugat, Kecuali yang dengan tegas kami akui kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas Posita Gugatan Penggugat Nomor 1, 2 dan nomor 3.

- a. Bahwa Obyek Gugatan merupakan sebidang tanah pekarangan dengan **status Tanah Negara** dengan luas 772 M2, yang terletak di Desa Purwodadi, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Purworejo dengan batas-batas :

Utara : Jl. Purwodadi – Krendetan Timur : Saluran air

Selatan : Tanah Desa Purwodadi Barat : Jl. Purwodadi –

Congot Bidang Tanah tersebut merupakan Tanah Negara bekas HGB nomor 1 dan HGB nomor 2 asal konversi hak barat yang telah habis masa berlakunya sejak tanggal 23 September 1980 yang **tidak diperpanjang haknya oleh bekas pemegang hak.**

Hal ini sesuai dengan ketentuan :

- ❖ Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat :

*Pasal 1 ayat (1) : 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.*

*Pasal 1 ayat (2) : Tanah-tanah tersebut ayat (1), ditata kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikannya dengan memperhatikan :*

- a. masalah tata guna tanahnya.
- b. sumber daya alam dan lingkungan hidup.
- c. keadaan kebun dan penduduknya.
- d. rencana pembangunan di daerah.
- e. kepentingan-kepentingan bekas pemegang hak dan penggarap

- ❖ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak – Hak Barat :

Halaman 25 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



*Pasal 1 : Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat yang menurut ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 berakhir masa berlakunya, selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara dan diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 dan Peraturan ini.*

*Pasal 2 ayat (1) : Tanah bekas Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan*

*Hak Pakai asal konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1, pada dasarnya akan diselesaikan dengan menentukan kembali peruntukan dan penggunaannya serta memperhatikan syarat-syarat yang menurut peraturan perundangan agraria yang berlaku harus dipenuhi oleh pemohon.*

*Pasal 2 ayat (2) : Dalam menentukan kembali peruntukan dan penggunaan tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini diperhatikan kesesuaian fisik tanahnya dengan usaha-usaha yang akan dilakukan di atasnya dan rencana-rencana pembangunan di Daerah yang bersangkutan demi kelestarian sumber daya alam dan keselamatan lingkungan hidup.*

*Pasal 3 ayat (1) : Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah asal konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1, dan masih memerlukan tanah yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak baru, sepanjang dipenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan ini.*

*Pasal 3 ayat (2) : Permohonan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.*

Tanah Obyek Sengketa bekas HGB nomor 1 dan HGB nomor 2 sebagaimana tersebut di atas, sampai dengan tanggal 24 September 1980 tidak dimohonkan perpanjangan haknya oleh pemegang hak, oleh karenanya berdasarkan Ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam: Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak, Pasal 1 ayat (1) dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, Pasal 1 dan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) **maka tanah tersebut menjadi Tanah yang langsung dikuasai oleh Negara (Tanah Negara)**

## b. RIWAYAT STATUS TANAH YANG MENJADI OBYEK GUGATAN

### 1. Hak Guna Bangunan Nomor 1 / Desa Purwodadi

- a. Sejak tahun 1955 merupakan hak *egeindom* nomor 624 Akte tanggal 28 Maret 1955 Nomor 104 atas nama Njoo Ing Han;
- b. Berdasarkan Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960) Pasal I angka (3) disebutkan bahwa : Hak Eigendom kepunyaan orang asing, seorang warga negara yang di samping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarga-negaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ayat (2) sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat (1) dengan jangka waktu 20 tahun;
- c. Pada tanggal 11 Desember 1961 Hak *Eigendom* sebagaimana tersebut huruf "a" yang telah dikonversi berdasarkan UUPA, didaftarkan konversinya menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 1 / Desa Purwodadi atas nama Njoo Ing Han yang berakhir haknya pada tanggal 23 September 1980;
- d. Pada tanggal 23 Desember 1969 beralih haknya kepada Sumijati Isteri dari Purwopranoto dengan cara jual beli berdasarkan akte jual beli tanggal 19 Mei 1969 Nomor 4/1969 yang dibuat dihadapan Ngarpun Camat/Pejabat Pembuat Akte Tanah di Purwodadi;

### 2. Hak Guna Bangunan Nomor 2 / Desa Purwodadi

- a. Sejak tahun 1955 merupakan hak *egeindom* nomor 646 Akte tanggal 30 Juni 1955 Nomor 240 atas nama Njoo Ing Han;
- b. Berdasarkan Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960) Pasal I angka (3) disebutkan bahwa : Hak eigendom kepunyaan orang asing, seorang warga negara yang di samping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarga-negaraan asing dan badan-badan hukum, yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah sebagai dimaksud dalam pasal 21 ayat (2) sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak guna bangunan tersebut dalam pasal 35 ayat (1) dengan jangka waktu 20 tahun;
- c. Pada tanggal 1 Juni 1964 Hak *Eigendom* sebagaimana tersebut huruf "a"

Halaman 27 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG

#### 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

yang telah dikonversi berdasarkan UUPA, didaftarkan konversinya menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 2 / Desa Purwodadi atas nama Njoo Ing Han yang berakhir haknya pada tanggal 23 September 1980;

- d. Pada tanggal 23 Desember 1969 beralih haknya kepada Sumijati Isteri dari Purwopranoto dengan cara jual beli berdasarkan akte jual beli tanggal 19 Mei 1969 Nomor 3/1969 yang dibuat dihadapan Ngarpam Camat/Pejabat Pembuat Akte Tanah di Purwodadi;

Bahwa sampai dengan tanggal 24 September 1980 Hak Guna Bangunan Nomor 1/ Desa Purwodadi dan Hak Guna Bangunan Nomor 2 / Desa Purwodadi tidak dimohonkan perpanjangan haknya oleh Sumijati Isteri dari Purwopranoto selaku

pemegang hak, maka berdasarkan Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak – Hak Barat sebagaimana tersebut di atas, Hak Guna Bangunan Nomor 1 / Desa Purwodadi dan Hak Guna Bangunan Nomor 2 / Desa Purwodadi menjadi **tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (Tanah Negara)**.

4. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas Posita Gugatan Penggugat Nomor 4, 5, 6 dan nomor 7;

- a. Bahwa Bidang tanah bekas HGB nomor 1 dan 2 asal konversi hak barat yang telah habis masa berlakunya sejak tanggal 23 September 1980 tidak dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya karena :

- ❖ Bidang tanah tersebut sampai dengan berakhirnya hak tanggal 23 September 1980, bekas pemegang hak tidak mengajukan permohonan perpanjangan hak;
- ❖ Bidang tanah tersebut tidak dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya melainkan dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Purworejo untuk Terminal Angkutan Pedesaan;
- ❖ Bidang tanah tersebut seluruhnya akan dipergunakan untuk Pembangunan Terminal Angkutan Pedesaan oleh Pemerintah Kabupaten Purworejo yang merupakan program pemerintah bagi penyelenggaraan kepentingan umum.

*Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat : yang berbunyi bahwa Tanah-tanah Bekas Hak*

Halaman 28 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG

#### 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

*Guna Bangunan atau Hak Pakai asal konversi hak barat yang dimaksud dalam pasal 1 dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya jika :*

- a. *dipenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 2 dan 3;*
- b. *tanah yang bersangkutan dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya;*
- c. *tidak seluruhnya diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum;*
- b. Bidang tanah sebagaimana tersebut huruf "a" diatas sudah dikuasai dan digunakan untuk Terminal Angkutan Pedesaan oleh Pemerintah Kabupaten

Kabupaten Purworejo sejak tahun 1984, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Purwodadi tanggal 27 Februari 2020 Nomor : 590/2/2020;

- c. Bidang tanah yang menjadi Obyek Sengketa terdapat bangunan Tempat Pemungutan Retribusi (TPR) yang digunakan untuk kelengkapan operasional terminal angkutan pedesaan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Mengenai Bangunan yang dibuat oleh Kepala Desa Purwodadi tanggal 27 Februari 2020 Nomor 590/4/2020;
  - d. Bidang tanah yang menjadi Obyek Sengketa selama ini dikuasai dan digunakan untuk terminal angkutan pedesaan oleh Pemerintah Kabupaten Purworejo tidak terjadi sengketa, hal ini sebagaimana diuraikan Surat Keterangan Tidak sengketa yang dibuat oleh Kepala Desa Purwodadi tanggal 27 Februari 2020 Nomor 590/5/2020;
  - e. Bidang tanah yang menjadi Obyek Sengketa dimohon haknya Oleh Tergugat I yang akan digunakan untuk kepentingan umum yaitu akan digunakan untuk Ruang terbuka hijau / taman kota / shalter (Terminal Angkutan Pedesaan) , hal ini sebagaimana diuraikan dalam Keputusan Bupati Purworejo tanggal 24 Februari 2020 Nomor 160.18/118/2020 tentang Penetapan Lokasi Ruang Terbuka Hijau / Taman Kota / Shalter Milik Pemerintah Kabupaten Purworejo di Desa Purwodadi
5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas Posita Gugatan Penggugat Nomor : 8 dan 9. Bahwa berdasarkan Jawaban Nomor 3 dan 4 di atas, sampai dengan tanggal 24 September 1980 bekas pemegang hak tidak mengajukan perpanjangan hak, baru pada tahun 1984 bekas pemegang hak mengajukan

Halaman 29 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG

#### 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)



perpanjangan hak, dimana tanah tersebut sudah menjadi Tanah Negara yang dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Purworejo untuk pembangunan terminal angkutan umum. Oleh karena Tanah tersebut merupakan Tanah Negara yang dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Purworejo yang digunakan untuk kepentingan umum, maka pada 5 Februari 1985 Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Purworejo telah menolak permohonan pembaharuan Hak Guna Bangunan Nomor 1 dan 2 sebagaimana tersebut yang telah habis masa berlakunya karena bidang tanah tersebut oleh Pemerintah Kabupaten Purworejo akan dibangun terminal angkutan umum. Penolakan tersebut dituangkan dalam surat Kepala Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Purworejo tanggal 5 Februari 1985 Nomor 593.5/140/K-85 yang ditujukan kepada Ny. Sumijati Isteri Purwopranoto.

6. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas Posita Gugatan Penggugat Nomor:

11. Bahwa Hak Guna Bangunan Nomor 1 dan 2 Purwodadi sudah habis jangka waktunya sejak tanggal 23 September 1980 sehingga menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara sesuai dengan Pasal 1 ayat (1) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat yang berbunyi :

*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.*

Bahwa tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (Tanah Negara) apabila Pemerintah/Pemerintah Daerah membutuhkan tanah tersebut untuk kepentingan umum maka Pemerintah / Pemerintah Daerah tidak memberikan ganti rugi kepada bekas pemegang hak atas tanah yang tanahnya sudah menjadi Tanah Negara (Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara) kecuali selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980 Penggugat sudah mendaftarkan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 1 dan 2 Purwodadi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo/Tergugat II.

7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas Posita Gugatan Penggugat Nomor : 13 yang menyatakan *Tergugat II melakukan tindakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat:*

Halaman 30 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Dalam Posita Gugatan Penggugat Nomor : 8 dan 9, Tergugat II tidak menyarankan kepada Penggugat untuk membayar terlebih dulu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Kantor Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) sebelum mengajukan perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor 1 dan 2 Purwodadi sebagai syarat permohonan perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut.
- b. Dalam Posita Gugatan Penggugat Nomor 11 Tergugat II hanya mengeluarkan Pengumuman Nomor 96. Peng/33-06/VII/2020 Tanggal 28 Juli 2020 yang berisi pemberitahuan tentang permohonan Hak Pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Purworejo atas sebidang tanah yang terletak di Desa Purwodadi, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Purworejo dengan

batas – batas :

Utara : Jl. Purwodadi – Krendetan Timur : Saluran air

Selatan : Tanah Desa Purwodadi Barat : Jl. Purwodadi – Congot

## PETITUM

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, perkenankan kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk dapat menerima Jawaban Tergugat II dan selanjutnya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara Gugatan ini.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I berhak atas tanah negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 1 dan 2 Purwodadi tersebut;
4. Menyatakan bahwa Permohonan Hak Pakai Oleh Pemerintah Kabupaten

Halaman 31 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purworejo (Tergugat I) atas sebidang tanah yang terletak di Desa Purwodadi, Kecamatan Purwodadi bekas Hak Guna Bangunan nomor 1 dan 2 yang akan digunakan untuk Terminal Angkutan Umum sudah benar dan patut dikabulkan oleh Tergugat II;

5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## ATAU :

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

Tergugat III menyampaikan eksepsi terkait dengan gugatan Penggugat sebagai berikut :

Pengadilan Negeri Purworejo Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo.

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Pemerintah Kabupaten Purworejo, cq Bupati Purworejo sebagai Tergugat I, Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo sebagai Tegugat II dan Pemerintah Desa Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten Purworejocq. Kepala Desa Purwodadi Kecamatan Purwodadi Kabupaten Purworejo sebagai Tergugat III, yang kesemua Para Tergugat tersebut merupakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
2. Bahwa kronologis permasalahan dalam gugatan adalah sebagai berikut :
  - a. Bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Purworejo pada Tahun 1984 memanfaatkan Tanah Negara Bekas Sertifikat HGB Nomor 1 dan Tanah Negara Bekas Sertifikat HGB Nomor 2 di Kecamatan Purwodadi (yang selanjutnya disebut Obyek gugatan) untuk Fasilitas umum berupa Terminal Tipe C/Pemberhentian Kopada.
  - b. Bahwa Obyek gugatan tersebut semula Tanah Negara yang diatasnya dilekati Sertifikat HGB Nomor 1 dengan luas +/- 338 M2 atas nama Sdr. SUMIJATI isteri PURWA PRANOTO dan Sertifikat HGB Nomor 2 dengan luas +/- 438 M2 atas nama Sdr. SUMIJATI isteri PURWA PRANOTO;

Halaman 32 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa masa berlaku Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2 tersebut telah BERAKHIR pada tanggal 23 September 1980;
- d. Bahwa sampai dengan berakhirnya masa berlaku Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2 Sdr. SUMIJATI isteri PURWA PRANOTO tidak melakukan upaya permohonan pengajuan perpanjangan hak atas kedua sertifikat HGB tersebut sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 3 ayat Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai
- Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat :*
- (1) *Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah asal konversi hak barat yang dimaksud dalam Pasal 1, dan masih memerlukan tanah yang bersangkutan wajib mengajukan permohonan hak baru, sepanjang*
- dipenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan ini.*
- (2) ***Permohonan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini wajib diajukan dalam tenggang waktu selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.;***
- e. Bahwa kemudian pada tanggal 28 Februari 2020 Pemerintah Kabupaten Purworejo melalui Dinas Perumahan Permukiman Rakyat dan Pertanahn mengajukan permohonan Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo untuk mendapatkan Sertifikat Hak Pakai atas Tanah bekas Sertifikat HGB No 1, Sertifikat HGB Nomor 2 dan sebagian Tanah Sertifikat HGB Nomor 9, untuk Keperluan Pengembangan Jaringan Terminal Tipe C, Rencana Pembangunan Ruang Terbuka Hijau / Taman Kota dan Shelter;
- f. Bahwa kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo menindaklanjuti permohonan Sertifikat Hak Pakai atas Tanah bekas Sertifikat Hak Pakai atas Tanah bekas Sertifikat HGB Nomor 1, Sertifikat HGB Nomor 2 dan sebagian Tanah Sertifikat HGB Nomor 9 yang diajukan oleh Pemerintah Kabupaten Purworejo dengan memasang pengumuman Nomor 962.Peng/33-06-300/VII/2020;
- g. Bahwa atas pengumuman Nomor 962.Peng/33-06-300/VII/2020 yang dipasang oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, Pihak pemegang Sertifikat Hak Pakai atas Tanah bekas Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2 yang diwakili oleh Sdr. H. PURWA PRANOTO

Halaman 33 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG

#### 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)





suami dari SUMIJATI mengajukan keberatan, dan keberatan tersebut telah ditanggapi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dengan melaksanakan mediasi antara Pemerintah Kabupaten Purworejo dan Sdr. H. PURWA PRANOTO selaku ahli waris pemegang Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2, namun gagal sehingga Sdr. H. PURWA PRANOTO selaku ahli waris pemegang Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2 mengajukan Langkah Hukum melalui Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Purworejo.

3. Dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 5 halaman 4, pada pokoknya Penggugat menyatakan bahwa "... Dengan Demikian dari sejak pertemuan pada Tahun 1984 antara Penggugat dengan Tergugat I hingga saat gugatan ini diajukan Tergugat I tidak pernah membuat perjanjian tertulis kepada Penggugat. Maka **tindakan Tergugat I** tersebut secara nyata-nyata telah melanggar hak-hak keperdataan Penggugat, hak asasi manusia Penggugat serta **nyata melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada diri Penggugat**".
4. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Oncerhmatige OverHeidsdaad*) telah diatur terkait kewenangan mengadili untuk perbuatan melawan hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
5. Dalam **Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019**, disebutkan bahwa **Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan**.
6. Bahwa kemudian Penggugat menegaskan kembali Dalam gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan angka 13 halaman 7 yaitu "Bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas, Penggugat untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat telah memenuhi unsur Pasal 1365 KUH Perdata, dimana Para Tergugat sebagaimana dimaksud pada Posita 5 (lima), 6 (enam), 9 (Sembilan), 11 (sebelas) jelas jelas merupakan tindakan Perbuatan melawan Hukum yang mengakibatkan Kerugian kepada Penggugat secara materiil maupun immaterial ...".

Halaman 34 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa untuk mempertahankan dalil gugatan, Penggugat memohon kepada majelis Hakim:  
-Pada Petitum angka 2 untuk "menyatakan Para Tergugat telah melakukan tindakan/perbuatan melawan hukum".
8. Bahwa jelas dan terang gugatan Penggugat yang didalilkan serta petitum penggugat sebagaimana tersebut diatas memenuhi ketentuan yang ada dalam pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019.
9. Ketentuan lebih lanjut dalam pasal 2 ayat (1) menyebutkan bahwa " *Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara*".
10. Ketentuan dalam pasal 10 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 menyebutkan bahwa " *Pada saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku, Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tetapi belum*

*diperiksa, dilimpahkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*".

11. Ketentuan dalam pasal 11 menyebutkan bahwa " *Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili*".
12. Ketentuan dalam Pasal 15 menyebutkan bahwa Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 diundangkan di Jakarta pada tanggal 20 Agustus 2019. Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Pwr, karena obyek gugatan termasuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa Tata Usaha Negara tersebut.

## Gugatan *Error in Persona*

Kedudukan Tergugat II dan Tergugat III seharusnya didudukan sebagai Turut Tergugat karena Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat. Hal ini dalam bukunya Retno Wulan Sutantio dan Oeripkarta Winata yang berjudul Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek halaman 2

Halaman 35 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan bahwa dalam praktek perkara perdata Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi kelengkapan suatu gugatan mereka dalam Petitem hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap Putusan Hakim.

Sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan *Error in Persona* sehingga gugatan harus ditolak atau tidak dapat diterima.

## B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa kami kuasa hukum Tergugat III berdasarkan atas apa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Perkara Perdata Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Pwr memberi jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan didalam eksepsi kami diatas mohon termuat dan terulang kembali secara sempurna dan merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini (*mutatis mutandis*).
2. Bahwa kami Tergugat III pada dasarnya mengingkari keseluruhan dalil-dalil pada Penggugat, Kecuali jelas-jelas kami akui kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan angka 1 halaman 2 yang pada pokoknya menyatakan letak objek gugatan.
4. Bahwa terkait letak Obyek gugatan, Tergugat III sampaikan bahwa objek gugatan merupakan sebidang tanah pekarangan dengan status Tanah Negara yang terletak di Desa Purwodadi, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Purworejo dengan batas-batas :

Utara	: Jl. Letnan Kemis;
Timur	: Selokan/Saluran air;
Selatan	: Tanah Desa Purwodadi;
Barat	: Jl. Sultan Agung;
5. Terhadap dalil gugatan angka 9 halaman 5, Tergugat III sampaikan bahwa Penggugat pernah mengurus permohonan untuk penerbitan SPT Tahunan PBB atas tanah sengketa/objek sengketa. Dan Penggugat menyodorkan form isian pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam daftar isian blangko dari BPPKAD Kabupaten Purworejo untuk ditanda tangani dan distempel. Namun Tergugat III Tolak karena Tanah Tersebut merupakan tanah Negara yang pada saat ini dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Purworejo sejak Tahun 1984 yang peruntukannya dimanfaatkan untuk Terminal Tipe C.
6. Bahwa Tergugat III menolak gugatan Penggugat pada dalil angka 13 halaman 7, "... Perbuatan Melawan Hukum kepada para Tergugat telah memenuhi unsur Pasal 1365 KUH Perdata ...".

Halaman 36 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



- Bahwa maksud atau definisi Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“Tiap-Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”.

- Sesuai ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa suatu Perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur :

- a. Ada suatu perbuatan;
- b. Perbuatan itu secara melawan hukum;
- c. Ada kesalahan dari pelaku;
- d. Ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

- a. Ada suatu perbuatan;

Perbuatan disini adalah Perbuatan Melawan Hukum. Secara umum perbuatan ini mencakup berbuat sesuatu (dalam arti aktif) dan tidak berbuat sesuatu (bersifat pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal pelaku mempunyai kewajiban hukum untuk berbuat dan kewajiban tersebut timbul dari hukum.

- b. Perbuatan itu secara melawan hukum.

Dalam Perbuatan Melawan Hukum, maka perbuatan seseorang yang dilakukan sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain, haruslah dilakukan secara melawan hukum, baik perbuatan yang dilakukan dengan melanggar undang-undang, perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak orang lain yang dilindungi oleh hukum, perbuatan yang dilakukan dengan bertentangan dari kewajiban hukum dari pelaku, perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan, maupun perbuatan yang dilakukan dengan bertentangan sikap baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

- c. Ada kesalahan pelaku.

Undang-Undang maupun Yurisprudensi mensyaratkan bahwa suatu perbuatan dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka pada pelaku harus mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melakukan perbuatan tersebut. Karena itu, menurut hemat kami,



tanggungjawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggungjawab dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.  
d. Ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Perbuatan yang dilakukan harus mengandung hubungan sebab akibat dengan kerugian yang diderita oleh orang lain.

- Dalam posita gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukum Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dari uraian di atas Tidak satupun terpenuhi unsur melawan hukum bagi Tergugat III, pada kenyataannya apa yang dilakukan oleh Tergugat III merupakan perbuatan yang tidak menyalahi Peraturan Perundang Undangan. Karena Tergugat III tidak berwenang memberikan tandatangan dan stempel atas permohonan form isian pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam daftar isian blangko dari BPPKAD Kabupaten Purworejo. Karena atas sepengetahuan Tergugat III, Pihak Penggugat dalam hal ini tidak mempunyai kewenangan apapun terhadap tanah Negara (objek sengketa). Penggugat Telah Kehilangan hak terhadap penguasaan sertifikat Hak Guna Bangunan sejak tanggal 24 September

1980. Sehingga dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak berdasarkan hukum. Dan tidak ada perbuatan dari para Tergugat yang memenuhi unsur-unsur dari Perbuatan Melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat III mengenai kewenangan Absolut untuk sepenuhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *A Quo*;
3. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya; dan
4. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat tidak bersalah dan tidak melakukan Perbuatan





melawan Hukum.

3. Menyatakan Tergugat III Tidak berkewajiban dan tidak berwenang membubuhkan tanda tangan dan Stempel Tergugat III dalam form isian pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam daftar isian blangko dari BPPKAD Kabupaten Purworejo.
4. Menolak pembayaran secara tanggung renteng atas biaya biaya yang muncul dalam perkara a quo.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon dapat memberikan Putusan seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Putusan Pengadilan Negeri Purworejo telah menjatuhkan putusan tanggal 12 Januari 2021 nomor 39/Pdt.G/2020/PN.Pwr yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tentang Kewenangan Mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang mengadili perkara Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Pwr;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp954.000,00 (sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Purworejo diucapkan pada tanggal 12 Januari 2021 dengan diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Purworejo, Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 39/Pdt.G/2020/PN.Pwr tanggal 20 Januari 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purworejo, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 27 Januari 2021, bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 27 Januari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Kuasa Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding

Halaman 39 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 8 Februari 2021 dan kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 8 Februari 2021;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) tanggal 18 Februari 2021;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang telah terpenuhi oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan keberatan dalam memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

-Bahwa *Judex Facti* telah keliru melihat formulasi gugatan Pembanding dahulu Penggugat, secara garis besar terdapat titik singgung antara Sengketa Hak dengan Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah yang harus diputuskan secara bersamaan;

-Bahwa dalam gugatan PEMBANDING dahulu PENGGUGAT, penegasan hak atas Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1 dan 2 harus diputuskan dahulu untuk dapat menentukan apakah ada pihak-pihak lain yang menyerobot hak atas Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1 dan 2 milik PEMBANDING *in casu* TERBANDING I dahulu TERGUGAT I dan TERBANDING III dahulu TERGUGAT III. Sehingga antara sengketa hak keperdatan dengan perbuatan melawan hukum tidak dilepaskan terpisah melainkan harus diputuskan melalui hubungan sebab-akibat (kausalitas);

- Bahwa) *Judex Facti* dalam pertimbangannya gagal memahami pedoman beracara dengan memukul rata bahwa segala perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh badan/atau pejabat pemerintahan adalah menjadi kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa, *Judex Facti* dalam pertimbangannya gagal memahami rangkaian Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 pada Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara huruf E tentang Perubahan paradigma beracara di Peradilan Tata Usaha Negara pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP);

Halaman 40 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangannya dengan sengaja mengabaikan Surat dari Wakil Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK.A.Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020 yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan perihal “Permasalahan Pertanahan Yang Menjadi Objek Sengketa Di Lembaga Peradilan”;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 12 Januari 2021 Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Pwr, sudah tepat dan benar menurut hukum, oleh karena itu putusan tersebut mohon untuk dikuatkan dengan Putusan Banding oleh Pengadilan Tinggi Semarang;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Pwr tanggal 12 Januari 2021, memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan

meneliti dengan seksama surat gugatan Pembanding semula Penggugat adalah menyangkut tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat atas hak-hak Penggugat berupa Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1 luas  $\pm 338$  (tiga ratus tiga puluh delapan) m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor 55 Tahun 1917 dan Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2 luas  $\pm 434$  (empat ratus tiga puluh empat) m<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor 137 Tahun 1918, dan masa berlaku Sertifikat HGB Nomor 1 dan Sertifikat HGB Nomor 2 tersebut telah berakhir pada tanggal 23 September 1980 dan ternyata tidak diperpanjang oleh Sumijati (isteri Penggugat) yang merupakan kewajiban untuk mengajukan permohonan hak baru sebagai pemegang hak, oleh karena itu tanah tersebut menjadi tanah negara (dikuasai langsung oleh Negara), sehingga dapat disimpulkan bahwa dalam perkara *a quo* adalah **bukan tentang wanpretasi dan tentang sengketa pertanahan menyangkut kepemilikan hak atas tanah yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintahan (Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan) yang menjadi wewenang Badan Peradilan Umum**, tetapi sengketa tentang Perbuatan Melawan Hukum dan Pendaftaran Hak atas Tanah yang bukan

Halaman 41 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG

#### 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

menjadi wewenang Badan Peradilan Umum oleh karena itu keberatan Kuasa Pembanding semula Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui serta membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut diambil-alih di dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Pwr tanggal 12 Januari 2021 dapat dipertahanan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, untuk tingkat banding akan disebut dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura *juncto* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-

Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 39/Pdt.G/2020/PN Pwr yang dimintakan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari Kamis, tanggal 25 Maret 2021, yang terdiri dari Edy Subroto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Hj. Junilawati Harahap, S.H., M.H. dan Prasetyo Ibnu Asmara, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 5 April 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Sri

Halaman 42 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG



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

Mulyani, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purworejo pada hari itu juga.

HAKIM ANGGOTA;

Ttd

Hj. Junilawati Harahap, S.H., M.H.

Ttd

Prasetyo Ibnu Asmara, S.H., M.H

HAKIM KETUA

Ttd

Edy Subroto, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI;

Ttd

Sri Mulyani, S.H.

**Biaya Perkara :**

1.Materai putusan ..... Rp 10.000,00

2.Redaksi putusan .....Rp 10.000,00

3.Biaya Pemberkasan .....Rp 130.000.00

Jumlah Rp 150.000.00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 43 dari 42 halaman Putusan Nomor 87/Pdt/2021/PT SMG





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

Halaman 3 dari Putusan Nomor 87/ Pdt / 2021 / PT SMG

**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)

Halaman 44