

**P U T U S A N**  
**Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Pwr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Wisnu Kusumo Alam**, bertempat tinggal di Bayan Rt.001, Rw.002, Desa Bayan, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, *email* wisnua@gmail.com, sebagai.....Penggugat I;  
**Betty Endrayanti**, berkedudukan di Jl. Panembahan Senopati KM. 2,1 No. 4, Desa Purwosari, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, *email* bety@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat II;  
Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Tjahjono, S.H., Imam Abu Yusuf S.H., dan Agus Iman Santoso S.H., advokat pada kantor hukum ADVOKAT dan KONSULTAN HUKUM berkedudukan di Jalan Pahlawan No 6 (Depan Pengadilan Agama), Telp 085743703499, Purworejo, berdomisili elektronik 26tjahjonosh@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Oktober 2024 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo nomor 366/SK/2024 tanggal 7 November 2024, selanjutnya bersama-sama disebut sebagai.....Para Penggugat;

Lawan:

**Bupati Purworejo ( Pjs )**, berkedudukan di Jl. Proklamasi No.2 Plaosan, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, Purworejo, Purworejo, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah, dalam hal ini Endi Faiz Effendi Spi., M.A. selaku Pjs. Bupati Purworejo dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Drs. Bambang Susilo, Puguh Trihatmoko S.H., M.H., Nur Dwi Prihatiningrum S.H. M.Kn, Purnomo Aji S.H. adalah Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kabupaten Purworejo yang memilih domisili di Jalan Proklamasi Nomor 2 Purworejo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3/10263/2024 tanggal 4 November 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo dengan nomor 353/SK/2024 tanggal 4 November 2024;
2. Hasnadirah S.H. M.H. selaku Kepala Kejaksaan Negeri Purworejo yang memilih domisili di Jalan Proklamasi Nomor 2 Purworejo,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3.10/10262/2024 tanggal 4 November 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo dengan nomor 373/SK/2024 tanggal 13 November 2024, yang selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor B-1979/M.3.24/ Gp.1/11/2024 tanggal 6 November 2024 memberikan kuasa kepada Adham Ardhytia Manggala S.H., Muchammad Fahmi Rosadi S.H. M.H., Agung Bowo Laksono S.H. dan Dedy Fajar Nugorho S.H. adalah Jaksa Pengacara Negara bertindak untuk dan atas nama Kepala Kejaksaan Negeri Purworejo baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama sebagai kuasa mewakili Pjs. Bupati Purworejo, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo dengan nomor 374/SK/2024 tanggal 13 November 2024;

Selanjutnya disebut ..... sebagai Tergugat I;  
**Kepala Dinas PUPR Kabupaten Purworejo**, berkedudukan di Jl. Yogyakarta Km.5, Keduren, Gunung, Popongan, Kecamatan Banyuwir, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah dalam hal ini Suranto S.Sos. MPA selaku Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Drs. Bambang Susilo, Puguh Trihatmoko S.H., M.H., Nur Dwi Prihatiningrum S.H. M.Kn, Purnomo Aji S.H. adalah Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kabupaten Purworejo yang memilih domisili di Jalan Proklamasi Nomor 2 Purworejo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 600.3.2.2/14233/2024 tanggal 13 November 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo dengan nomor 376/SK/2024 tanggal 14 November 2024;
2. Hasnadirah S.H. M.H. selaku Kepala Kejaksaan Negeri Purworejo yang memilih domisili di Jalan Pahlawan Nomor 1 Purworejo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3.9/14632/2024 tanggal 20 November 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo dengan nomor 404/SK/2024 tanggal 3 Desember 2024, yang selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor B-2236/M.3.24/Gp.1/12/2024 tanggal 2 Desember 2024 memberikan kuasa kepada Adham Ardhytia Manggala S.H., Muchammad Fahmi Rosadi S.H. M.H., Agung Bowo Laksono S.H. dan Dedy Fajar Nugorho S.H. adalah Jaksa Pengacara Negara bertindak untuk dan

atas nama Kepala Kejaksaan Negeri Purworejo baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama sebagai kuasa mewakili Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kabupaten Purworejo, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo dengan nomor 405/SK/2024 tanggal 2 Desember 2024;

Selanjutnya disebut ..... sebagai Tergugat II;  
**Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional ( Atr/bpn ) cq. Kepala Badan Pertanahan Provinsi Jawa Tengah cq. Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Purworejo,** berkedudukan di Jl. Kesatrian No.1, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah dalam hal ini Andri Kristanto S.Kom., M.T. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Didik Handoko S.ST., Wahyu Sukardiyono, Ina Nilaning Tyas S.P., Tugijono S.SiT, Maryamah S.H., Sri Wahyuni S.ST., dan Susanto Puji Kurniawan S.E. adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo yang memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo Jalan Kesatrian No 1 Purworejo, email: purworejo.pps05@gmail. com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 200/Sku-33.06.MP.02.01/XI/2024 tanggal 4 November 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo dengan nomor 358/SK/2024 tanggal 5 November 2024;
2. Hasnadirah S.H. M.H. selaku Kepala Kejaksaan Negeri Purworejo yang memilih domisili di Jalan Kesatrian Nomor 1 Purworejo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 226/Sku-33.06.MP.02.02/XI/2024 tanggal 25 November 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo dengan nomor 402/SK/2024 tanggal 2 Desember 2024, yang selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor B-2208/M.3.24/Gp.1/11/2024 tanggal 28 November 2024 memberikan kuasa kepada Adham Ardhytia Manggala S.H., Muchammad Fahmi Rosadi S.H. M.H., Agung Bowo Laksono S.H. dan Dedy Fajar Nugorho S.H. adalah Jaksa Pengacara Negara bertindak untuk dan atas nama Kepala Kejaksaan Negeri Purworejo baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama sebagai kuasa mewakili Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten Purworejo, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo dengan nomor 403/SK/2024 tanggal 2 Desember 2024;

Selanjutnya disebut ..... sebagai Tergugat III; Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo pada tanggal 25 Oktober 2024 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Pwr, dan telah mengajukan perubahan gugatan dengan permohonan perubahan gugatan tertanggal 7 Januari 2025, melalui e-court pada tanggal 14 Januari 2025 sehingga menjadi berikut:

1. Bahwa Penggugat I telah membeli sebidang tanah pekarangan Sertipikat Hak Milik No. 01499 pada tanggal 24 April 2021 seperti tersebut dalam Akta Jual Beli no. 146/2021 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Galuh Hapsari, SH. Mkn, dari Bpk. Abdul Rahman;
2. Bahwa setelah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat I (**Wisnu Kusuma Alam**) kemudian pada akhir tahun 2021 dibangun oleh Penggugat II (**Betty Endrayani**) sebagai pengelola atas tanah tersebut yang mana pembangunan tersebut telah mendapat ijin dari Kantor Perijinan ( Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal ) pada tanggal 7 Maret 2022 untuk Resto, Agro Wisata dan Karaoke “Octopus Café Betty” yang beroperasi sampai sekarang;
3. Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2022 Para Penggugat mendapat Surat dari Kantor Pertanahan Purworejo No. MP.01.02/1935.33.06/VIII/2022 perihal pembetulan sertipikat Hak Milik No. 01499/Popongan dan terhadap Surat dimaksud Para Penggugat telah menjawab melalui Surat pada tanggal 30 Oktober 2022 yang isinya tentang keberatan terhadap surat dimaksud;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 01499 telah terbit sejak tanggal 13 Oktober 2015 artinya telah terbit sejak 7 ( tujuh ) tahun sebelum menjadi atas nama Penggugat I;
5. Bahwa tentunya sebelum diterbitkan sertipikat tersebut telah dilakukan penelitian secara Yuridis dan penelitian fisik dilapangan sehingga muncul

Surat Ukur No. 00978/Popongan/2015 tanggal 11 April 2015 yang ditetapkan oleh petugas ukur sdr. Sugiyono, S.ST yang dalam sertipikat tersebut dalam huruf b). NIB 11260708.00981, **letak tanah Pekarangan**;

6. Bahwa maka atas dasar identifikasi tanah tersebut maka Penggugat I berniat membelinya karena nantinya akan dijadikan tempat usaha seperti tersebut dalam posita poin 2 tersebut diatas;
7. Bahwa dengan demikian jelas sejak tahun 2015 bahkan sebelumnya kondisi fisik tanah tersebut adalah pekarangan walaupun berasal dari tanah sawah bekas hak yasan C. No. 669, persil 13 S.IV yang mana persil S.IV adalah lahan pertanian yang tidak produktif lagi, sehingga dimungkinkan untuk menjadi lahan pekarangan;
8. Bahwa sertipikat tersebut terbit sejak 7 ( tujuh ) tahun yang lalu sebelum menjadi atas nama Penggugat I dan selama itu tidak ada pihak – pihak yang keberatan atas sertipikat tersebut termasuk Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo / Tergugat III yang tidak segera melakukan koreksi;
9. Bahwa jika dilihat dari alasan koreksi tersebut karena adanya Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo tahun 2021 – 2041,yang merupakan hasil penelitian dari Dinas PUPR Kabupaten Purworejo / Tergugat II yang menyebutkan lokasi SHM 01499/Popongan tersebut masuk dalam Kawasan Pangan yang merupakan KP2B, bahwa alasan tersebut merupakan alasan yang bertentangan dengan asas hukum retroaktif, dimana penerapan aturan tidak dapat diterapkan kepada sertipikat yang telah ditetapkan sebelum Peraturan Daerah tersebut disahkan / pelanggaran asas hukum yang tidak berlaku surut;
10. Bahwa disamping hal tersebut maka pelanggaran terhadap asas hukum yang tidak berlaku surut adalah bertentangan dengan asas pemerintahan yang baik dimana tidak memberikan kepastian hukum bagi warga /masyarakat yang tentunya telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
11. Bahwa dengan demikian Keputusan Bupati Purworejo ( PJS ) Nomor : 100.3.3.2/832/2004 Tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octapus Café Betty di Desa Popongan Kecamatan Banyuurip Kabupaten Purworejo adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, karena berdasarkan Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2021 yang berlaku surut/retroaktif;

12. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 01499, luas 847 m2 dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : jalan Desa
- Sebelah Barat : milik Wardi
- Sebelah Selatan : milik Hadi Prayitno
- Sebelah Timur : milik Nona

Atas nama Penggugat I ( Wisnu Kusuma Alam ) yang terletak di desa Popongan, kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo adalah sah Tanah Pekarangan bukan tanah pertanian;

13. Bahwa Perda No. 10 Tahun 2021 yang merupakan Hasil Penelitian dari Dinas PUPR Kabupaten Purworejo / Tergugat II tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo adalah tidak berlaku khususnya terhadap Sertipikat Hak Milik No. 01499 seperti dimaksud pada posita poin 12 tersebut diatas;

14. Bahwa penulisan dan atau penertbitan Sertipikat yang menyatakan lahan Pekarangan kemudian oleh Tergugat II memerintahkan untuk ditarik kembali untuk direvisi sehingga menjadi lahan hijau atau pertanian adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (**Onrechtmatige overheidsdaad** ) yang sangat merugikan Para Penggugat, karena tidak menjamin kepastian hukum bagi pemiliknya / Para Penggugat;

15. Bahwa begitu juga hasil telaah dan atau penelitian dari Tergugat II / Dinas PUPR Kabupaten Purworejo yang menjadi dasar tertibnya Peraturan Daerah Nomor 10 dan atau 2021 adalah merupakan Perbuatan yang melawan Hukum karena di berlakuka terhadap SHM No,01499 atas nama Penggugat I yang beraku surut;

16. Bahwa dengan demikian Keputusan Bupati Purworejo ( PJS )/Tergugat I Nomor : 100.3.3.2/832/2004 Tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Café Betty di Desa Popongan Kecamatan Banyuurip Kabupaten Purworejo adalah perbuatan yang melawan hukum (**Onrechtmatige overheidsdaad** ) karena didasari dengan Perda No. 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo tahun 2021 – 2041 yang dipaksakan untuk berlaku surut terhadap keberadaan atau terbitnya sertipikat Hak Milik No. 01499, sehingga menimbulkan kerugian baik Penggugat I maupun Penggugat II karena dipaksa untuk membongkar Bangunan yang telah dijadikan tempat usaha oleh Para Penggugat;

17. Bahwa rencana pembongkaran yang akan dilakukan oleh Tergugat I tersebut diberitakan dalam Media Online sehingga berkurangnya pengunjung Karaoke Octopus Caffe Betty otomatis usaha dari Para Penggugat menderita kerugian yang apabila dinominalkan sebesar Rp. 150.000.000,- ( seratus lima puluh juta rupiah );
18. Bahwa disamping kerugian materiil seperti tersebut diatas juga Para Penggugat menderita kerugian imateriil karena beberapa kali dipanggil untuk dimintai keterangan sejak tahun 2022 hingga saat gugatan ini dimasukkan di Pengadilan Negeri Purworejo apabila dinominalkan maka menderita kerugian imateriil sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah );
19. Bahwa apabila dianggap Tergugat I telah salah dalam pencantuman lahan Pekarangan dalam Sertipikat Hak Milik No. 01499 atas nama Penggugat I yaitu lahan Pekarangan tetapi hingga sampai saat ini tidak memberi solusi yang bijaksana dan telah merugikan pemilik sertipikat tersebut justru malah akan membongkar paksa bangunan milik Para Penggugat yang merupakan tempat usaha sebagai penompang perekonomian Para Penggugat;

Berdasarkan alasan/dalil-dalil diatas Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Purworejo segera memeriksa dan mengadili perkara ini dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatige over heidsdaad** ) yang merugikan Para Penggugat.
3. Menyatakan bahwa Keputusan Bupati ( PJS ) No. 100.3.3.2/832/2004 Tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Café Betty di Desa Popongan Kecamatan Banyuurip Kabupaten Purworejo adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum ;
4. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 01499, luas 847 m2 dengan batas – batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : jalan Desa
  - Sebelah Barat : milik Wardi
  - Sebelah Selatan : milik Hadi Prayitno
  - Sebelah Timur : milik Nona

Atas nama Penggugat I ( Wisnu Kusuma Alam ) yang terletak di desa Popongan, kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo adalah sah Tanah Pekarangan bukan tanah pertanian.

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 150.000.000,- ( seratus lima puluh juta rupiah ) kepada Para Penggugat segera setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Imateriil sebesar Rp. 500.000.000,- ( lima ratus juta rupiah ) kepada Para Penggugat segera setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul terhadap perkara ini.

**SUBSIDAIR:**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka, mohon putusan yang seadil – adilnya sesuai peraturan Hukum yang berlaku (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir bersama kuasa hukumnya, Tergugat I hadir diwakili Kuasa Hukumnya, Tergugat II hadir diwakili Kuasa Hukumnya dan Tergugat III hadir diwakili Kuasa Hukumnya;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agus Supriyono, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Purworejo, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Desember 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa di dalam jawabannya, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

Tergugat I menyampaikan eksepsi terkait dengan Gugatan Para Penggugat sebagai berikut :

I. **Pengadilan Negeri Purworejo Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo.**

1. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) dengan **Objek Perkara adalah Keputusan Bupati Purworejo Nomor 100.3.3.2/832/2024 tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Café Betty Di Desa Popongan Kecamatan Banyuurip Kabupaten Purworejo.**
2. 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.
3. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 disebutkan bahwa Pejabat Pemerintah adalah unsur yang melaksanakan fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara Negara lainnya.
4. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 disebutkan bahwa **“Sengketa Tindakan Pemerintah”** adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintah.
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 Para Penggugat menegaskan kembali dalam gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan angka 11 yaitu “Bahwa dengan demikian Keputusan Bupati Nomor **100.3.3.2/832/2024 tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Café Betty Di Desa**

**Popongan Kecamatan Banyuurip Kabupaten Purworejo adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum tetap, karena berdasarkan Peraturan Daerah No 10 Tahun 2021 yang berlaku surut/retroaktif.**

7. Bahwa untuk mempertahankan dalil tersebut di atas, Para Penggugat menegaskan pada :

Dalil gugatan angka 13:

“Bahwa Perda No 10 Tahun 2021 yang merupakan Hasil Penelitian dari Dinas PUPR Kabupaten Purworejo / Tergugat II tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo adalah tidak berlaku khususnya terhadap Sertifikat Hak Milik No 01499 seperti dimaksud pada posita poin 12 tersebut diatas.

Dalil gugatan angka 14:

“Bahwa penulisan dan atau penerbitan Sertifikat yang menyatakan lahan Pekarangan kemudian oleh Tergugat II memerintahkan untuk ditarik kembali untuk direvisi sehingga menjadi lahan hijau atau pertanian adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige over haeidsdaad*) yang sangat merugikan Para Penggugat karena tidak menjamin kepastian hukum bagi pemilik / Para Penggugat.

Dalil Gugatan angka 15:

“Bahwa begitu juga hasil telaah dan atau penelitian dari Tergugat II / Dinas PUPR Kabupaten Purworejo yang menjadi dasar tertibnya Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2021 adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum karena diberlakukan terhadap SHM No 01499 atas nama Penggugat I yang berlaku surut”.

Dalil Gugatan angka 16:

“Bahwa dengan demikian Keputusan Bupati (PJS) / Tergugat I Nomor **100.3.3.2/832/2024 tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Café Betty Di Desa Popongan Kecamatan Banyuurip Kabupaten Purworejo adalah perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige over haeidsdaad*)** karena didasari dengan Perda No 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo Tahun 2021 – 2041 yang dipaksakan untuk berlaku surut terhadap keberadaan atau tertibnya sertifikat Hak milik No 01499 sehingga menimbulkan kerugian baik Penggugat I atau Penggugat II karena dipaksakan untuk membongkar Bangunan yang telah dijadikan tempat usaha oleh Para Penggugat”.

8. Bahwa jelas dan terang dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang disampaikan serta petitum Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas **memenuhi ketentuan yang ada dalam Pasal 1 angka 2, angka 3 dan angka 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019.**
9. Ketentuan lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 menyebutkan bahwa” Perkara 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 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 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. *Selain ditegaskan dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019, Tergugat I sampaikan dasar hukum bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:*
  - a. Dalam Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:
    - 1) Orang atau badan hukum perdata yang **merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara** dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.
  - b. Dalam Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan

bahwa “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

13. Bahwa jelas dan terang gugatan yang diajukan Penggugat dengan Objek Perkara adalah Keputusan Bupati Purworejo Nomor 100.3.3.2/832/2024 tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Café Betty Di Desa Popongan Kecamatan Banyuurip Kabupaten Purworejo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana Dalam Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

14. Selain itu Para Penggugat dalam kapasitas sebagai Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

**Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor: 37/Pdt.G/2024/PN Pwr, karena obyek gugatan termasuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus sengketa Tata Usaha Negara tersebut.**

Menimbang bahwa di dalam jawabannya, Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili sebagai berikut:

#### **B. DALAM EKSEPSI**

Tergugat II menyampaikan eksepsi terkait dengan Gugatan Para Penggugat sebagai berikut :

##### **I. Pengadilan Negeri Purworejo Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo.**

1. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) dengan **Objek Perkara adalah Keputusan Bupati**

**Purworejo Nomor 100.3.3.2/832/2024 tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Café Betty Di Desa Popongan Kecamatan Banyuurip Kabupaten Purworejo.**

2. 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.
3. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 disebutkan bahwa **“Pejabat Pemerintah** adalah unsur yang melaksanakan fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara Negara lainnya”.
4. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019, disebutkan bahwa **“Sengketa Tindakan Pemerintah** adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintah”.
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 Para Penggugat menegaskan kembali dalam gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan angka 11 yaitu “Bahwa dengan demikian Keputusan Bupati Nomor **100.3.3.2/832/2024 tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Café Betty Di Desa Popongan Kecamatan Banyuurip Kabupaten Purworejo** adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum tetap, karena berdasarkan Peraturan Daerah No 10 Tahun 2021 yang berlaku surut/retroaktif.
7. Bahwa untuk mempertahankan dalil tersebut di atas, Para Penggugat menegaskan pada :  
Dalil gugatan angka 13:

“Bahwa Perda No 10 Tahun 2021 yang merupakan Hasil Penelitian dari Dinas PUPR Kabupaten Purworejo / Tergugat II tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo adalah tidak berlaku khususnya terhadap Sertifikat Hak Milik No 01499 seperti dimaksud pada posita poin 12 tersebut diatas.

Dalil gugatan angka 14:

“Bahwa penulisan dan atau penerbitan Sertifikat yang menyatakan lahan Pekarangan kemudian oleh Tergugat II memerintahkan untuk ditarik kembali untuk direvisi sehingga menjadi lahan hijau atau pertanian adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum (Onrechtmatige over haedtsdaad) yang sangat merugikan Para Penggugat karena tidak menjamin kepastian hukum bagi pemilik / Para Penggugat.

Dalil Gugatan angka 15:

“Bahwa begitu juga hasil telaah dan atau penelitian dari Tergugat II / Dinas PUPR Kabupaten Purworejo yang menjadi dasar tertibnya Peraturan Daerah Nomor 10 dan atau 2021 adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum karena diberlakukan terhadap SHM No 01499 atas nama Penggugat I yang berlaku surut”.

Dalil Gugatan angka 16:

“Bahwa dengan demikian Keputusan Bupati (PJS) / Tergugat I Nomor **100.3.3.2/832/2024 tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Café Betty Di Desa Popongan Kecamatan Banyuurip Kabupaten Purworejo adalah perbuatan yang melawan hukum** (Onrechtmatige over haedtsdaad) karena didasari dengan Perda No 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo Tahun 2021 – 2041 yang dipaksakan untuk berlaku surut terhadap keberadaan atau tertibnya sertifikat Hak milik No 01499 sehingga menimbulkan kerugian baik Penggugat I atau Penggugat II karena dipaksakan untuk membongkar Bangunan yang telah dijadikan tempat usaha oleh Para Penggugat”.

8. Bahwa jelas dan terang dalil dalil gugatan Para Penggugat yang disampaikan serta petitum Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas **memenuhi ketentuan yang ada dalam Pasal 1 angka 2, angka 3 dan angka 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019.**
9. Ketentuan lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 menyebutkan bahwa” Perkara 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 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 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. Selain ditegaskan dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019, Tergugat II sampaikan dasar hukum bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:
  - a. Dalam Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:
    - 2) Orang atau badan hukum perdata yang **merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara** dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.
  - b. Dalam Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang –Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*.

13. Bahwa jelas dan terang gugatan yang diajukan Penggugat dengan Objek Perkara adalah Keputusan Bupati Purworejo Nomor 100.3.3.2/832/2024 tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Café Betty Di Desa Popongan Kecamatan Banyuurip Kabupaten Purworejo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana Dalam Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
14. Selain itu Para Penggugat dalam kapasitas sebagai Orang atau badan hukum perdata yang **merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara** sebagaimana dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang –Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

**Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor: 37/Pdt.G/2024/PN Pwr, karena obyek gugatan termasuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili, dan memutus sengketa Tata Usaha Negara tersebut.**

Menimbang bahwa di dalam jawabannya, Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili sebagai berikut:

#### **I. DALAM EKSEPSI**

##### **A. Pengadilan Negeri Purworejo Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo**

1. 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.
2. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 disebutkan bahwa Pejabat Pemerintah adalah unsur yang melaksanakan fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara Negara lainnya.

3. Dalam Pasal 1 angka 3 Sengketa Tindakan Pemerintah adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintah.
4. 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
5. Ketentuan lebih lanjut dalam pasal 2 ayat (1) menyebutkan bahwa, "Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara".
6. Dalam Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*".
7. Bahwa berdasarkan fakta dan dalil dalam gugatan para Penggugat, Badan Pertanahan Kabupaten Purworejo telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01499 tanggal 13 Oktober 2015 yang merupakan *suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*.
8. Sehingga berdasarkan uraian hukum diatas maka Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor: 37/Pdt.G/2024/PN Pwr, karena obyek gugatan termasuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa Tata Usaha Negara tersebut.

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kewenangan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Para Penggugat mengajukan tanggapan melalui Kuasa Hukumnya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Penggugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Para Tergugat dalam Eksepsi, kecuali yang diakuinya secara tegas dalam Replik ini ;
2. Bahwa menurut Penggugat Gugatan Perkara No. 37/Pdt.G/2024/PN/Pwr., adalah tepat dan benar serta sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, karena Gugatan tersebut adalah bukan mempersoalkan materi ataupun isi dari pada Perda No. 10 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo Tahun 2021 - 2041 ;
3. Bahwa yang menjadi pokok Gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo adalah memberlakukan peraturan perda tersebut terhadap SHM No.01499/Popongan milik Para Penggugat yang sudah terbit sebelum Perda tersebut ada ;
4. Bahwa alasan tersebut merupakan alasan yang bertentangan dengan asas hukum retroaktif, dimana penerapan aturan tidak dapat diterapkan kepada sertifikat yang telah ditetapkan sebelum Peraturan Daerah tersebut disahkan / pelanggaran asas hukum yang tidak berlaku surut ;
5. Bahwa dengan demikian Keputusan Bupati Purworejo ( PJS ) Nomor : 100.3.3.2/832/2004 Tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Café Betty di Desa Popongan Kecamatan Banyuurip Kabupaten Purworejo adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, karena berdasarkan Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2021 yang berlaku surut/retroaktif ;
6. Bahwa oleh karena alasan dan sebab-sebab seperti tersebut diatas maka Gugatan Para Penggugat sudah tepat mengajukan Gugatan tersebut di Pengadilan Negeri Purworejo karena Gugatan Para Penggugat bukan membatalkan sebuah produk aturan dari Aparatur Sipil Negara yang merupakan kewenangan PTUN ;
7. Bahwa oleh karena hal tersebut Eksepsi dari Para Tergugat Tentang Kewenangan Mengadili tentang Kopotensi Absolut haruslah ditolak;
8. Bahwa tentang data NIK dari Penggugat I dan Penggugat II kami Para Penggugat mendapatkan dari Dinas Kependudukan Kabupaten Purworejo yang mengeluarkan KTP, sehingga apabila dalam Eksepsi Tergugat I menyatakan apabila identitas Penggugat II tidak terdaftar adalah alasan yang mengada-ada, karena Penggugat II juga ikut program BPJS sampai sekarang masih berlaku dan terdaftar;

9. Bahwa memang benar ada identitas dari Penggugat II yang salah mengenai nama dan tanggal lahir namun pada 7 Januari 2025 telah Para Perbaiki atau revisi melalui e-court dan juga dihadapan Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo;
10. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Para Penggugat uraikan diatas sekali lagi kami tekankan yang menjadi alasan pokok adalah memaksakan atau memberlakukan Perda Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo Tahun 2021 – 2041 terhadap SHM No.01499/Popongan yang bertentangan dengan asas hukum retroaktif, dimana penerapan aturan tidak dapat diterapkan kepada sertifikat yang telah ditetapkan sebelum Peraturan Daerah tersebut disahkan/pelanggaran asas hukum yang tidak berlaku surut;

Menimbang bahwa terhadap Tanggapan Para Penggugat atas eksepsi kewenangan (*Replik*) Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya mengajukan tanggapan (*Duplik*) sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. **Pengadilan Negeri Purworejo Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo**

Bahwa Tergugat I menyangkal segala sesuatu atas sanggahan Replik dan Gugatan Penggugat terkait kompetensi absolut.

Tergugat I tetap pada pendiriannya sebagaimana Eksepsi dan Jawaban Tergugat I bahwa **Objek Perkara yaitu Keputusan Bupati Purworejo Nomor 100.3.3.2/832/2024 tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Café Betty Di Desa Popongan Kecamatan Banyuurip Kabupaten Purworejo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sehingga termasuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dengan dasar :**

1. 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.
2. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 disebutkan bahwa Pejabat Pemerintah adalah

unsur yang melaksanakan fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara Negara lainnya.

3. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 disebutkan bahwa **“Sengketa Tindakan Pemerintah”** adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintah.
4. 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.**
5. Ketentuan lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 menyebutkan bahwa “Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara”.
6. 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*”.
7. *Ketentuan dalam Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 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”.*
8. *Selain ditegaskan dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019, Tergugat I sampaikan dasar hukum bahwa gugatan*

yang diajukan oleh Penggugat merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

- a. Dalam Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:

(1) Orang atau badan hukum perdata yang **merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara** dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

- b. Dalam Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*".

9. Selain itu Para Penggugat dalam kapasitas sebagai Orang atau badan hukum perdata yang **merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara** sebagaimana dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang bahwa terhadap Tanggapan Para Penggugat atas eksepsi kewenangan (*Replik*) Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya mengajukan tanggapan (*Duplik*) sebagai berikut:

#### **A. DALAM EKSEPSI**

##### **Pengadilan Negeri Purworejo Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo**

Bahwa Tergugat II menyangkal segala sesuatu atas sanggahan Replik dan Gugatan Penggugat terkait kompetensi absolut.

Tergugat II tetap pada pendiriannya sebagaimana Eksepsi dan Jawaban Tergugat II bahwa **Objek Perkara yaitu Keputusan Bupati Purworejo Nomor 100.3.3.2/832/2024 tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Café Betty Di Desa Popongan Kecamatan Banyuurip Kabupaten Purworejo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sehingga termasuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dengan dasar :**

1. 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.
2. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 disebutkan bahwa Pejabat Pemerintah adalah unsur yang melaksanakan fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara Negara lainnya.
3. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 disebutkan bahwa **“Sengketa Tindakan Pemerintah”** adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintah.
4. 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.**
5. Ketentuan lebih lanjut dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 menyebutkan bahwa” Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara”.

6. 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"*.
7. Ketentuan dalam Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 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"*.
8. Selain ditegaskan dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019, Tergugat I sampaikan dasar hukum bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:
  - a. Dalam Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa:
    - 1) Orang atau badan hukum perdata yang **merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara** dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.
  - b. Dalam Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*.
9. Selain itu Para Penggugat dalam kapasitas sebagai Orang atau badan hukum perdata yang **merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu**

**keputusan Tata Usaha Negara** sebagaimana dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang bahwa terhadap Tanggapan Para Penggugat atas eksepsi kewenangan (*Replik*) Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya mengajukan tanggapan (*Duplik*) sebagai berikut:

#### **A. DALAM EKSEPSI**

##### **Pengadilan Negeri Purworejo Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo**

Bahwa terkait jawaban para Penggugat dalam Repliknya yang tetap pada pendirian dan dalil-dalilnya sebagaimana Surat Gugatan, sikap kami Tergugat III tetap pada pendiriannya bahwa :

1. 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.
2. Dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 disebutkan bahwa Pejabat Pemerintah adalah unsur yang melaksanakan fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara Negara lainnya.
3. Dalam Pasal 1 angka 3 Sengketa Tindakan Pemerintah adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintah.
4. 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
5. Ketentuan lebih lanjut dalam pasal 2 ayat (1) menyebutkan bahwa, "Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara".

6. Dalam Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*.
7. Bahwa berdasarkan fakta dan dalil dalam gugatan para Penggugat, Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01499 tanggal 13 Oktober 2015 yang merupakan *suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*.
8. Sehingga berdasarkan uraian hukum diatas maka Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor: 37/Pdt.G/2024/PN Pwr, karena obyek gugatan termasuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa Tata Usaha Negara tersebut.

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

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

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan telah terbitnya Keputusan Bupati Purworejo (PJS) Nomor 100.3.3.2/832/2024 tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octapus Cafe Betty di Desa Popongan, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, karena berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo tahun 2021 – 2041 dan hasil penelitian dari Dinas PUPR Kabupaten Purworejo menyatakan SHM 01499/Popongan atas nama Wisnu Kusumo Alam termasuk dalam kawasan pangan yang merupakan KP2B, padahal SHM 01499 telah terbit tanggal 13 Oktober 2015, tetapi hingga terjadi peralihan ke tangan Para Penggugat yaitu berdasarkan Akta Jual Beli No

146/2021, tidak ada pihak yang keberatan terhadap sertifikat tersebut termasuk Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo yang menerbitkan SHM 01499 atas nama Wisnu Kusumo Alam, sehingga Para Penggugat merasa dirugikan atas terbitnya Keputusan Bupati Purworejo tersebut karena sudah membangun dan mendapat ijin dari kantor perijinan (Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal) pada tanggal 7 Maret 2022 untuk Resto, Agro Wisata dan Karaoke Octapus Cafe Betty;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Para Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi kewenangan mengadili (Kompetensi relatif) oleh karena itu berdasarkan Pasal 136 HIR maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut;

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada pokoknya adalah Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara *a quo* dengan alasan perbuatan Para Tergugat melalui terbitnya Keputusan Bupati Purworejo (PJS) Nomor 100.3.3.2/832/2024 tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octapus Cafe Betty di Desa Popongan, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo adalah kapasitasnya sebagai pejabat pemerintahan, sehingga berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige overheidsdaad*) haruslah mengajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dengan demikian Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang bahwa atas eksepsi tersebut Para Penggugat sudah menjawabnya melalui tanggapan atas jawaban Para Tergugat (Replik) dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menyampaikan jawaban atas tanggapan tersebut (Duplik);

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim cermati jawab-jinawab Para Pihak dalam perkara *a quo*, terdapat eksepsi mengenai Pengadilan Negeri Purworejo berwenang atau tidak secara absolut untuk mengadili perkara *a quo*, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang bahwa kewenangan absolut adalah kewenangan yang timbul berdasarkan Pasal 24 Ayat (2) UUD 1945 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan “Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan

agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi”;

Menimbang bahwa ketentuan tersebut merupakan landasan sistem peradilan negara di Indonesia yang dibagi dan terpisah berdasarkan yuridiksi atau dari setiap lingkungan peradilan yang masing-masing mempunyai lingkungan wewenang mengadili tertentu dan meliputi badan-badan peradilan tingkat pertama dan banding yang terdapat kekhususan (diferensiasi/spesialisasi) dalam masing-masing lingkungannya serta kewenangan tersebut telah diatur dalam suatu peraturan perundang-undangan;

Menimbang bahwa dalam praktik terkadang titik singgung antar badan peradilan ini tidak begitu jelas, sehingga gugatan harus diteliti dahulu apakah termasuk dalam yuridiksi absolut Peradilan Umum atau Peradilan yang lain;

Menimbang bahwa Peraturan Mahkamah Agung merupakan Peraturan Lembaga yang diakui sebagai peraturan perundang-undangan sebagaimana Pasal 8 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang pembentukan peraturan perundang-undangan yang berbunyi “Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat”;

Menimbang bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige overheidsdaad*) adalah peraturan yang berisi ketentuan bersifat hukum acara, dan dikeluarkan untuk memperlancar proses peradilan kepada pencari keadilan serta telah diundangkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 nomor 940;

Menimbang bahwa pertimbangan Perma 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige overheidsdaad*), masyarakat dapat mengajukan gugatan terhadap keputusan dan/atau tindakan badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan, dan karena dalam Undang-Undang Nomor 30

Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tidak menyebutkan kewenangan mengadili, maka Mahkamah Agung mengeluarkan Perma 2 Tahun 2019;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1 Angka (4) Perma 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige overheidsdaad*) menyatakan sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige overheidsdaad*) 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;

Menimbang bahwa dalam Pasal 1 Angka (1) Perma 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige overheidsdaad*) yang dimaksud sebagai tindakan pemerintah adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang bahwa selanjutnya dijelaskan bahwa Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya. (*Vide*: Pasal 1 angka 2 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan *a quo* dan jawab-jinawab Para Pihak, Para Penggugat adalah warga masyarakat yang merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat tindakan pemerintahan oleh:

1. Tergugat I selaku Bupati Purworejo (PJS) berupa Keputusan Bupati (PJS) Nomor 100.3.3.2/832/2024 tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Cafe Betty di Desa Popongan, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo Tahun 2021-2041;
2. Tergugat II melalui Bidang Tata Ruang telah melakukan pengendalian terhadap tindakan pemanfaatan lokasi Sertipikat Hak Milik Nomor

01499/Popongan yang tidak sesuai dengan Tata Ruang hingga dikeluarkannya Surat Peringatan I Nomor 650/1832/2022 tanggal 4 Maret 2022, Surat Peringatan II 562.9/2149/2022 tanggal 11 Maret 2022, Surat Peringatan III 562.9/2490/2022 tanggal 21 Maret 2022;

3. Tergugat III terhadap perolehan Sertipikat Hak Milik Nomor 01499/Popongan telah pula mengeluarkan surat pembetulan Nomor MP.01.02/1935.33.06/VIII/2022 pada tanggal 22 Agustus 2022, yang dinilai Para Penggugat merupakan bentuk keterlambatan karena transaksi Jual Beli dilakukan terlebih dahulu yaitu 21 April 2022 dan perubahan nama terjadi pada 27 April 2022, dan kondisi tanah tertera dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01499/Popongan adalah tanah pekarangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpandangan Keputusan Bupati (PJS) Nomor 100.3.3.2/832/2024 tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Cafe Betty di Desa Popongan, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo adalah suatu Tindakan Pemerintah yang bersifat tertulis dan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena bersifat konkret, individual dan final;

Menimbang bahwa meskipun Keputusan Bupati (PJS) Nomor 100.3.3.2/832/2024 adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), harus dinilai kembali apakah pokok perkara tersebut merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 07 Tahun 2012, telah dirumuskan ukuran atau kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha negara atau sengketa perdata ukuran-ukuran yang dapat dipergunakan adalah:

- a. Apabila yang menjadi obyek sengketa (*objectum litis*) tentang keabsahan KTUN, maka merupakan sengketa TUN;
- b. Apabila dalam posita gugatan memperlmasalahkan kewenangan, keabsahan prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk sengketa TUN; atau
- c. Apabila satu-satunya penentu apakah hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau
- d. Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, digolongkan sebagai sengketa TUN;

Menimbang bahwa Majelis Hakim cermati kembali mengenai dalil asas retroaktif yang dikemukakan Para Penggugat sebagaimana dalam posita gugatan angka 9 (sembilan), 10 (sepuluh), 11 (sebelas), 15 (lima belas) dan 16 (enam

belas) dan kemudian menyatakan dalam petitium angka 3 (tiga) bahwa Keputusan Bupati (PJS) Nomor 100.3.3.2/832/2024 Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Café Betty di Desa Popongan Kecamatan Banyuurip Kabupaten Purworejo adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, Majelis Hakim berpendapat permasalahan penerapan retroaktif termasuk dalam keabsahan prosedur penerbitan KTUN yang kemudian diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purworejo Tahun 2021-2041;

Menimbang bahwa Majelis Hakim juga mencermati petitum dalam gugatan Penggugat pada pokoknya adalah menyatakan Keputusan Bupati (PJS) Nomor 100.3.3.2/832/2024 tentang Pemberian Sanksi Administratif Pembongkaran Bangunan Karaoke Octopus Cafe Betty di Desa Popongan, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo adalah cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum dan disertai dengan tuntutan ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pokok perkara dalam perkara *a quo* sesuai sebagaimana pengertian sengketa perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige overheidsdaad*) dalam Pasal 1 Angka (4) Perma 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige overheidsdaad*) karena menuntut 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;

Menimbang bahwa dalam Bab II Pasal 2 Ayat (1) Perma 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai eksepsi kompetensi absolut Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili adalah beralasan sehingga harus dikabulkan;

Menimbang bahwa dalam Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/ Atau Pejabat Pemerintah 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;

Menimbang bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut, Maka haruslah dinyatakan dalam amar putusan angka 1 (satu) “Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat mengenai kewenangan Mengadili (kompetensi absolut)”;

Menimbang bahwa dengan dikabulkannya eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka perlu juga dinyatakan dalam amar putusan angka 2 (dua) dengan menyatakan “Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut, maka Majelis Hakim tidak akan membahas dan melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang bahwa putusan mengenai eksepsi kewenangan absolut yang dikabulkan, maka putusan sela ini mengakhiri pemeriksaan perkara pada tingkat pertama (*eind vonnis*);

Menimbang bahwa oleh karena pemeriksaan perkara *a quo* belum menyentuh pokok perkara dan telah selesai, maka Majelis Hakim menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini dalam amar angka 3 (tiga) yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 118 HIR, Pasal 136 HIR, Undang-Undang 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Perma 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige overheidsdaad*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

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

1. Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat mengenai kewenangan Mengadili (kompetensi absolut);
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp274.000,00 (dua ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo, pada hari Kamis tanggal 13 Maret 2025, oleh kami, John Ricardo, S.H., sebagai Hakim Ketua, M. Budi Darma, S.H., M.H. dan

Muhammad Asnawi Said, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 37/Pdt.G/2024/PN Pwr tanggal 25 Oktober 2024, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Hari Kristiawan, S.H., Panitera Pengganti, Para Penggugat, Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

M. Budi Dharma, S.H., M.H.

ttd

John Ricardo, S.H.

ttd

Muhammad Asnawi Said, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Hari Kristiawan, S.H.

Perincian biaya:

|                           |   |               |
|---------------------------|---|---------------|
| 1. Biaya Proses/ATK ..... | : | Rp100.000,00; |
| 2. Panggilan .....        | : | Rp84.000,00;  |
| 3. Pendaftaran .....      | : | Rp30.000,00;  |
| 4. PNBP .....             | : | Rp40.000,00;  |
| 5. Meterai .....          | : | Rp10.000,00;  |
| 6. Redaksi .....          | : | Rp10.000,00;  |
| Jumlah .....              | : | Rp274.000,00; |

(dua ratus tujuh puluh empat ribu rupiah)

