



PUTUSAN

Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Krg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Sukardi, Tempat dan tanggal lahir: Karanganyar, 28 April 1964, Jenis Kelamin : Laki-laki, NIK: 3313062804640001, Alamat lengkap: Blumbang Rt/Rw. 005/003 Kelurahan Blumbang Kecamatan Tawangmangu Kabupaten Karanganyar, Pekerjaan: Petani/Perkebunan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MOHAMMAD ARNAZ, SH, & REKAN Advokat pada kantor Hukum "MOHAMMAD ARNAZ, SH & REKAN beralamat di Jl. Noyorono 1 No.7 Rt.05/015 Dawung Tengah Serengan Surakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Maret 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Dicky Turner**, Alamat lengkap : Jl.Kyai Maja, RT/RW.010/007, Kramat Pela, Kebayoran Baru Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar**, Alamat lengkap Jl.Lawu No.202, Tegalasri, Bejen, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. EKO BUDI IRIANTO, S.H.,M.H., 2. WISNU UNTORO, S.H.,M.Hum, 3. INDRA GUNAWAN, S.ST, 4. ROLHIH ISWHANE, 5. INDAH WAHYU LESTARI, S.H. kelimanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, Jalan Lawu No.202 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Maret 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karanganyar pada tanggal 21 Maret 2022 dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Krg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat bekerja sebagai penunggu rumah Tergugat Bapak Dicky Turner dan telah menempati dan atau bertempat tinggal sejak November Tahun 1998 di tanah yang beralamat di Kelurahan Blumbang Kecamatan Tawangmangu di atas tanah SHM (Surat Hak Milik) No. 0455 persil 38 P-I seluas 1153 M2 yang beralamat di Kelurahan Blumbang Kecamatan Tawangmangu atas nama Dicky Turner Tergugat,
2. Bahwa Penggugat bertempat tinggal di di atas tanah Aquo selama 23 tahun
3. Bahwa selama 23 tahun Penggugat tidak pernah menerima gaji dari Tergugat, dan Penggugat yang membayar pajak PBB setiap tahun, membayar Listrik, dan membayar iuran RT setiap bulannya hingga saat ini.
4. Bahwa selama 23 tahun Tergugat tidak pernah datang ke tanah Aquo dan Tergugat sampai saat ini tidak di ketahui keberadaannya
5. Bahwa Penggugat juga sudah mengumumkan melalui Media Massa atas nama Dicky Turner Tergugat untuk datang ke tanah Aquo, Pertama pada Harian SUARA MERDEKA, Senin tanggal 27 September 2021 Halaman 18, kedua pada Harian SUARA MERDEKA, Selasa 5 Oktober 2021 Halaman 19 dan ke tiga pada Harian SUARA MERDEKA, Senin 11 Oktober 2021 Halaman 20
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut Penggugat mengajukan hapus Hak Milik atas Tanah, SHM (Surat Hak Milik) No. 0455 persil 38P seluas 1153 M2 yang beralamat di Kelurahan Blumbang Kecamatan Tawangmangu atas nama Dicky Turner Tergugat, dikarenakan di terlantarkan, maka di ajukan hapus Hak Milik Atas tanah sebagaimana di maksud Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan hapus bila :
 - A. Tanahnya jatuh kepada negara,
 1. karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
 2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
 3. **karena diterlantarkan;**
 4. karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).
 - B. Tanahnya musnah.
7. Bahwa menurut Penggugat, Tergugat telah menelantarkan tanah Aquo, menelantarkan dan tidak memberikan kewajibannya Tergugat kepada Penggugat, serta tidak membayar PBB, membayar listrik, dan iuran

Halaman 2 dari 13 Putusan Perdata Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Krg



kampung selama 23 Tahun, maka patut di duga Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum

8. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum Tergugat, Penggugat mengajukan penghapusan dan atau pencoretan atau penghapusan atau hapus atas tanah SHM (Surat Hak Milik) No. 0455 persil 38 P-I seluas 1153 M2 yang beralamat di Kelurahan Blumbang Kecamatan Tawangmangu atas nama Dicky Turner Tergugat. Pada catatan di kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Karanganyar, Atas dasar Pencabutan hak atas tanah (Onteigening) didasari oleh ketentuan dalam Undang Undang No. 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada di Atasnya. Dan pasal 18 Undang-undang Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
9. Bahwa Penggugat memohon kepada majelis hakim agar Penggugat dapat mengajukan permohonan peralihan Hak atas tanah persil 38 P-I seluas 1153 M2 yang beralamat di Kelurahan Blumbang Kecamatan Tawangmangu menjadi atas nama Penggugat, dengan alasan tanah akan di manfaatkan dan atau di gunakan sebagai tempat tinggal Penggugat, yang mana sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar, Pasal 7 Ayat 2 dan undang undang pendaftaran tanah **"Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah"**

Pasal 7 Ayat 2 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan Dan Tanah Telantar

"Tanah hak milik menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara sehingga:

1. dikuasai oleh masyarakat serta menjadi wilayah perkampungan,
2. dikuasai oleh pihak lain secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya hubungan hukum dengan Pemegang Hak, atau
3. fungsi sosial Hak Atas Tanah tidak terpenuhi, baik Pemegang Hak masih ada maupun sudah tidak ada"

Pasal 1 Ayat 4 : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

"Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan Tanah, termasuk ruang di atas Tanah, dan / atau ruang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di bawah Tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara Tanah, ruang di atas Tanah, dan/atau ruang di bawah Tanah.”

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Karanganyar, berkenan menerima, memeriksa dan mengadili Gugatan ini dan memberi putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan dan Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (On Rech Matig Daad)
3. Menetapkan tanah SHM (Surat Hak Milik) No. 0455 persil 38 P-I seluas 1153 M2 yang beralamat di Kelurahan Blumbang Kecamatan Tawangmangu, atas nama Dicky Turner Tergugat adalah tanah Terlantar;
4. Menetapkan dan memerintahkan Turut Tergugat kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Karanganyar mencoret dan atau menghapus SHM (Surat Hak Milik) No. 0455 persil 38P seluas 1153 M2 yang beralamat di Kelurahan Blumbang Kecamatan Tawangmangu, atas nama Dicky Turner Tergugat;
5. Menetapkan dan mengizinkan Penggugat untuk mengajukan tanah persil 38 P-I seluas 1153 M2 yang beralamat di Kelurahan Blumbang Kecamatan Tawangmangu, pada Turut Tergugat kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Karanganyar, untuk menjadi atas nama Sukardi Penggugat;
6. Menetapkan biaya perkara ini menurut hukum;

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Karanganyar C.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Turut Tergugat hadir dan menghadap kuasanya, sedangkan Tergugat tidak hadir di persidangan dan tidak menyuruh wakilnya yang meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan, sehingga dengan demikian Tergugat dianggap telah melepaskan haknya untuk membantah dalil-dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang hadir melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk sdri. Adiaty Rovita, S.H.,M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Karanganyar, sebagai Mediator;

Halaman 4 dari 13 Putusan Perdata Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Krg



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Mei 2022, upaya perdamaian melalui mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Pihak yang hadir diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, oleh karena para pihak dalam perkara ini menyetujui persidangan dilakukan secara elektronik, maka pelaksanaan persidangan perkara ini secara elektronik bisa dilaksanakan;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan/tidak ada perbaikan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah melepaskan haknya untuk membantah dalil-dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah memberikan surat jawaban, sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa posita maupun petitum dalam gugatan tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas obyek sengketa, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149.K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, suatu gugatan dengan obyek sengketa benda yang tidak bergerak harus menyebutkan batas-batas tanah dan bangunannya dengan jelas.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa berdasarkan data pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo dapat kami sampaikan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00455/Blumbang, seluas 1.153 m², terakhir tercatat atas nama DICKY TURNER, terletak di Desa Blumbang, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar, terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar pada tanggal 09 Maret 1994.
2. Bahwa terkait penentuan suatu bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah terlantar adalah merujuk pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia



Nomor 20 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penertiban dan Pendayagunaan Kawasan dan Tanah Terlantar.

3. Bahwa kegiatan penentuan suatu bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah terlantar adalah melalui mekanisme yang telah ditetapkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021, namun tidak semua bidang tanah dapat dijadikan obyek penertiban tanah terlantar karena ada yang dikecualikan sebagaimana ketentuan peraturan dimaksud.
4. Bahwa inventarisasi tanah yang terindikasi sebagai tanah terlantar diawali dengan pengumpulan data tekstual dan data spasial atas bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah terlantar, yang harus dilaporkan Kepala Kantor Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah, yang kemudian menyampaikan rekapitulasi datanya kepada Menteri melalui Direktur Jenderal.
5. Bahwa kepada pemegang hak atas tanah yang bidang tanahnya terindikasi sebagai tanah terlantar, setelah dilakukan kegiatan evaluasi oleh panitia yang telah dibentuk, kepada pemegang hak diberikan 3 (tiga) kali peringatan secara tertulis yang ditembuskan kepada Menteri melalui Direktur Jenderal, apabila pemegang hak tidak mematuhi peringatan tersebut, maka diusulkan penetapan tanah terlantar kepada Menteri.
6. Bahwa tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah terlantar dapat menjadi Aset Bank Tanah dan/atau Tanah Cadangan Umum Negara (TCUN).

III. PETITUM

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persidangan secara elektronik Penggugat tidak menyampaikan Replik dalam perkara ini, sehingga Turut Tergugat pun tidak menyampaikan Duplik dan siding dilanjutkan dengan pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah menyampaikan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan nomor 593/233/2021 yang dikeluarkan oleh Lurah Blumbang, Kecamatan Tawangmangu, kabupaten Karanganyar tanggal 2 September 2021, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan nomor 593/322/2021 yang dikeluarkan oleh Lurah Blumbang, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar, tanggal 2 September 2021, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Kabar Suara Merdeka tertanggal 27 September 2021, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Kabar Suara Merdeka tertanggal 5 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Kabar Suara Merdeka tertanggal 11 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) no obyek pajak 33.13.060.005.001-0053.0 tahun 2013 dan tahun 2013, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) no obyek pajak 33.13.060.005.001-0053.0 tahun 2017 dan tahun 2015, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) no obyek pajak 33.13.060.005.001-0053.0 tahun 2019 dan tahun 2018, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) no obyek pajak 33.13.060.005.001-0053.0 tahun 2021 dan tahun 2020, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 3313062804640001 atas nama SUKARDI, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor 455 Desa Blumbang, Kecamatan Tawangmangu, kabupaten Karanganyar luas 1.153 m2 atas nama Dicky Turner, selanjutnya diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-2, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti surat P-3, P-4, P-5, P-11 fotokopi dari fotokopi, kemudian kesemuanya bukti surat telah bermeterai cukup

Halaman 7 dari 13 Putusan Perdata Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Krg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini untuk dijadikan alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi, yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah di persidangan, sebagai berikut:

1. Saksi NGATNO :

- Bahwa saksi mengenal sebagai teman dan tetangga, saya kenal sudah kurang lebih 32 (tiga puluh dua) tahun;
- Bahwa saksi Penggugat bertempat tinggal di Blumbang, Rt./Rw. 005/003, Kelurahan Blumbang, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah;
- Bahwa saksi bekerja di villa milik Bpk Mulyo Darsono dan letaknya bersebelahan dengan villa dimana Penggugat bekerja;
- Bahwa saksi datang ke Pengadilan Negeri Karanganyar dimintai oleh Penggugat untuk menjadi saksi tentang tanah villa milik bpk. Dicky Turner yang sudah diurus atau dirawat oleh penggugat akan tetapi pemilik villa tersebut sudah lama tidak pernah datang dan Penggugat tidak tahu keberadaannya;
- Bahwa saksi belum pernah ketemu pemiliknya akan tetapi pemilik sebelumnya adalah pak Andang kemudian dibeli oleh Dicky Turner;
- Bahwa setahu saksi, selama ini pemiliknya tidak pernah datang dan Penggugat tidak pernah di gaji sudah lama;
- Bahwa Penggugat tidak ada pekerjaan lain hanya saja tanah di villa tersebut dapat cocok tanam sehingga dapat menghasilkan;
- Bahwa saksi tidak tahu persis gaji Penggugat, tetapi saya sesama penjaga villa saya di gaji oleh majikan saksi sebesar Rp. 1.600.000,- (satu juta enam ratus ribu rupiah) dalam sebulan;
- Bahwa pada saat di beli oleh Dicky Turner sudah berdiri bangunan Villa;
- Bahwa saksi tidak tahu terakhir Dicky Turner datang ke sini atau ke villa dan saksi belum pernah melihat secara langsung dan terkait dengan alasan kenapa tidak ke sini saksi juga tidak tahu;
- Bahwa Penggugat hanya menanam singkong saja, karena tidak bisa di tanami tanaman lain;
- Bahwa saksi tidak tahu soal Penggugat mencari Dicky Turner;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan perginya Dicky Turner, tetapi yang saya tahu Penggugat mengelola dan menempati Villa tersebut lebih dari 20

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)



(dua puluh) tahun Lamanya, Penggugat mengelola villa tersebut kurang lebih sejak tahun 1995;

- Bahwa tidak ada hubungan saudara antara Penggugat dan Tergugat, hanya Penggugat bekerja dan digaji oleh Tergugat (Dicky Turner) untuk merawat villa tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat dan tidak pernah melihat Dicky Turner dan Penggugat tidak digaji dan hilang komunikasi setahu saksi sejak kurang lebih tahun 1998;
- Bahwa setahu saksi dari keterangan yang saksi dapat dari orang-orang karena pada tahun 1998 saksi belum kerja menjaga villa Bpk Mulyo Darsono yang bersebelahan dengan villa milik Dicky Turner, karena pada saat saksi datang dan bekerja di situ, Penggugat sudah berada di villa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Dicky Turner membeli tanah villa tersebut dari pak Andang, saksi kerja di villa sudah sejak tahun 1990, saat itu villa sudah ada yang merawat tetapi bukan Penggugat mealinkan Pak Salat lalu beberapa tahun kemudian diganti oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat bertempat tinggal di villa tersebut;
- Bahwa pemilik Villa sebelumnya yaitu pak Andang, Penggugat sudah bekerja di Villa tersebut;

2. Saksi SUBROTO :

- Bahwa lahir dan besar di daerah tersebut, jadi asli orang pribumi;
- Bahwa Penggugat bertempat tinggal di villa milik Dicky Turner, di Blumbang Rt./Rw. 005/003 Kelurahan Blumbang, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah;
- Bahwa setahu saksi SPD (Setoran Pajak Daerah) milik Dicky Turner setahu saya telah terbayar tapi yang membayar adalah Penggugat;
- Bahwa setahu saksi sampai saat ini tidak ada masalah atau kasus terkait kepemilikan tanah villa milik Dicky Turner tersebut dan juga dari ahli waris Dicky Turner juga tidak ada yang datang menanyakan, bahkan Penggugat dan kami tidak mengetahui keberadaannya;
- Bahwa saksi belum pernah melihat Dicky Turner, ketika saksi datang untuk menagih SSPD (Surat Setoran Pajak Daerah) pun belum pernah melihatnya;
- Bahwa saksi mengetahui persis lokasi tanah tersebut, akan tetapi soal batas-batas tanah tersebut saya tidak ingat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah Villa tersebut kurang lebih 1.000 m² (seribu meter persegi);
- Bahwa sebagian tanah yang kosong ditanami oleh Penggugat akan tetapi tanah kosong yang ditanami Penggugat tidak luas hanya sekitar kurang lebih 100 m² (seratus meter persegi);
- Bahwa saksi bekerja sebagai pegawai honor di kelurahan menjabat sebagai Bayan/Kadus;
- Bahwa tidak orang lain selain Penggugat yang menempati Villa milik Dicky Turner sampai dengan saat ini;
- Bahwa Dicky Turner warga negara Indonesia bertempat tinggal di Jakarta;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat, sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik nomor 455 Desa Blumbang, Kecamatan Tawangmangu, kabupaten Karanganyar luas 1.153 m² atas nama Dicky Turner, selanjutnya diberi tanda TT-1;

Menimbang, bahwa bukti surat TT-1 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya tersebut, kemudian bukti surat telah bermeterai cukup tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini untuk dijadikan alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 05 Agustus 2022, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat juga telah mengajukan kesimpulan secara elektronik dalam persidangan elektronik tanggal 11 Agustus 2022;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana telah diuraikan diatas;

Halaman 10 dari 13 Putusan Perdata Nomor 21/Pdt.G/2022/PN Krg



DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam surat jawaban yang pada pokoknya menyampaikan eksepsi yang menyatakan Bahwa posita maupun petitum dalam gugatan tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas obyek sengketa, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149.K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, suatu gugatan dengan obyek sengketa benda yang tidak bergerak harus menyebutkan batas-batas tanah dan bangunannya dengan jelas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut bukan merupakan eksepsi mengenai kompetensi absolut maupun relative, maka eksepsi tersebut diputuskan bersamaan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat telah mencantumkan SHM (Surat Hak Milik) No. 0455 persil 38 P-I seluas 1153 M2 yang beralamat di Kelurahan Blumbang Kecamatan Tawangmangu atas nama Dicky Turner Tergugat, sehingga menurut Majelis Hakim bukti kepemilikan tanah berupa SHM telah jelas batas-batasnya yang tercantum dalam SHM tersebut, sehingga tidak mencantumkannya dalam gugatan pun tidak menjadi masalah karena sudah jelas bukti kepemilikannya dan tentunya Turut Tergugat yang lebih mengetahui batas-batas tanah SHM, dan nantinya akan dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai eksepsi Turut Tergugat, Majelis Hakim berpendapat haruslah di tolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal yang menyangkut syarat formalitas terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatannya menguraikan Tergugat patut di duga telah melakukan perbuatan melawan hukum, telah menelantarkan tanah a quo, menelantarkan dan tidak memberikan kewajibannya Tergugat kepada Penggugat, serta tidak membayar PBB, membayar listrik, dan iuran kampung selama 23 tahun;

Menimbang, bahwa asas yang terkandung dalam Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa tiap perbuatan yang bertentangan dengan hukum (melawan hukum), yang merugikan orang lain, mewajibkan pihak yang merugikan mengganti kerugian yang diderita oleh pihak yang dirugikan tersebut,



sehingga dari uraian pasal tersebut mensyaratkan harus ada perbuatan melawan hukum yang menjadi dasar agar pihak tersebut mengganti kerugian kepada pihak lain atas perbuatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam dua perbuatan melawan hukum, yaitu telah menelantarkan tanah a quo, dan telah menelantarkan Pengugat dengan tidak memberikan kewajibannya Tergugat kepada Penggugat selama 23 tahun, sehingga seolah-olah ada dua perbuatan melawan hukum akan tetapi Penggugat tidak menghubungkannya dengan kerugian materiil maupun immaterial yang dialami oleh Penggugat, yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam surat gugatan Penggugat tidak mencantumkan adanya hubungan antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan kerugian materiil maupun immaterial yang dialami Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat terdapat cacat formal dalam surat gugatan Penggugat yang menyebabkan gugatan menjadi kabur (*obscuur libel*), sehingga Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont vankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai sengketa dalam pokok perkara dan petitum dalam gugatan, demikian pula terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat untuk mendukung dalil pokok gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPerdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.463.000,- (dua juta empat ratus enam puluh tiga ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karanganyar, pada hari **Kamis, tanggal 25 Agustus 2022** oleh DILLI TIMORA ANDI GUNAWAN, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, I NYOMAN ARY MUDJANA, S.H.,M.H. dan IKA YUSTIKASARI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh HERU DWI CAHYONO, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Senin, tanggal 29 Agustus 2022;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Nyoman Ary Mudjana, S.H.,M.H.

Dilli Timora Andi Gunawan, S.H.,M.H.

Ika Yustikasari, S.H.

Panitera Pengganti,

Heru Dwi Cahyono, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Pemberkasan	: Rp. 80.000,-
3. Panggilan	: Rp.1.203.000,-
4. PNPB Panggilan	: Rp. 30.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.1.100.000,-
4. Redaksi	: Rp. 10.000,-
5. Meterai	: <u>Rp. 10.000,-</u>
Jumlah :	Rp.2.463.000,- (dua juta empat ratus enam puluh tiga ribu rupiah)