



PUTUSAN
Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Boyolali yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MURDIYANA, bertempat tinggal di Kalisoro, RT. 001, RW. 02, Umbulmartani, Ngemplak, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta/alamat surat elektronik pakmurdiyana@yahoo.com, sebagai Penggugat;

I a w a n:

1. **RIYANTO**, bertempat tinggal di Perumahan Widosari Nomor 2, RT. 004, RW. 001, Desa Banaran, Kecamatan Boyolali, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah/alamat surat elektronik riyantanto94@gmail.com, sebagai Tergugat I;
2. **SUWITO**, bertempat tinggal di Gatakwetan, RT. 003, RW. 004, Desa Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah, sebagai Tergugat II;
3. **TRI SUPARMI**, bertempat tinggal di Gatakwetan, RT. 003, RW. 004, Desa Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah, sebagai Tergugat III;
4. **SUWARTO SUGI**, bertempat tinggal di Gatakwetan, RT. 003, RW. 004, Desa Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah, sebagai Tergugat IV;
5. **SUMARNI**, bertempat tinggal di Wonorejo, RT. 003, RW. 004, Desa Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah, sebagai Tergugat V;
6. **PAMUDI**, bertempat tinggal di Jalan Polonia, Nomor 30, Kelurahan Medan Polonia, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagai Tergugat VI;

Hal. 1 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



7. **DIWARNO RONGGO WARSITO**, bertempat tinggal di Dusun 1, Desa Bingkat, Kecamatan Pengajahan Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara, sebagai Tergugat VII;
8. **SARWINI**, bertempat tinggal di Wonorejo, RT. 003, RW. 004, Desa Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah, sebagai Tergugat VIII;
9. **ARIS PURWANTO**, bertempat tinggal di KPAD Cibubur, Blol W, Nomor 15, RT. 004, RW. 003, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta, sebagai Tergugat IX;
10. **BUDI SANTOSO**, bertempat tinggal di Gatakwetan, RT. 003, RW. 004, Desa Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah, sebagai Tergugat X;
11. **RATNA DYAH PURWANINGSIH, S.H., M.Kn.**, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) beralamat kantor di Gang Indomaret, Sudimoro, Dukuh, RT. 001, RW. 002, Desa Sudimoro, Kecamatan Teras, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada oleh Dr. Joko Mardiyanto, S.H., M.H., dan Slamet Tri Raharjo, S.H., M.H., para advokat berkantor di Jalan Polo Nomor 12, Kebonso, Pulisen, Boyolali/alamat surat elektronik triendhol@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 November 2023, sebagai Tergugat XI;
12. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOYOLALI**, diwakili oleh Priyanto, A.Ptnh., M.M., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan, Nomor 252, Kabupaten Boyolali, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dony Agus Kurniawan, S.H., dan kawan-kawan, para pejabat dan pegawai pada Kabtor Pertanahan Kabupaten Boyolali, alamat surat elektronik etty.asminijati.123@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 November 2023, sebagai Tergugat XII;

Hal. 2 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



- (1.2) Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Boyolali pada tanggal 9 November 2023 dengan Nomor Register 63/Pdt.G/2023/PN Byl, telah mengajukan gugatan untuk memperoleh hak didahulukan secara proporsional seluas 982 (sembilan ratus delapan puluh dua) meter persegi dari seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi, atas jual beli tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 285/Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali kepada Murdiyana (Penggugat) dan selebihnya seluas 1.148 (seribu seratus empat puluh delapan) meter persegi kepada Riyanto (Tergugat I) dengan dasar alasan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II, Tergugat III, tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X adalah pemilik tanah Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 285/Kemiri dengan luas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi yang terletak di Randusari RT.004/RW 005 Kelurahan Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali, Jawa tengah dengan batas-batas:

Batas sebelah utara : Kali Gandul (sungai)

Batas sebelah Barat : Kali gandul/Pekarangan kosong

Batas sebelah selatan : Jalan beraspal

Batas sebelah selatan : Jalan beraspal

2. Bahwa sejak tanggal 10 Juni 2020 Penggugat dan Tergugat I telah sepakat bersama-sama untuk membeli sebidang tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 285/Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi atas nama Tugimin Kartowiredjo (almarhum) yang terletak di Randusari RT 004/RW005, Kemiri, Mojosongo, Boyolali Jawa Tengah dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Hal. 3 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas sebelah utara : Kali Gandul (sungai)

Batas sebelah barat : Kali gandul/pekarangan kosong

Batas sebelah selatan : Jalan beraspal

Batas sebelah timur : Jalan beraspal

3. Bahwa untuk pembelian tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.285/Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi atas nama Tugimin Kartowiredjo (almarhum) dibayarkan kepada perwakilan ahli waris dari almarhum Tugimin Kartowiredjo dan Almarhumah Ginah yang bernama:

- 1) SUWITO (6/11/1960)
- 2) TRISUPARMI (18/03/1966)
- 3) SUWARTO SUGI (10/06/1949)
- 4) SUMARNI (9/10/1956)
- 5) PAMUDI (7/5/1963)
- 6) DIWARNO RONGGO WARSITO (13/3/1973)
- 7) SARWINI (1/7/1972)
- 8) ARIS PURWANTO(30/12/1983)
- 9) BUDI SANTOSO (30/01/1988)

4. Bahwa atas tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 285/Kemiri Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi atas nama Tugimin Kartowiredjo (almarhum) telah dilakukan pembayaran pelunasan yang dilakukan bersama-sama oleh Penggugat dan Tergugat I kepada perwakilan ahli waris yaitu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Saudara Sagimin Hadi Siswanto sebagaimana berita acara pelunasan tertanggal 25 Juni 2020.

5. Bahwa pembelian tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 285/Kemiri Kecamatan Mojosongo kabupaten Boyolali seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi atas nama Tugimin Kartowiredjo tersebut telah dibayar oleh dua orang yaitu Penggugat dan

Hal. 4 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl

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)



Tergugat I senilai Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan perincian pembayaran sebagai berikut:

a. Para ahli waris yang diwakili oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan orang tua tergugat VIII dan Tergugat IX yaitu Sagimin Hadisiswanto yang telah meninggal dunia pada tanggal 28 Januari 2021 telah menerima 2 (dua) kali pembayaran yaitu sebesar Rp265.000.000,00 (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) yang diterima:

1) Sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) yang dibayarkan oleh Tergugat 1 pada tanggal 13 mei 2020

2) Sebesar Rp145.000.000,00 (seratus empat puluh lima juta rupiah) yang dibayarkan oleh Penggugat pada tanggal 25 Juni 2020 di rumah Sagimin Hadisiswanto (almarhum).

b. Sisa dengan nilai sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) diperuntukan dan digunakan untuk keperluan sebagai berikut:

1) Keperluan untuk proses balik nama, turun waris, pajak pembeli dan pajak penjual, putusan pengadilan, serta biaya yang timbul akibat jual beli senilai Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah).

2) Sisanya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) diberikan kepada keluarga Salakan oleh Pengugat I.

6. Bahwa terhadap pembayaran tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 285/Kemiri Kecamatan Mojosongo Kabupaten Boyolali seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi atas nama Tugimin Kartowiredjo tersebut telah dilunasi dengan dua kali termin pembayaran dan kebenarannya telah diakui dengan pernyataannya tertanggal 6 Januari 2023 oleh perwakilan ahli waris yakni tergugat II, tergugat III, tergugat IV dan tergugat V.

7. Bahwa proses untuk melakukan pengurusan turun waris atas nama Tugimin Kartowiredjo ke ahli waris atas nama:

Hal. 5 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



- 1) SUWITO (6/11/1960)
- 2) TRISUPARMY (18/03/1966)
- 3) SUWARTO SUGI (10/06/1949)
- 4) SUMARNI (9/10/1956)
- 5) PAMUDI (7/5/1963)
- 6) IWARNO RONGGO WARSITO (13/3/1973)
- 7) SARWINI (1/7/1972)
- 8) ARIS PURWANTO (30/12/1983)
- 9) BUDI SANTOSO (30/01/1988)

dan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 285/Kemiri seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Notaris Ratna Dyah Purwaningsih, S.H., M.Kn. Tergugat XI.

8. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas hak Penggugat dan melindungi Penggugat dari itikad tidak baik Tergugat I maka perlu dilakukan sita jaminan terhadap tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 285/Kemiri Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi atas nama:

- 1) SUWITO (6/11/1969)
- 2) TRISUPARMY (18/3/1968)
- 3) SUWARTO SUGI (10/08/1949)
- 4) SUMARNI (9/10/1956)
- 5) PAMUDI (7/5/1983)
- 6) DIWARNO RONGGO WARSITO (13/3/1973)
- 7) SARWINI (1/7/1972)
- 8) ARIS PURWANTO (30/12/1983)
- 9) BUDI SANTOSO (30/01/1988)

Yang terletak di Randusari RT.04/RW.05 Kemiri, Mojosongo, Boyolali, Jawa Tengah yang mana permohonan sita jaminan dapat dilakukan sepanjang persidangan (*vide* Yurisprudensi 371/KPDT/1984).

Hal. 6 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



9. Bahwa untuk menjamin agar tidak terjadi pemindahtanganan atau pengalihan hak atas tanah pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 285/Kemiri seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi atas nama:

- 1) SUWITO (6/11/1969)
- 2) TRISUPARMI (18/3/1968)
- 3) SUWARTO SUGI (10/08/1949)
- 4) SUMARNI (9/10/1956)
- 5) PAMUDI (7/5/1983)
- 6) DIWARNO RONGGO WARSITO (13/3/1973)
- 7) SARWINI (1/7/1972)
- 8) ARIS PURWANTO (30/12/1983)
- 9) BUDI SANTOSO (30/01/1988)

yang terletak di Randusari RT.04/RW.05 Kemiri, Mojosoongo, Boyolali, Jawa tengah yang mana permohonan sita jaminan dapat dilakukan terlebih dahulu daripada pokok perkara yang mana hal ini terdapat dalam Yurisprudensi 607K/SIP/1974 yang menyatakan "*Persetujuan atas sita conservator oleh pihak ketiga dapat diputuskan lebih dahulu daripada pokok perkara*"

10. Bahwa untuk menguatkan perlu adanya sita jaminan terlebih dahulu maka atas barang yang disita dalam suatu perkara ada *conservatoir beslag* dalam perkara lain yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap, maka dapat dimohonkan penyitaan penyesuaian oleh pihak yang bersangkutan (vide *yurisprudensi Nomor: 1326K/SIP/1982*).

11. Bahwa penggugat telah meminta untuk mediasi sengketa atas Sertifikat Hak Milik Nomor 285/Kemiri seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali dengan pertemuan mediasi pertama tanggal 15 September 2023, pertemuan mediasi yang kedua tanggal 10 Oktober 2023 dan mediasi yang ketiga tanggal 6 November 2023 dengan hasil mediasi tidak ada tercapai kesepakatan dengan Tergugat I;

Hal. 7 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, bersama ini penggugat mohon putusan sebagai berikut:

P R I M A I R:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Mengesahkan gugatan untuk memperoleh hak didahulukan proporsional seluas 982 (sembilan ratus delapan puluh dua) meter persegi dari seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi atas Jual beli Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 285/Kemiri, Kecamatan Mojosongo Kabupaten Boyolali kepada nama Murdiyana (penggugat) dan seluas 1.148 (seribu seratus empat puluh delapan) meter persegi kepada nama Riyanto (Tergugat I)
3. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Sertifikat Hak Milik No. 285/Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali.
4. Membebankan semua biaya yang timbul dalam perkara ini berdasarkan ketentuan yang berlaku.

S U B S I D A I R:

dan atau apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

(2.2) Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II masing-masing hadir di persidangan, untuk Tergugat XI dan Tergugat XII masing-masing hadir menghadap para kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat III sampai dengan Tergugat IX tidak hadir tanpa alasan yang sah dan tidak pula mewakilkan pada kuasanya yang sah, meskipun terhadapnya telah dilakukan pemanggilan secara patut;

(2.3) Menimbang bahwa Tergugat X hadir pada sidang pertama namun tidak pernah hadir kembali pada persidangan selanjutnya maupun pada mediasi;

(2.4) Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mahendra Adhi Purwanta, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Boyolali, sebagai Mediator;

Hal. 8 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



(2.5) Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Februari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, karenanya Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak tergugat yang hadir (Tergugat I, Tergugat XI, dan Tergugat XII) menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik. Tergugat II yang pernah hadir pada sidang pertama dan hadir 1 (satu) kali pada saat mediasi, tidak hadir pada saat penandatanganan persetujuan persidangan secara elektronik;

(2.7) Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

(2.8) Menimbang bahwa Tergugat III, dan Tergugat V yang tidak hadir pada sidang pertama hingga proses mediasi selesai dan Tergugat II yang tidak menandatangani persetujuan sidang elektronik, menyerahkan jawaban ke Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Negeri Boyolali, dan kemudian diunggah ke Sistem Informasi Pengadilan (SIP) oleh petugas e-Court pada tanggal 6 Maret 2024;

(2.9) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I Riyanto, S.Pd., M.M.:

1. Pada prinsipnya Tergugat I menolak dalil dalil yang disampaikan penggugat;
2. Tergugat I membeli SHM Nomor 285 kemiri dengan luas 2130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi - di luar 150 (seratus lima puluh) meter persegi hak bapak pardi – a.n. Suwito, Tri Suparmi, Suwanto Sugi, Sumarni, Pamudi, Diwarno Ronggowarsito, Sarwini, Aris Purwanto, Budi Santoso sendiri tidak bersama-sama Penggugat;
3. Dalil-dalil yang disampaikan Penggugat adalah pokok perkara di PT. BPR Arta Mas Surakarta bukan di pokok perkara pembelian SHM Nomor 285 dengan luas 2130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi a.n. Suwito, Tri Suparmi, Suwanto Sugi, Sumarni, Pamudi, Diwarno Ronggowarsito, Sarwini, Aris Purwanto, Budi Santoso

Berdasarkan alasan tersebut Tergugat I mohon putusan sebagai berikut:

Hal. 9 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini dibayar dan ditanggung oleh penggugat;

Jawaban Tergugat II Suwito:

1. Bahwa kami adalah sebagai salah satu nama ahli waris dari pemilik tanah pekarangan Sertifikat hak milik (SHM) Nomor 285/Kemiri dengan luas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi dan dengan batas-batas tanah pekarangan sebelah Utara: Kaligandul, sebelah barat: Kaligandul/pekarangan kosong untuk Sebelah selatan: Jalan beraspal dan sebelah selatan: jalan beraspal, yang terletak di Randusari RT. 004, RW. 005 Kelurahan Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali;
2. Bahwa atas kesepakatan semua ahli waris tanah pekarangan dengan SHM 285/Kemiri dijual dan dibeli oleh pak Riyanto dan Pak Murdiyana dengan harga kesepakatan disetujui sebesar Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
3. Bahwa atas tanah tersebut telah dibayar dan dibeli oleh Riyanto dan Murdiyana pada tanggal 13 Mei 2020 telah diterima uang pembayaran tahap I dari pak Riyanto sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan pada tanggal 25 Juni 2020 di rumah Pak Sagimin Hadisiswanto diterima pembayaran uang tunai tahap ke II sebesar Rp145.000.000,00 (seratus empat puluh lima juta rupiah) dari Pak murdiyana;
4. Bahwa kekurangan pembayaran sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) diperuntukkan untuk keluarga kami yang di Salakan dan untuk biaya-biaya balik nama, pajak dan biaya lainnya;
5. Bahwa kami tidak mengetahui kesepakatan atau kerjasama antara pihak Pak Riyanto dan Pak Murdiyana.

Jawaban Tergugat III Tri Suparmi:

1. Bahwa kami adalah sebagai salah satu nama ahli waris dari pemilik tanah pekarangan Sertifikat hak milik (SHM) Nomor 285/Kemiri dengan luas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi dan dengan batas-batas tanah pekarangan sebelah utara: Kaligandul, sebelah barat:

Hal. 10 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



- Kaligandul/pekarangan kosong untuk sebelah selatan: Jalan beraspal dan sebelah selatan: jalan beraspal, yang terletak di Randusari RT 004 RW 005 Kelurahan Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali;
2. Bahwa atas kesepakatan semua ahli waris tanah pekarangan dengan SHM 285/Kemiri dijual dan dibeli oleh pak Riyanto dan Pak Murdiyana dengan harga kesepakatan disetujui sebesar Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
3. Bahwa atas tanah tersebut telah dibayar dan dibeli oleh Riyanto dan Murdiyana pada tanggal 13 Mei 2020 telah diterima uang pembayaran tahap I dari pak riyanto sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan pada tanggal 25 Juni 2020 di rumah Pak Sagimin Hadisiswanto diterima pembayaran uang tunai tahap ke II sebesar Rp 145.000.000,00 (seratus empat puluh lima juta rupiah) dari Pak Murdiyana;
4. Bahwa kekurangan pembayaran sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) diperuntukkan untuk keluarga kami yang di Salakan dan untuk biaya-biaya balik nama, pajak dan biaya lainnya;
5. Bahwa kami tidak mengetahui kesepakatan atau kerjasama antara pihak Pak Riyanto dan Pak Murdiyana.

Jawaban Tergugat V:

1. Bahwa kami adalah sebagai salah satu nama ahli waris dari pemilik tanah pekarangan Sertifikat hak milik (SHM) Nomor 285/Kemiri dengan luas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi dan dengan batas-batas tanah pekarangan sebelah Utara: Kaligandul, sebelah barat: Kaligandul/pekarangan kosong untuk Sebelah selatan: Jalan beraspal dan sebelah selatan: jalan beraspal, yang terletak di Randusari RT 004 RW 005 Kelurahan Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali;
2. Bahwa atas kesepakatan semua ahli waris tanah pekarangan dengan SHM 285/Kemiri dijual dan dibeli oleh pak Riyanto dan Murdiyana dengan harga kesepakatan yang disetujui sebesar Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Hal. 11 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



3. Bahwa atas tanah tersebut telah dibayar dan dibeli oleh Riyanto dan Murdiyana pada tanggal 13 Mei 2020 telah diterima uang pembayaran tahap I dari Pak Riyanto sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan pada tanggal 25 Juni 2020 di rumah Pak Sagimin Hadisiswanto diterima pembayaran uang tunai tahap ke II sebesar Rp145.000.000,00 (seratus empat puluh lima juta rupiah) dari Pak Murdiyana;.

4. Bahwa kekurangan pembayaran sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) diperuntukan untuk keluarga kami yang di Salakan dan untuk biaya-biaya balik nama, pajak dan biaya lainnya.

5. Bahwa kami tidak mengetahui sebelumnya kesepakatan atau kerjasama antara pihak Pak Riyanto dan Pak Murdiyana.

Jawaban Tergugat XI PPAT Ratna Dyah Purwaningsih, S.H., M.Kn.:

DALAM EKSEPSI:

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*).

Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan untuk memperoleh hak yang didahulukan secara proporsional seluas 982 (sembilan ratus delapan puluh dua meter persegi) dari seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi atas jual beli tanah dengan sertifikat hak milik Nomor: 285/ Desa Kemiri, namun dalam gugatan tidak dijelaskan secara rinci objek sengketa seluas 982 (sembilan ratus delapan puluh dua) meter persegi dimaksud serta batas-batas tanah yang dimaksudkan sehingga menjadikan objek sengketa tidak jelas, oleh karena objek tidak jelas dan batas-batas tidak jelas pula, maka gugatan penggugat wajib dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) hal tersebut sesuai dengan:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan:
“kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”
- putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149.K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan:
“bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka

Hal. 12 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



gugatan tidak dapat diterima"

DALAM KONVENSI:

2. Bahwa benar Tergugat XI sebagai PPAT yang ditunjuk Tergugat I dan Tergugat II s/d X untuk melakukan proses peralihan hak turun waris atas tanah tercatat sertifikat hak milik (SHM) No. 285/Kelurahan Kemiri Mojosongo Boyolali seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi menjadi atas nama Tergugat II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX dan X, proses turun waris tersebut sudah selesai, dilakukan secara prosedural dan administrasi yang benar sehingga telah sah secara hukum.

3. Bahwa Tergugat XI tidak mengetahui secara pasti adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I berkaitan adanya kerjasama/perjanjian/kesepakatan/ jual beli bersama terhadap tanah tercatat sertifikat hak milik (SHM) No. 285/Kelurahan Kemiri Mojosongo Boyolali seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi dari pemilik awal atas nama Tugimin Kartowiredjo.

Berdasarkan hal tersebut di atas, kami mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat XI .
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
(*niet on van kelijk verklaark*)

DALAM KONVENSI:

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat XI untuk seluruhnya.
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Jawaban Tergugat XII

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat XII menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat XII;
2. Bahwa Tergugat XII hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat mengenai objek sengketa atau sesuai dengan Tupoksi Tergugat XII;

Hal. 13 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



3. Bahwa objek sengketa sebagaimana gugatan Para Penggugat, sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 285/Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali, Seluas \pm 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi, Gambar Situasi Nomor 2736/68;
- Menurut Buku Tanah Hak Milik Nomor 285/Kemiri telah tercatat Pewarisan berdasarkan Surat Keterangan Warisan Nomor 590/25/6.6.2/2021 tanggal 21/08/2021 yang dibuat oleh para ahli waris yang disaksikan dan dikuatkan oleh Lurah Kemiri dan disahkan oleh Camat Mojosongo di Boyolali selaku Pejabat Pemerintah untuk atas nama Suwito, Tri Suparmi, Suwanto Sugi, Sumarni, Pamudi, Diwarno Ronggo Warsito, Sarwini, Aris Purwanto, Budi Santoso;

5. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 37 Ayat (1) yang menyatakan bahwa "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku", maka atas dasar ketentuan tersebut, terhadap objek tanah Sertifikat hak milik dilakukan pemeliharaan data peralihan hak selain lelang harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT;

6. Bahwa tuntutan untuk meletakkan sita jaminan yang berkaitan dengan keperluan untuk proses pemindahan hak adalah mengada-ada karena tanpa didasari oleh alasan dan dasar hukum yang jelas, sehingga tuntutan tersebut patut untuk ditolak;

7. Bahwa untuk selain dan selebihnya Tergugat XII tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat, dan dengan ini Tergugat XII menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya karena tidak relevan;

Berdasarkan alasan sebagaimana tersebut di atas, Tergugat XII mohon putusan sebagai berikut:

Hal. 14 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini dibayar dan ditanggung oleh Penggugat;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya.

(2.10) Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan terhadapnya Tergugat XI telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara, sedangkan Para Tergugat lainnya tidak mengajukan duplik;

(2.11) Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk No 3404110504610002 atas nama Murdiyana sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi kuitansi tanggal 10 Juli 2020 senilai Rp10.000.000.00 (sepuluh juta rupiah) dari Murdiyana yang menerima Riyanto sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi kuitansi tanggal 3 Juli 2020 senilai Rp15.000.000.00 (lima belas juta rupiah) dari Murdiyana yang menerima Riyanto sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi kuitansi tanggal 20 Juli 2020 senilai Rp12.000.000.00 (dua belas juta rupiah) dari Murdiyana kepada Riyanto sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Buku Tanah hak Milik no 285 atas nama Tugimin Kartowiradjo dengan luas 2130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi yang terletak di Desa Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi kuitansi tanggal 30 Juni 2020 senilai Rp10.000.000.00 (sepuluh juta rupiah) dari Murdiyana kepada Riyanto sesuai dengan aslinya, diberi tanda P- 6;

Hal. 15 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



7. Fotokopi kuitansi tanggal 24 Juni 2020 senilai Rp15.000.000.00 (lima belas juta rupiah) dari Murdiyana kepada Riyanto sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi kuitansi tanggal 19 Juni 2020 senilai Rp10.000.000.00 (sepuluh juta rupiah) dari Murdiyana kepada Riyanto sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi kuitansi tanggal 10 Juni 2020 senilai Rp10.000.000.00 (sepuluh juta rupiah) dari Murdiyana kepada Riyanto sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi surat pengakuan tanggal 6 Januari 2023 dari Suwito ahli waris dari Tugimin Kartowiradjo, pembayaran atas tanah SHM 285 atas nama Tugimin Kartowiradjo dengan luas 2130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi yang terletak di Desa Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pengakuan tanggal 6 Januari 2023 dari Suwanto Sugi ahli waris dari Tugimin Kartowiradjo, pembayaran atas tanah SHM 285 atas nama Tugimin Kartowiradjo dengan luas 2130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi yang terletak di Desa Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Pengakuan tanggal 6 Januari 2023 dari Tri Suparmi ahli waris dari Tugimin Kartowiradjo, pembayaran atas tanah SHM 285 atas nama Tugimin Kartowiradjo dengan luas 2130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi yang terletak di Desa Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Pengakuan tanggal 6 Januari 2023 dari Suwito ahli waris dari Tugimin Kartowiradjo, pembayaran atas tanah SHM 285 atas nama Tugimin Kartowiradjo dengan luas 2130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi, yang terletak di Desa Kemiri, Kecamatan

Hal. 16 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



Mojosongo, Kabupaten Boyolali sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

14. Fotokopi surat pernyataan tidak membeli saham atas nama Riyanto di PT Bank Perkreditan Rakyat Arta Mas Surakarta, tanggal 27 September 2023 atas nama Murdiyana sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P – 14;

(2.12) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama **Parjimin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat ada masalah sengketa tanah berupa tanah pekarangan dengan luas dan batas-batas yang tidak Saksi ketahui, terletak di Randusari, RT. 004, Kemiri, Mojosongo, Boyolali;
- Bahwa tanah tersebut awal mulanya adalah milik alm. Pak Karto Tugimin. Setelah meninggal dunia tanah tersebut menjadi hak dari para ahli warisnya, yaitu Tomo, Sugimin, dan Sadimin yang sudah meninggal dunia, serta Sumarni yang masih hidup;
- Bahwa tanah tersebut kemudian dijual kepada Sdr. Riyanto (Tergugat I). Saksi mengetahui jual-beli tanah tersebut karena Saksi menyaksikan pembayarannya di rumah alm. Pak Sagimin, ayah dari Aris Purwanto (Tergugat IX) dan Budi Santoso (Tergugat X). Saat itu hadir Pak Sugimin, Parto Sugi, Tri Suratmi, Sumarni, dan Suwito;
- Bahwa uang pembayaran tanah tersebut diserahkan oleh Tergugat I kepada ahli waris Pak Karto Tugimin yang Saksi lupa siapa penerimanya;
- Bahwa pembayaran diserahkan secara tunai, tetapi Saksi tidak tahu berapa jumlahnya;
- Bahwa Saksi menandatangani bukti pembayaran sebagai pihak yang menyaksikan, tetapi Saksi tidak melihat berapa jumlah pembayarannya. Saksi juga tidak tahu apakah pembayaran tersebut berupa uang muka atau cicilan atau dibayar lunas;
- Bahwa Saksi mengetahui dari Tergugat I bahwa pembayaran tersebut adalah untuk membayar tanah di Randusari;
- Bahwa saat ini objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I;

Hal. 17 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



- Bahwa Saksi tidak tahu apa kaitan Penggugat dengan jual-beli tersebut sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan;
- Bahwa saat pembayaran tanah di rumah Pak Sagimin, Saksi melihat Penggugat membawa tas dan Tergugat I mengeluarkan uang, tetapi Saksi tidak tahu uang tersebut milik siapa dan berapa jumlahnya;
- Bahwa Saksi melihat Penggugat mengeluarkan uang dari tas dan menyerahkannya kepada keluarga alm. Karto Tugimin;
- Bahwa Saksi membenarkan tanda tangan pada bukti P – 10 dan bukti P – 13 adalah tanda tangan Saksi;
- Bahwa setahu Saksi pembelian tanah tersebut dilakukan secara bersama-sama untuk bisnis bersama. Saksi tidak tahu apa yang saat ini dipermasalahkan;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat dan Tergugat I membangun perumahan di atas tanah yang dibeli bersama. Saksi tahu di atas objek sengketa sudah berdiri bangunan. Saksi tidak tahu siapa yang membangunnya;

(2.13) Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Berita Acara kesepakatan pembelian dengan uang tanda jadi sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) pada tanggal 27 Juli 2018 sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.1 – 1;
2. Fotokopi Berita Acara Notulen Pertemuan bersama pembeli dengan pihak penjual sebidang tanah di Randusari Rt. 04, Rw 05, Kemiri, Mojosongo, Boyolali dengan No. SHM 285. Sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.1 – 2;
3. Fotokopi Kuitansi pembayaran pelunasan pembelian tanah SHM No. 285/ Kemiri an. Sumini Cs. Sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) merupakan fotokopi dari hasil *print out* foto dari ponsel, selanjutnya diberi tanda T1 – 3;
4. Fotokopi Akta Jual-Beli yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ratna Dyah Purwaningsih, S.H., M.Kn., sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.1 – 4;

Hal. 18 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



(2.14) Menimbang bahwa Tergugat XII mengajukan bukti surat berupa fotokopi Buku Tanah hak Milik no 285 atas nama Tugimin Kartowiradjo dengan luas 2130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi yang terletak di Desa Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda T.XII-1;

(2.15) Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat XII tidak mengajukan saksi di persidangan;

(2.16) Menimbang bahwa Tergugat II dan Tergugat XI tidak mengajukan bukti baik berupa surat maupun keterangan saksi dan bukti-bukti lainnya;

(2.17) Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 17 Mei 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara sidang;

(2.18) Menimbang bahwa Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat XI telah mengajukan kesimpulannya;

(2.19) Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

(2.20) Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

a. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat mohon ditetapkan hak didahulukan secara proporsional atas tanah seluas 982 (sembilan ratus delapan puluh dua) meter persegi dari seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi, atas jual beli tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 285/Kemiri, Kecamatan Mojosongo, Kabupaten Boyolali;

(3.2) Menimbang bahwa oleh karena Jawaban Tergugat XI memuat eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat XI tersebut sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

(3.3) Menimbang bahwa Tergugat XI dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan untuk memperoleh hak

Hal. 19 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



yang didahulukan secara proporsional seluas 982 (sembilan ratus delapan puluh dua meter persegi) dari seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi atas jual beli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 285/Desa Kemiri, namun dalam gugatan tidak dijelaskan secara rinci objek sengketa seluas 982 (sembilan ratus delapan puluh dua) meter persegi dimaksud serta batas-batas tanah yang dimaksudkan sehingga menjadikan objek sengketa tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

(3.4) Menimbang bahwa salah satu syarat formil surat gugatan dalam praktik peradilan berpedoman pada Pasal 8 Rv yang mensyaratkan agar pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu;

(3.5) Menimbang bahwa terkait hal tersebut, Mahkamah Agung dalam putusan Nomor 1140 K/Sip/1975 menyatakan bahwa surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas luas tanah dan batas-batas objek sengketa, berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima, namun jika dalam surat gugatan disebutkan nomor sertifikat hak atas tanah tanpa menyebutkan luas dan batas-batas tanah objek sengketa tidak berakibat gugatan kabur;

(3.6) Menimbang bahwa dalam hal ini, surat gugatan Penggugat hanya menyebutkan letak dan batas-batas tanah dan berikut nomor SHM atas tanah Nomor 285/Desa Kemiri seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi, sementara yang tanah yang menjadi objek gugatan Penggugat hanyalah sebagiannya saja yaitu seluas 982 (sembilan ratus delapan puluh dua) meter persegi, tanpa menyebutkan sebagian tanah tersebut berada di bagian mana dari tanah dengan SHM Nomor 285/Desa Kemiri. Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah seluas 982 (sembilan ratus delapan puluh dua) meter persegi yang disebut Penggugat sebagai hak Penggugat untuk didahulukan, karenanya objek sengketa dalam surat gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;

(3.7) Menimbang bahwa ketidakjelasan atau kekaburan objek sengketa tersebut merupakan hal yang esensial sehingga akan mengakibatkan putusan dalam perkara ini menjadi tidak dapat dilaksanakan (*non-executable*);

Hal. 20 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



(3.8) Menimbang bahwa di samping itu pokok gugatan Penggugat sebagaimana disebutkan pada petitum angka 2 adalah untuk memperoleh hak didahulukan proporsional atas sebagian jual-beli tanah SHM Nomor 285/Desa Kemiri, tanpa menyebutkan apa yang dimaksud dengan hak didahulukan tersebut;

(3.9) Menimbang bahwa dalam lingkup hukum perdata, istilah “hak untuk didahulukan” disebutkan dalam Pasal 1133 KUHPerdara yaitu “Hak didahulukan di antara para kreditur bersumber pada hak istimewa, pada gadai dan pada hipotek, ...”. Selanjutnya istilah “hak untuk didahulukan” diatur dalam Pasal 27 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah;

(3.10) Menimbang bahwa pengertian “hak didahulukan” ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut di atas mengandung pengertian sebagai hak kreditur pemegang jaminan untuk mengambil pelunasan piutangnya dari penjualan barang jaminan tersebut dengan hak diutamakan atau didahulukan dari kreditor-kreditor lain;

(3.11) Menimbang bahwa pengaturan sebagaimana tersebut dalam pertimbangan angka 3.9, meliputi hubungan hukum keperdataan berupa utang-piutang dengan jaminan, sementara dalam gugatannya Penggugat mendalilkan hak untuk didahulukan yang didasarkan pada perjanjian jual-beli atas tanah, sehingga menjadi tidak jelas “hak untuk didahulukan” apa yang dimaksud oleh Penggugat dalam surat gugatannya;

(3.12) Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan telah membeli tanah dengan SHM Nomor 285/Desa Kemiri seluas 2.130 (dua ribu seratus tiga puluh) meter persegi, sementara petitum gugatan Penggugat meminta hak didahulukan atas tanah 982 (sembilan ratus delapan puluh dua) meter persegi tanpa menguraikan alasan yang logis (*ratio decidendi*) dari permintaannya tersebut;

Hal. 21 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



(3.13) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, selain eksepsi gugatan kabur yang diajukan oleh Tergugat XI, juga terdapat 2 (dua) hal esensial lainnya yang juga tidak jelas atau kabur;

(3.14) Menimbang bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat XI beralasan untuk diterima;

DALAM POKOK PERKARA

(3.15) Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat XI diterima, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

(3.16) Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

(3.17) Memperhatikan Pasal 8 Rv dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

3. MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

(4.1) Menyatakan eksepsi Tergugat XI diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

(4.2) Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

(4.3) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.192.000,00 (empat juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Boyolali, pada hari Senin, tanggal 26 Mei 2024, oleh kami, Dwi Hananta, S.H., M.H., Ph.D., sebagai Hakim Ketua, Elisabeth Vinda Yustinita, S.H. dan Tony Yoga Saksana, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dibantu oleh Aminah, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Kamis tanggal 30 Mei 2024.

Hakim Anggota:

ttd

Hakim Ketua,

ttd

Hal. 22 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl



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

Elisabeth Vinda Yustinita, S.H.

Dwi Hananta, S.H., M.H., Ph.D.

ttd

Tony Yoga Saksana, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Aminah, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendattaran.....	Rp	30.000,00
2. Proses.....	Rp	75.000,00
3. Panggilan.....	Rp	2.877.000,00
4. Pemeriksaan Setempat.....	Rp	1.050.000,00
5. Redaksi Putusan.....	Rp	10.000,00
6. Meterai Putusan.....	Rp	10.000,00
7. PNBP panggilan.....	Rp	230.000,00
8. PNBP pemeriksaan setempat.....	Rp	<u>10.000,00</u> +
Jumlah.....	Rp	4.192.000,00
(empat juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah)		

Hal. 23 dari 23 Hal. Putusan Nomor 63/Pdt.G/2023/PN Byl