



**PUTUSAN**  
Nomor 2263 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**ANASTASIA FITRICA PRIMAROSA**, bertempat tinggal di di Suryoputran KT II/207, RT 027, RW 207, Kelurahan Panembahan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Deddy Sukmadi, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Gondosuli Nomor 3, Baciro, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **SUSY RATIH SUSETYANING Dr. S.E.**, bertempat tinggal di Sawitsari N-1 Pikgondang, Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman;
2. **ANIES DIAH RATNAWATI, S.H.**, Notaris, beralamat di Jalan Tentara Palagan Nomor 116, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman;
3. **ARMANSYAH PRASAKTI, S.H.**, Notaris, beralamat di Jalan Ambarbinangun, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul;
4. **CATARINA TERSIERRA ADVENNITA ROSA**, bertempat tinggal di Jalan Pramuka Nomor 37, RT 02, RW 02 Kelurahan Klaten, Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten;
5. **DOROTEA ARIESTA QUARTERRINA ROSA**, bertempat tinggal di Suryoputran KT II/207, RT 027, RW 207, Kelurahan Panembahan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta;
6. **EDUARDA GEMINITTA QUINTANELLA ROSA**, bertempat tinggal di Suryoputran KT II/207, RT 027, RW 207, Kelurahan Panembahan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta;



**7. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN,**

berkedudukan di Jalan Dr. Radjimin, Triharjo, Sleman;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s.d. VII/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s.d. VII/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Sleman pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa kedua orang tua Penggugat yaitu Bapak Marcus Sutatmaji dan Ibu Rosalia ST Wuryani alias Ibu Rose Marcus melangsungkan pernikahan untuk pertama dan terakhir kalinya pada tanggal 13 Juni 1961;
2. Bahwa pernikahan Bapak Marcus Sutatmaji dan Ibu Rosalia ST Wuryani alias Ibu Rose Marcus dikaruniai 4 (empat) orang anak yaitu:
  1. Anastasia Fitricia Primarosa, yang lahir pada tanggal 8 Maret 1962;
  2. Catarina Tersierra Rosa, yang lahir pada tanggal 5 Desember 1965;
  3. Dorotea Ariesta Quarterrina Rosa, yang lahir pada tanggal 25 Maret 1968;
  4. Eduarda Geminitta Quintanella Rosa, yang lahir pada tanggal 31 Mei 1969;
3. Bahwa Ibu Rosalia ST Wuryani alias Ibu Rose Marcus meninggal dunia pada tanggal 1 Juni 2005 di Rumah Sakit Panti Rapih Yogyakarta;
4. Bahwa selain meninggalkan ahli waris, Ibu Rosalia ST Wuryani alias Ibu Rose Marcus juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah seluas 2.640 meter persegi yang terletak di Desa Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 115/Umbulmartani, Gambar Situasi Nomor 1116 Tahun 1989, yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan batas-batas sebagai berikut  
Utara : Jalan;  
Selatan : Gono;  
Timur : Jalan;  
Barat : Sungai;
5. Bahwa pada tanggal 28 April 2006 dengan tanpa sepengetahuan ahli waris Ibu Rosalia ST Wuryani alias Ibu Rose Marcus lainnya yaitu:
  1. Anastasia Fitricia Primarosa, yang lahir pada tanggal 8 Maret 1962;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Catarina Tersierra Rosa, yang lahir pada tanggal 5 Desember 1965;
3. Dorotea Ariesta Quarterrina Rosa, yang lahir pada tanggal 25 Maret 1968;
4. Eduarda Geminitta Quintanella Rosa, yang lahir pada tanggal 31 Mei 1965;

Telah terjadi perubahan kepemilikan atas tanah dari milik almarhum Rosalia S.T., Wuryani alias Rosa Marcus menjadi tercatat atas nama pemilik Marcus Sutatmaji sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 115/Umbulmartani, Gambar Situasi Nomor 1116 Tahun 1989, yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, dengan cara membuat keterangan waris yang tidak lengkap di kantor Tergugat III sehingga dapat dilakukan proses turun waris yang melawan hukum dan merugikan para ahli waris dan menjadikan tanah dan bangunan waris yang belum dibagi tersebut berubah kepemilikannya kepada Bapak Marcus Sutatmaji;

6. Bahwa setelah melakukan perbuatan sebagaimana isi poin 5 di atas, maka pada tanggal 6 Agustus 2013 Bapak Markus Sutatmaji membuat berita acara kesepakatan dengan Tergugat I yang pada intinya dalam kesepakatan tersebut adalah sebagai berikut:
  - Bahwa Bapak Markus Sutatmaji selaku pemilik sah dari tanah dan bangunan semi permanen berkehendak hendak menjual kepada pihak kedua (Tergugat I);
  - Bahwa pihak kedua (Tergugat I) berkehendak hendak membeli dari pihak pertama (Marcus Sutatmaji) berupa sebuah tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 115/Umbulmartani, Gambar Situasi Nomor 1116 Tahun 1989 atas nama Marcus Sutatmaji yang terletak di Jalan Mawar Nomor 4 Umbulmartani, Ngemplak, Sleman seluas 2.640 m<sup>2</sup> dan bangunan semi permanen;

Yang jelas perbuatan tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

7. Bahwa dalam berita acara kesepakatan tersebut ditentukan harga jual beli atas sebuah tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 115/Umbulmartani, Gambar Situasi Nomor 1116 Tahun 1989 atas nama Marcus Sutatmaji yang terletak di Jalan Mawar Nomor 4 Umbulmartani, Ngemplak, Sleman seluas 2.640 m<sup>2</sup> disepakati dengan harga Rp1.056.000.000,00 (satu miliar lima puluh enam juta rupiah) dengan tata cara pembayaran sebagai berikut:

Halaman 3 dari 19 hal. Put. Nomor 2263 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pihak kedua (Tergugat I) membayar uang muka Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada pihak pertama (Bapak Marcus Sutatmaji) pada saat ditandatangani surat kesepakatan atau pada tanggal 6 Agustus 2013;
  - b. Pihak kedua (Tergugat I) membayar sisa harga (pelunasan) sebesar Rp856.000.000,00 (delapan ratus lima puluh enam juta rupiah) kepada Pihak pertama paling lambat pada tanggal 6 Desember 2013;
  - c. Apabila pihak kedua membatalkan dan atau tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan kesepakatan pembelian tanah ini maka 50 % (lima puluh persen) dari uang muka atau sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) akan dikembalikan oleh pihak pertama;
8. Bahwa proses jual beli dan balik nama atas sebidang tanah sebagaimana disebutkan dalam poin 8 gugatan ini dilakukan oleh Bapak Marcus Sutatmaji dengan Tergugat I di hadapan Tergugat II, dan seluruh harga yang telah disepakati oleh Bapak Marcus Sutatmaji dan Tergugat II sebagaimana isi Berita Acara Kesepakatan tertanggal 6 Agustus 2006 telah dibayarkan lunas oleh Tergugat II kepada Bapak Marcus Sutatmaji yang jelas-jelas perbuatan tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata;
  9. Bahwa Bapak Marcus Sutatmaji meninggal dunia di Rumah Sakit Panti Rapih Yogyakarta pada tanggal 13 April 2013;
  10. Bahwa Penggugat dan Tergugat IV, V dan VI mengetahui kalau tanah waris Rose Marcus yang belum dibagi ternyata sudah berpindah tangan atau beralih kepemilikan setelah meninggalnya Bapak Marcus Sutatmaji tersebut;
  11. Bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Bapak Marcus Sutatmaji dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di atas sangatlah merugikan Penggugat dan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI. Bahwa adapun kerugian yang diderita Penggugat dan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI adalah kehilangan hak atas tanah dan nilai penjualan tanah yang jauh dari harga pasar;
  12. Bahwa karena gugatan ini telah didasarkan bukti-bukti otentik dan kuat maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Sleman dengan amar putusan yang Penggugat mohonkan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon agar berkenan memutuskan perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum:

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 2263 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Anastasia Fitricia Primarosa, yang lahir pada tanggal 8 Maret 1962;
- b. Catarina Tersierra Rosa, yang lahir pada tanggal 5 Desember 1965;
- c. Dorotea Ariesta Quarterrina Rosa, yang lahir pada tanggal 25 Maret 1968;
- d. Eduarda Geminitta Quintanella Rosa, yang lahir pada tanggal 31 Mei 1969;

Adalah ahli waris yang sah dari Rose Marcus dan Marcus Sutatmaji;

3. Menyatakan secara hukum sebidang tanah seluas 2.640 meter persegi yang terletak di Desa Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 115/Umbulmartani, Gambar Situasi Nomor 1116 Tahun 1989, yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Sleman merupakan harta warisan Ny. Rose Marcus yang belum dibagi waris dengan batas-batas sebagai berikut

Utara : Jalan;  
Selatan : Gono;  
Timur : Jalan;  
Barat : Sungai;

4. Menyatakan secara hukum bahwa proses turun waris sebidang tanah seluas 2.640 meter persegi yang terletak di Desa Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 115/Umbulmartani, Gambar Situasi Nomor 1116 Tahun 1989, yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan Tergugat IV, Tergugat V serta Tergugat VI adalah suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan Tergugat IV, Tergugat V serta Tergugat VI;
5. Menyatakan secara hukum bahwa jual beli sebidang tanah seluas 2.640 meter persegi yang terletak di Desa Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 115/Umbulmartani, Gambar Situasi Nomor 1116 Tahun 1989, yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sebagaimana Berita Acara kesepakatan tanggal 6 Agustus 2013 yang ditandatangani Marcus Sutatmaji dan Tergugat I tanpa sepengetahuan dan sepersetujuan Penggugat dan Tergugat IV, Tergugat V serta Tergugat VI merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan Tergugat IV, Tergugat V serta Tergugat VI;

Halaman 5 dari 19 hal. Put. Nomor 2263 K/Pdt/2016

#### 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

6. Membatalkan proses turun waris sebidang tanah seluas 2.640 meter persegi yang terletak di Desa Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 115/Umbulmartani, Gambar Situasi Nomor 1116 Tahun 1989, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dari Almarhumah Rose Marcus kepada almarhum Marcus Sutatmaji;
7. Membatalkan jual beli sebagaimana Berita Acara kesepakatan tanggal 6 Agustus 2013 yang ditandatangani Marcus Sutatmaji dan Tergugat I atas sebidang tanah seluas 2.640 meter persegi yang terletak di Desa Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 115/Umbulmartani, Gambar Situasi Nomor 1116 Tahun 1989, yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Sleman antara Marcus Sutatmaji dengan Tergugat I;
8. Memerintahkan Tergugat VII untuk menghentikan proses balik nama ataupun peralihan hak lainnya terhadap sebidang tanah seluas 2.640 meter persegi yang terletak di Desa Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 115/Umbulmartani, Gambar Situasi Nomor 1116 Tahun 1989, yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Sleman serta untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa pada persidangan tanggal 6 September 2014 Kuasa Penggugat telah menyampaikan perbaikan penulisan gugatan yaitu pada:

1. Perbaikan nama Tergugat IV (dalam halaman 2) semula Catarina Tersierra Rosa menjadi Catharina Advennita Tersierra Rosa;
2. Poin 2 posita gugatan:  
Diperbaiki dari semula 4. Eduarda Gemminitta Quintanella Rosa yang lahir pada tanggal 31 Mei 1968 menjadi 4. Eduarda Gemminitta Quintanella Rosa yang lahir pada tanggal 31 Mei 1969;
3. Poin 5 posita gugatan yang tertulis:  
Diperbaiki dari semula 4. Eduarda Gemminitta Quintanella Rosa yang lahir pada tanggal 31 Mei 1968 menjadi 4. Eduarda Gemminitta Quintanella Rosa yang lahir pada tanggal 31 Mei 1969;

Halaman 6 dari 19 hal. Put. Nomor 2263 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Poin 4 posita gugatan yang tertulis:

Diperbaiki dari semula: Selatan: Djumari menjadi: Selatan: Gono

5. Poin 3 petitum gugatan:

Diperbaiki dari semula: Selatan: Djumari menjadi: Selatan: Gono;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi Kurang Pihak;

Bahwa dari informasi yang didapatkan Tergugat I, ternyata objek sengketa (bidang tanah Hak Milik Nomor 115, Surat Ukur Nomor 1116/1989, tertanggal 8 Maret 1989 seluas 2.640 atas nama Marcus Sutatmadji, terletak di Desa Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman; atas nama Marcus Sutatmadji) selain diikat jual belikan terhadap Tergugat I, ternyata oleh Marcus Sutatmadji (Alm.) juga diperjualbelikan dengan persona bernama Ir. Purnomo Sundjojo di hadapan Tergugat II (Notaris Anis Diah Ratnawati);

Bahwa tidak diikutsertakannya Ir. Purnomo Sundjojo sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugat nyata-nyata adalah kurang pihak;

2. Eksepsi Gugatan Tidak Terang/Kabur;

a. Bahwa dalam posita ke-8 halaman 4 Surat Gugatan, Penggugat mendalilkan adanya peristiwa jual beli dan balik nama berikut dokumen Surat Kesepakatan tanggal 6 Agustus 2006. Namun, dalam posita ke-7 Halaman 4 Surat Gugatan, Penggugat mendalilkan adanya Berita Acara Kesepakatan tanggal 6 Agustus 2013;

Sedemikian Penggugat tidak konsisten dan membingungkan pada saat menyebutkan fakta hukum "Surat Kesepakatan" apakah tanggal 6 Agustus 2006 ataukah tanggal 6 Agustus 2013;

b. Bahwa Penggugat semakin tidak konsisten dan semakin membingungkan mana kala dalam posita 9 Surat Gugatan mendalilkan bahwa "... Bapak Marcus Sutatmaji meninggal dunia di Rumah Sakit Panti Rapih Yogyakarta pada tanggal 13 April 2013..." padahal tanggal 06 Agustus 2013 Marcus Sutatmaji membuat dan menandatangani perjanjian dengan Tergugat I;

Hal tersebut sama saja dengan mendalilkan bahwa Marcus Sutatmaji melakukan jual beli pada tanggal 6 Agustus 2013 meskipun pada 13 April 2013 yang bersangkutan telah meninggal dunia;

Halaman 7 dari 19 hal. Put. Nomor 2263 K/Pdt/2016



Sedemikian gugatan Penggugat adalah benar-benar bertabrakan antara posita ke-7 dengan posita ke-8 yang mengklaim adanya 2 (dua) peristiwa transaksi jual beli dan ditambah posita ke-9, sehingga gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa seluruh dalil dan argumen Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada bagian eksepsi dan bagian jawaban pokok perkara di atas mohon dianggap termuat dan secara *mutatis mutandis* menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam rekonvensi;
2. Bahwa dalam gugatan rekonvensi ini, Penggugat Konvensi beralih kedudukannya menjadi Tergugat Rekonvensi, sedangkan Tergugat I Konvensi beralih menjadi Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II-VII Konvensi beralih penyebutannya menjadi Penggugat Berkepentingan Rekonvensi I, II, III, IV, V, VI dan VII;
3. Bahwa antara Penggugat Rekonvensi dan Bp. Marcus Sutatmaji (orang tua Penggugat) terdapat hubungan hukum perjanjian jual beli atas objek sengketa (bidang tanah Hak Milik Nomor 115, Surat Ukur Nomor 1116/1989, tertanggal 8 Maret 1989 seluas 2.640 atas nama Marcus Sutatmadji, terletak di Desa Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, atas nama Marcus Sutatmadji) berdasarkan Surat Berita Acara Kesepakatan tanggal 6 Agustus 2013;
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah membayar uang muka sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari total harga Rp1.056.000.000,00 (satu miliar lima puluh enam juta rupiah), yang kemudian secara sepihak pada tanggal 9 Desember 2013, Bp. Marcus Sutatmaji membatalkannya dan via telepon menjelaskan telah menjual objek sengketa ke orang lain dan telah mentransfer uang ke rekening Mandiri 137-00-32888881 atas nama Agung Yudha Sugama (Suami Tergugat I) sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
5. Bahwa jelas, nyata, dan tegas perbuatan Bp. Marcus Sutatmaji (orang tua Penggugat) adalah ingkar janji (wanprestasi) dan menimbulkan kerugian pada Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa kemudian, pada tanggal 13 April 2014 Bp. Marcus Sutatmaji meninggal dunia, sedemikian hubungan hukum jual beli tersebut beralih ke ahli warisnya, yakni antara lain Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi Berkepentingan IV, Penggugat Rekonvensi Berkepentingan V dan Penggugat Rekonvensi Berkepentingan VI;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa bukannya menyelesaikan dengan baik permasalahan jual beli ini baik kepada Penggugat Rekonvensi ataupun Ir. Purnomo Sunjojo, justru Tergugat Rekonvensi malah melanjutkannya dengan menggugat ke pengadilan;
8. Bahwa atas klaim pembatalan sepihak tersebut, maka tegas belum pernah ada dokumen pembatalan terhadap Berita Acara Kesepakatan tanggal 6 Agustus 2013 sehingga pembatalan hubungan hukum perjanjian jual beli atas objek sengketa antara Bp. Marcus Sutatmaji dengan Penggugat Rekonvensi adalah tidak sah dan hubungan hukum perjanjian jual beli atas objek sengketa antara Bp. Marcus Sutatmaji dengan Penggugat Rekonvensi adalah tidak sah dan hubungan hukum perjanjian jual beli tersebut masih berlaku dan belum lah putus. Kalaupun terdapat pembatalan pun, maka sesuai dengan Pasal 6 Surat Kesepakatan, maka Penggugat Rekonvensi berhak atas uang jaminan total sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), sedemikian dengan adanya pengembalian sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), maka masih terdapat kekurangan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), yang sampai saat ini belum diterima oleh dan menjadi kerugian Penggugat Rekonvensi. Sedemikian Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi Berkepentingan IV, Penggugat Rekonvensi Berkepentingan V dan Penggugat Rekonvensi Berkepentingan VI sebagai ahli waris Marcus Sutatmaji patut dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), secara tanggung renteng;
9. Bahwa dengan belum putusnya hubungan hukum perjanjian jual beli atas objek sengketa antara Bp. Marcus Sutatmaji dengan Penggugat Rekonvensi berdasarkan Berita Acara Kesepakatan tanggal 6 Agustus 2013, maka apabila Penggugat Rekonvensi melunasi harga jual beli, sedemikian hubungan hukum jual beli antara Bp. Marcus Sutatmaji dengan Penggugat Rekonvensi adalah telah sah dan sesuai dengan ketentuan hukum, serta putusan perkara ini adalah bukti peralihan hak yang sah dan mengikat atas objek sengketa (bidang tanah Hak Milik Nomor 115, Surat Ukur Nomor 1116/1989, tertanggal 8 Maret 1989 seluas 2.640 atas nama Marcus Sutatmadji, terletak di Desa Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, dari atas nama Marcus Sutatmadji kepada);

Berdasarkan segala hal di atas, dengan ini Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 2263 K/Pdt/2016



perkara *in casu* untuk sudi kiranya memeriksa, mengadili, dan menerbitkan putusan dengan amar putusan sebagaimana permohonan di bawah ini:

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hubungan hukum jual beli objek sengketa berdasarkan Surat Berita Acara Kesepakatan tanggal 6 Agustus 2013 antara Penggugat Rekonvensi dengan Marcus Sutatmaji adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan Marcus Sutatmaji telah melakukan perbuatan wanprestasi;
4. Menyatakan bahwa Marcus Sutatmaji telah meninggal dunia dan menetapkan Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi Berkepentingan IV, Penggugat Rekonvensi Berkepentingan V dan Penggugat Rekonvensi Berkepentingan VI sebagai ahli waris Marcus Sutatmaji;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi Berkepentingan IV, Penggugat Rekonvensi Berkepentingan V dan Penggugat Rekonvensi Berkepentingan VI sebagai ahli waris Marcus Sutatmaji untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), secara tanggung renteng, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk melunasi harga jual beli objek sengketa sebesar Rp1.056.000.000,00 (satu miliar lima puluh enam juta rupiah) kepada Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi Berkepentingan IV, Penggugat Rekonvensi Berkepentingan V dan Penggugat Rekonvensi Berkepentingan VI sebagai ahli waris Marcus Sutatmaji;
7. Menyatakan dan menetapkan bahwa dengan pelunasan harga jual beli objek sengketa sebesar Rp1.056.000.000,00 (satu miliar lima puluh enam juta rupiah) tersebut oleh Penggugat Rekonvensi, maka putusan perkara ini berlaku pula sebagai alat bukti yang sah atas hubungan hukum jual beli dan peralihan yang sah atas objek sengketa (bidang tanah Hak Milik Nomor 115, surat Ukur Nomor 1116/1989, tertanggal 8 Maret 1989 seluas 2.640 atas nama Marcus Sutatmadji kepada Susy Ratih Susetyaning (Penggugat Rekonvensi);
8. Menghukum pihak selebihnya yakni Penggugat Rekonvensi Berkepentingan II s.d VII untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II sama sekali tidak pernah memproses apalagi membuat akta-akta yang berkaitan dengan jual beli objek sengketa antara persona Marcus Sutatmadji dengan Tergugat I, sebagaimana dalil Penggugat posita 8, yang mengkaitkan Tergugat II sebagai pihak yang turut menyepakati transaksi tersebut;

Bahwa fakta hukum yang benar adalah persona Marcus Sutatmadji pernah menghadap Tergugat II bersama dengan persona bernama Ir. Purnomo Sundjojo dan meresmikan Akta Nomor 02, tanggal 29 November 2013, tentang Perikatan Jual Beli atas objek berupa bidang tanah Hak Milik Nomor 115, Surat Ukur Nomor 1116/1989, tertanggal 8 Maret 1989 seluas 2.640 atas nama Marcus Sutatmadji, terletak di Desa Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, dengan kedudukan yakni Marcus Sutatmadji selaku penjual dan Ir. Purnomo Sundjojo selaku pembelinya;

Bahwa dengan tidak didudukkan nya Ir. Purnomo Sundjojo sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka perkara menjadi bertentangan dengan asas peradilan yang cepat, sederhana dan berbiaya ringan karena putusannya tidak menyelesaikan sengketa dan akan menimbulkan sengketa baru;

Sedemikian dengan tidak didudukkan nya Ir. Purnomo Sundjojo sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka menjadi jelas dan tegas bahwa gugatan kurang pihak sehingga menjadi adil dan wajar apabila gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak;

## 2. Eksepsi Gugatan Penggugat (*Exceptio Error In Persona*);

Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II yang berprofesi sebagai Notaris adalah gugatan yang keliru dan salah alamat, karena sebagai seorang Notaris, Tergugat II hanya menjalankan kewajibannya dengan sungguh-sungguh sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 16 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sedemikian bahwa tegas pula dalam suatu akta yang dibuatnya, maka Notaris adalah pejabat dan sama sekali bukan pihak;

Sedemikian Oleh karenanya Notaris bukan dan tidak dapat menjadi pihak dalam perkara *in casu*, sedemikian didudukkan nya Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah termasuk dalam kualifikasi keliru pihak;

## 3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Exceptio Obscur Libel*);

Bahwa dalam posita ke-7 Halaman 4 Surat Gugatan, Penggugat mendalilkan adanya peristiwa jual beli berikut dokumen Surat Kesepakatan tanggal 6 Agustus 2013. Namun, dalam posita ke-8 halaman 4 Surat Gugatan, tiba-tiba Penggugat mendalilkan adanya Berita Acara

Halaman 11 dari 19 hal. Put. Nomor 2263 K/Pdt/2016

### 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)



Kesepakatan tanggal 6 Agustus 2006. Sedemikian, manakah fakta hukum yang hendak disajikan oleh Penggugat, apakah dokumen Kesepakatan bertanggal 6 Agustus 2006 ataukah yang bertanggal 6 Agustus 2013;

Bahwa belum habis rasa heran Tergugat II tat kala dalam posita 9, didalilkan bahwa:

“... Bapak Marcus Sutatmaji meninggal dunia di Rumah Sakit Panti Rapih Yogyakarta pada tanggal 13 April 2013 ...”;

Sedemikian gugatan Penggugat adalah benar-benar bertabrakan antara posita ke-7 dengan posita ke-8 yang mengklaim adanya 2 (dua) peristiwa transaksi jual beli dan ditambah posita ke-9 bahwa sebelumnya Marcus Sutatmaji telah meninggal 4 (empat) bulan sebelumnya. Sedemikian menjadi adil dan wajar pula apabila gugatan Penggugat dinyatakan kabur (*obscur libel*);

Bahwa karena secara formil gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan hukum acara maka gugatan Penggugat cukup beralasan apabila dinyatakan tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sleman telah memberikan Putusan Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Smn., tanggal 20 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II/Penggugat Berkepentingan Rekonvensi I;

II. Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

III. Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

IV. Dalam Eksepsi, Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp4.825.000,00 (empat juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Putusan Nomor 104/PDT/2015/PT YYK., tanggal 14 Desember 2015;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Januari 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Smn., juncto Nomor 104/PDT/2015/PT YYK., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Februari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, II, VII/Para Terbanding pada tanggal 22 Februari 2016;
2. Tergugat III, IV/Para Terbanding pada tanggal 2 Maret 2016;
3. Tergugat V, VI/Para Terbanding pada tanggal 4 Maret 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I s.d. VII/Para Terbanding tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* tersebut telah salah penerapan hukum dalam memberi pertimbangan hukum. Bahwa gugatan Perdata Nomor 77/Pdt.G/2014/PN Smn., pada pokoknya menggugat tentang pembatalan kesepakatan jual beli antara Marcus Sutatmadji dengan Susy Ratih Susetyaning. Bahwa kesepakatan jual beli tersebut adalah peristiwa hukum yang tidak ada hubungan hukumnya dengan Ir. Purnomo Sundjoyo (saksi Tergugat II dalam perkara tersebut);

Bahwa Ir. Purnomo Sundjoyo muncul dalam perkara ini sebagai saksi yang mengaku membeli sebidang tanah Hak Milik Nomor 115, Surat Ukur Nomor 1116/1989, tertanggal 8 Maret 1989 seluas 2.640 m<sup>2</sup> yang semula tercatat atas nama Ny. Rose Marcus kemudian diubah pemiliknya dengan cara melawan hukum sehingga seakan-akan telah dibagi waris dan tercatat nama Marcus Sutatmadji, terletak di Desa Umbulmartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman. Bahwa Pemohon Kasasi sama sekali tidak pernah melakukan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan hak ataupun pembagian waris bahkan sama sekali tidak mengetahui adanya jual beli dengan Ir. Purnomo Sundjoyo. Bahwa yang Pemohon Kasasi ketahui adalah kesepakatan jual beli dengan Termohon Kasasi I itupun setelah Marcus Sutatmadji selaku orang tua/Bapak Pemohon Kasasi meninggal dunia; Bahwa seharusnya, apabila Ir. Purnomo Sundjoyo dianggap memiliki kepentingan terhadap perkara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi, pada saat proses jawab menjawab seharusnya justru bukan menjadi saksi dalam perkara, akan tetapi dapat turut sebagai pihak dalam perkara dengan cara sebagaimana teori hukum yang diutarakan oleh R. Soeparmono, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi", halaman 71, menerangkan: "Bahwa ada kalanya selama proses persidangan berlangsung, ada pihak ketiga yang turut mencampuri atas prakarsa sendiri atau ditarik salah satu pihak yang disebut Intervensi"; Bahwa bentuk beracara dengan bentuk Intervensi berpedoman pada Pasal 279-282 BRv, acara intervensi dikenal dengan: *voeging*, *tussenkomst*, dan bentuk acara lain ialah *vrijwaring* (atas permohonan), yang berpedoman pada pasal 70-76 BRv:

1. *Voeging* (menyertai):

Memihak pada salah satu pihak, Penggugat atau Tergugat. Yang penting syaratnya harus ada kepentingan hukum dengan pokok perkara. Suatu syarat seperti halnya pada setiap ada gugatan perkara;

*Voeging van personen* terjadi selama dalam sidang pertama atau sidang sedang berlangsung, kemudian ada pihak ketiga yang ingin bergabung;

Misal: Sengketa A dengan B, lalu pihak ketiga C mencampuri sebagai penanggung si B (Tergugat);

2. *Tussenkomst* (menengah):

Di sini pihak ketiga menuntut hak-haknya sendiri terhadap Penggugat dan Tergugat;

Jadi, ia melawan Penggugat dan Tergugat serta memperjuangkan kepentingannya sendiri;

Ini semacam gabungan gugatan/kumulasi gugatan/konkursus (*concursum*); Yang penting, *voeging* dan *tussenkomst* diperkenankan untuk bergabung apabila ia sungguh-sungguh mempunyai kepentingan sedemikian rupa, sehingga kepentingannya akan terganggu jika ia tidak mencampuri proses perkara itu. Dengan cara seperti itu ia/mereka dapat mempertahankan kepentingan nya serta hak-haknya;

Halaman 14 dari 19 hal. Put. Nomor 2263 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syarat-syaratnya seperti gugatan biasa harus ada kepentingan hukum dengan pokok perkara dan juga terjadi dalam permulaan atau sidang sedang berlangsung;

Misalnya: Tanah sengketa bukan milik Penggugat atau Tergugat, tetapi miliknya sendiri dan *intervenient* tersebut;

*Voeging* dan *tussenkomst* di atas, atas prakarsa sendiri ialah dengan suatu permintaan (permohonan) pihak ketiga sendiri, sedang *vrijwaring* terjadi atas dasar permohonan salah satu pihak, mohon pada Pengadilan Negeri agar ditarik pihak ketiga;

### 3. *Vrijwaring* (penanggungan):

Di sini pihak ketiga sengaja ditarik oleh Penggugat atau Tergugat, maksudnya agar: yang menarik tersebut bisa terbebas oleh adanya pihak ketiga tersebut sebagai penanggung atau cacat tersembunyi;

Jadi, pihak ketiga ditarik oleh Penggugat atau Tergugat sehingga ia terpaksa/dipaksa turut berproses di sidang pengadilan negeri syaratnya sama dengan acara menyertai dan acara menengahi;

Ketiga bentuk acara di atas, pihak ketiga tersebut *Intervenient* atau Penggugat Intervensi;

Untuk dikabulkan atau tidaknya secara intervensi di atas, harus dengan Putusan Sela;

Kapan suatu proses acara intervensi dapat dilajukan?;

Pihak ketiga yang turut mencampuri suatu perkara dengan acara intervensi dapat diterima selama masih dalam jawab-menjawab, yaitu sampai dengan duplik atau sebelum diajukan alat-alat bukti (pembuktian);

Kalau ketiga bentuk acara tersebut telah menginjak dimulainya pengajuan alat-alat bukti, acara tersebut dinyatakan tidak diterima, jadi masih dapat diajukan lagi dengan gugatan biasa tersendiri;

Bahwa mendasar pada teori hukum tersebut telah ternyata Ir. Purnomo Sundjoyo telah mengetahui adanya perkara dan dengan sengaja melepaskan hak-nya untuk menjadi pihak dalam perkara ini sehingga sangat tidak tepat apabila Majelis Hakim/*Judex Facti* menyatakan gugatan Pemohon Kasasi disebut kurang pihak;

Bahwa kesengajaan tersebut terbukti dengan pihak Ir. Purnomo Sundjoyo mengajukan gugatan perdata tersendiri di Pengadilan Negeri Yogyakarta yang diregister dengan Nomor Perkara 60/Pdt.G/2015/PN Yk., dengan Penggugatnya Ir. Purnomo Sundjoyo dan Tergugatnya adalah Pemohon Kasasi dan kawan-kawan;

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 2263 K/Pdt/2016

#### 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)



Bahwa gugatan perkara perdata yang Pemohon Kasasi ajukan di Pengadilan Negeri Sleman teregister dengan Nomor Perkara 77/Pdt.G/2014/PN Smn., dengan gugatan perkara 60/Pdt.G/2015/PN Yk., dengan Penggugatnya Ir. Purnomo Sundjoyo berbeda dasar hukum diajukannya perkara. Bahwa masing-masing melakukan kesepakatan jual beli yang sama sekali tidak berhubungan hukum. Bahwa mendasar hal tersebut seharusnya gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat dinyatakan kurang pihak;

Bahwa yang memiliki kepentingan dengan adanya perkara antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I di Pengadilan Negeri Sleman yang diajukan Pemohon Kasasi dan diregister Nomor Perkara 77/Pdt.G/2014/PN Smn., adalah pihak Ir. Purnomo Sundjoyo, sehingga seharusnya keaktifan itu ada di pihak Ir. Purnomo Sundjoyo yang menurutnya terganggu kepentingannya. Tetapi ternyata hak yang ada padanya dengan sengaja dilepaskan sehingga pelepasan hak untuk menjadi pihak sama halnya tidak memperjuangkan kepentingannya, dan hal tersebut seharusnya tidak mempengaruhi sengketa antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I yang nyata-nyata tidak ada hubungannya dengan Ir. Purnomo Sundjoyo;

Bahwa asas hukum (*rechtsbeginsel*) yang merupakan pokok pikiran yang bersifat umum yang menjadi latar belakang dari peraturan hukum yang konkret (hukum positif). Prof. Dr. Satjipto Rahardjo, SH., mengatakan asas hukum adalah jiwanya peraturan hukum, karena ia merupakan dasar lahirnya peraturan hukum, asas hukum acara perdata mengajarkan:

Dalam Perkara Perdata Hakim Bersifat Menunggu:

1. Asas ini berarti bahwa inisiatif berperkara di pengadilan ada pada pihak-pihak yang berkepentingan dan bukan dilakukan oleh Hakim (*inde ne proceedat ex officio*). Hakim hanya bersikap menunggu datangnya tuntutan hak yang diajukan kepadanya. Akan adanya proses atau tidak, ada tuntutan hak atau tidak, diserahkan sepenuhnya kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Kalau sudah ada tuntutan yang menyelenggarakan sengketa yang diajukan kepadanya, tapi yang menentukan adalah para pihak sendiri. Hakim tidak boleh menambah atau mengurangnya. Hakim hanya membantu para pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan (Pasal 178 ayat 2, 3 HIR/189 ayat 2, dan 3 RBg);



2. Hakim harus mengadili seluruh bagian gugatan, tetapi Hakim dilarang menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak dituntut atau mengabulkan lebih dari pada yang dituntut (Pasal 178 ayat 2, 3 HIR/189 ayat 2, dan 3 RBg);
3. Namun bukan berarti Hakim tidak berbuat apa-apa. Selaku pimpinan sidang Hakim harus aktif memimpin jalannya persidangan, sehingga berjalan lancar. Hakim lah yang menentukan pemanggilan, menetapkan hari persidangan serta memerintahkan supaya alat bukti yang diperlukan disampaikan dalam persidangan. Hakim juga berwenang memberikan nasihat, mengupayakan perdamaian, menunjukkan dan memberikan keterangan kepada pihak-pihak yang berperkara (Pasal 132 HIR/156 RBg). Karena itu sering dikatakan dalam sistem HIR adalah Hakim aktif, sedangkan dalam sistem Rv. Hakim bersifat pasif, karena Rv mewajibkan para pihak mewakilkan kepada orang lain (*procureur*) dalam beracara dimuka pengadilan;

Bahwa hal tersebut harusnya mendasari *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan hukumnya dalam putusan agar tidak terjadi salah penerapan hukum. Bahwa perkara semacam tersebut adalah semacam gabungan gugatan/kumulasi gugatan/konkursus (*concursum*). Hal seperti ini seharusnya dilakukan atas sekehendak pihak ketiga itu sendiri dengan suatu permintaan/permohonan (memohon kepada Pengadilan Negeri agar ditarik sebagai pihak ketiga agar dapat mempertahankan kepentingannya serta hak-haknya, bukan dibebankan kepada Pemohon Kasasi yang mempertahankan haknya dari Termohon Kasasi. Bahwa nyata-nyata antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi sama sekali tidak ada hubungan hukumnya dengan pihak ketiga itu sendiri;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum. Pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa objek sengketa selain telah diikat dengan perikatan jual beli antara Marcus Sutatmadji dengan Tergugat I ternyata juga diperjualbelikan kepada Ir. Purnomo Sundjoyo yang tidak ikut digugat. Karena Ir. Purnomo Sundjoyo juga berkepentingan atas objek sengketa, maka untuk mempertahankan haknya, Ir. Purnomo Sundjoyo perlu ditarik sebagai Tergugat. Tidak diikutsertakannya Ir. Purnomo Sundjoyo sebagai pihak mengakibatkan gugatan kurang pihak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ANASTASIA FITRICA PRIMAROSA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ANASTASIA FITRICA PRIMAROSA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 24 November 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Edy Wibowo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 2263 K/Pdt/2016





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

Panitera Pengganti,  
ttd./  
Edy Wibowo, S.H., M.H.

**Biaya Kasasi:**

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	Rp489.000,00
J u m l a h ...	Rp500.000,00

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.**  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
NIP. 19632503 198803 1 001