



**PUTUSAN**  
Nomor 1776 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**ZIZDNI ALVI HABIBI**, bertempat tinggal di Dusun Krajan Kidul, RT.002/RW.008, Desa Gumelar, Kecamatan Balung, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Achmad Cholily, S.H., M.H., dan kawan-kawan., berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "H. Cholily, S.H., M.H. dan Rekan", Para Advokat berkantor di Jalan Jawa Nomor 21, Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2015;

**Pemohon Kasasi dahulu Penggugat Intervensi;**

Melawan:

1. **H. KURNIAWAN**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.002/RW.007, Desa Balung Lor, Kecamatan Balung, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suyatna, S.H., M.Hum. dan Budi Wiyoko, S.H., Para Advokat berkantor di Jalan Semeru XX/Z-11, Perumahan Jember Permai, Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2014;

**Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Tergugat Intervensi I/Pembanding;**

2. **A. SAIHU alias H. FAHMI**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.002/RW.008, Desa Gumelar, Kecamatan Balung, Kabupaten Jember;

**Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Tergugat Intervensi II/Terbanding;**

3. **HJ. HIDAYATI**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT.002/RW.008, Desa Gumelar, Kecamatan Balung, Kabupaten Jember;  
Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada E. Lukmanul Hakim, S.H., M.H., Advokat beralamat di Jalan Manggar I/16, Kelurahan Gebang, Kecamatan Parang, Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2014;



**Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Tergugat Intervensi  
III/Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat Intervensi telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding/Tergugat Intervensi I dan Tergugat I, II/Para Terbanding/Tergugat Intervensi II, III di muka persidangan Pengadilan Negeri Jember pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 796/Balung/2010, tanggal 4 Oktober 2010, Penggugat sebagai pihak pembeli telah membeli sebidang tanah sawah, terletak di Desa Gumelar, Kecamatan Balung, Kabupaten Jember, Persil Nomor 61, Leter/Petok C/Kohir Nomor 2446, Blok 038, Luas:  $\pm 4200 \text{ m}^2$  (lebih kurang empat ribu dua ratus meter persegi) dari Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II (selaku pihak penjual) yang bertindak untuk dan atas nama (selaku orang tua/wali) dari anak kandungnya yang masih belum dewasa, bernama Hafidzul Ahkam, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : sawah Hj. Mahmudah, Mustofa HR, Badriyah;

Sebelah Timur : susuk Misri (sok-sok);

Sebelah Selatan : susuk cacing (sok-sok);

Sebelah Barat : Tanah Sengketa II;

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai Tanah Sengketa I;

2. Bahwa, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 797/Balung/2010, tanggal 4 Oktober 2010, Penggugat sebagai pihak pembeli telah membeli sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Gumelar, Kecamatan Balung, Kabupaten Jember, Persil Nomor 61, Leter/Petok C/Kohir Nomor 2446, Blok 038, Luas:  $\pm 4201 \text{ m}^2$  (lebih kurang empat ribu dua ratus satu meter persegi) dari Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II (selaku pihak penjual) yang bertindak untuk dan atas nama (selaku orang tua/wali) dari anak kandungnya yang masih belum dewasa, bernama Zizdni Alvi Habibi, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : sawah Hj. Marhamah dan Hj. Mahmudah;

Sebelah Timur : Tanah Sengketa II;

Sebelah Selatan : susuk cacing (sok-sok);

Sebelah Barat : susuk cacing (sok-sok);

Selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai Tanah Sengketa II;



3. Bahwa, Tanah Sengketa I adalah kepunyaan atau milik Hafidzul Ahkan yang diperoleh atas dasar Akta Hibah Nomor 502/Balung/2007, tanggal 6 Agustus 2007, sedangkan Tanah Sengketa II adalah kepunyaan atau milik Zizdni Alvi Habibi yang diperoleh atas dasar Akta Hibah Nomor 501/Balung, tanggal 6 Agustus 2007;
4. Bahwa, oleh karena ketika transaksi jual beli atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II, baik Hafidzul Ahkam maupun Zizdni Alvi Habibi masih belum dewasa, maka dalam transaksi jual beli atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II tersebut, baik Hafidzul Ahkam maupun Zizdni Alvi Habibi selaku Pemilik dan Penjual menurut hukum diwakili oleh Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II sebagai orang tua kandungnya, sehingga transaksi jual beli atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II, antara Penggugat selaku pihak Pembeli dengan Tergugat I yang disetujui oleh Tergugat II selaku pihak Penjual yang bertindak untuk dan atas nama (selaku orang tua/wali) dari Hafidzul Ahkam dan Zizdni Alvi Habibi yang masih belum dewasa adalah sah menurut hukum;
5. Bahwa, oleh karena transaksi jual beli atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II, antara Penggugat (selaku pihak Pembeli) dengan Tergugat I yang disetujui oleh Tergugat II (selaku pihak Penjual yang bertindak sebagai orang tua/wali Hafidzul Ahkam dan Zizdni Alvi Habibi) adalah sah menurut hukum, maka Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II terhitung sejak ditandatanganinya Akta Jual Beli tersebut di atas, yakni sejak tanggal 4 Oktober 2010 menurut hukum sudah beralih kepada dan karenanya sah kepunyaan atau milik Penggugat, sehingga Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik harus memperoleh perlindungan hukum;
6. Bahwa, oleh karena terhitung sejak tanggal 4 Oktober 2010 secara yuridis Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II adalah sah kepunyaan atau milik Penggugat, maka menurut hukum Penggugat berhak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun, termasuk memberikan ijin atau mengizinkan Tergugat I dan Tergugat II, baik sendiri-sendiri atau bersama-sama yang bertindak untuk dan atas nama diri sendiri masing-masing untuk mengerjakan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II, selama kurang lebih 1 (satu) tahun, terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Akta Jual Beli tersebut di atas (4 Oktober 2010), dengan catatan setelah tenggang waktu 1 (satu) tahun tersebut berakhir, maka Tergugat I dan Tergugat II, baik sendiri-



- sendiri atau secara bersama-sama berkewajiban dan karenanya harus menyerahkan kembali Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban dan syarat apapun;
7. Bahwa, akan tetapi dalam kenyataannya setelah tenggang waktu 1 (satu) tahun tersebut berakhir, Tergugat I dan Tergugat II, baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama, tanpa dasar dan alasan yang sah tidak mau menyerahkan kembali Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II tersebut kepada Penggugat walaupun Penggugat telah berulang kali memintanya dengan cara baik-baik;
8. Bahwa, oleh karena Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II adalah sah kepunyaan atau milik Penggugat dan Tergugat I maupun Tergugat II, baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama setelah berakhirnya tenggang waktu selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 4 Oktober 2010, tidak mau menyerahkan kembali Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II kepada Penggugat, maka penguasaan atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama setelah berakhirnya tenggang waktu 1 (satu) tahun tersebut adalah tanpa hak, tidak sah dan bertentangan dengan hukum, oleh karenanya Tergugat I baik sendiri-sendiri atau bersama Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa, oleh karena penguasaan atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, maka kepada Tergugat I dan Tergugat II, baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya haruslah dihukum untuk menyerahkan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II tersebut, kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban dan syarat apapun dan bilamana perlu dengan bantuan pihak yang berwajib/aparat Kepolisian;
10. Bahwa, akibat dari penguasaan atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II yang dilakukan secara melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II, baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian materiil maupun immaterial dan apabila diperinci maka jumlah atau besarnya kerugian tersebut adalah sebagai berikut:



a. Kerugian Materiil:

- Tanah Sengketa I dan II dalam setiap tahunnya dapat ditanami padi sebanyak 2 (dua) kali dan 1 (satu) kali tanaman polowijo (jagung). Setiap kali panen hasil yang diperoleh rata-rata 7 (tujuh) ton, sehingga dalam setiap tahunnya dapat menghasilkan 14 (empat belas) ton padi, harga setiap kuintalnya kurang lebih adalah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah). Jadi setiap tahun hasil atau pendapatan yang diperoleh dari tanaman padi adalah  $14 \text{ (empat belas)} \times 10 \text{ (sepuluh)} \times \text{Rp}400.000,00 \text{ (empat ratus ribu rupiah)} = \text{Rp}56.000.000,00 \text{ (lima puluh enam juta rupiah)}$ ;
- Untuk tanaman jagung hasil yang diperoleh dalam setiap tahunnya kurang lebih 15 (lima belas) ton, harga jagung per kuintalnya adalah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah), sehingga hasil yang diperoleh dari tanaman jagung tersebut dalam setiap tahunnya adalah:  $15 \text{ (lima belas)} \times 10 \text{ (sepuluh)} \times \text{Rp}150.000,00 \text{ (seratus lima puluh ribu rupiah)} = \text{Rp}22.500.000,00 \text{ (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)}$ ;
- Jadi jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat dari hasil tanaman padi dan jagung dalam setiap tahunnya kurang lebih adalah  $\text{Rp}56.000.000,00 \text{ (lima puluh enam juta rupiah)} + \text{Rp}22.500.000,00 \text{ (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)} = \text{Rp}78.500.000,00 \text{ (tujuh puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah)}$ ;
- Jumlah kerugian materiil secara keseluruhan yang dialami oleh Penggugat, setidaknya terhitung sejak tanggal 5 Oktober 2010 hingga diajukannya gugatan ini (selama 3 (tiga) tahun) adalah:  $3 \text{ (tiga)} \times \text{Rp}78.500.000,00 \text{ (tujuh puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah)} = \text{Rp}235.500.000,00 \text{ (dua ratus tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah)}$ ;

- b. Kerugian Immateriil, berupa timbulnya rasa malu bagi Penggugat, oleh karena sebagai pembeli dan pemilik atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II tidak bisa menguasai dan mengerjakannya yang besarnya adalah relatif dan untuk itu Penggugat menentukannya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) saja;

- c. Bahwa, dengan demikian jumlah keseluruhan kerugian materiil dan immaterial yang dialami oleh Penggugat adalah  $\text{Rp}235.500.000,00 \text{ (dua ratus tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah)} + \text{Rp}100.000.000,00$





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus juta rupiah) = Rp335.500.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);

11. Bahwa, agar supaya gugatan Penggugat dikemudian hari tidak sia-sia (*illusoir*) dan sekaligus untuk mencegah atau menghindari dipindahtangkannya Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II oleh Tergugat I dan Tergugat II, baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama, maka Penggugat mohon agar terhadap tanah sengketa diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
12. Bahwa, demikian pula agar nantinya Tergugat I dan Tergugat II, baik sendiri-sendiri atau secara bersama, memenuhi isi putusan dalam perkara ini, maka kepada Tergugat I dan Tergugat II, baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan Para Tergugat memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
13. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* didasarkan pada alat bukti yang kuat, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini nantinya dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), walaupun Tergugat I dan Tergugat II, baik sendiri-sendiri atau bersama-sama, melakukan upaya hukum *verzet*, banding, kasasi atau upaya lainnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jember agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa jual beli atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II antara Penggugat sebagai pihak Pembeli dengan Tergugat I yang disetujui oleh Tergugat II (selaku pihak Penjual) yang bertindak untuk dan atas nama (selaku orang tua/wali) dari kedua orang anak kandungnya yang belum dewasa, masing-masing bernama Hafidzul Ahkam dan Zizdni Alvi Habibi adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II adalah sah kepunyaan atau milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 796/Balung/2010, tanggal 4 Oktober 2010 dan Akta Jual Beli Nomor 797/Balung/2010, tanggal 4 Oktober

Hal. 6 dari 19 hal. Putusan Nomor 1776 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 adalah sah menurut hukum dan karenanya memiliki kekuatan hukum mengikat (*Buiten effect stellen*);

4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II, baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II;
6. Menyatakan bahwa penguasaan atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama adalah tanpa hak, tidak sah dan bertentangan dengan hukum;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat), baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban dan syarat apapun, bilamana perlu dengan bantuan pihak yang berwajib atau aparat Kepolisian;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat), baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama/tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materiil dan kerugian immaterial sejumlah Rp335.500.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan lunas seketika;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat), baik sendiri-sendiri atau bersama-sama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II, memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), walaupun Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) melakukan upaya hukum *verzet*, banding, kasasi atau melakukan upaya lainnya;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat), baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Pengadilan Negeri Jember berpendapat lain, maka:

Subsida: Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*);

Hal. 7 dari 19 hal. Putusan Nomor 1776 K/Pdt/2015



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Eksepsi Dilatoire:

- Bahwa, apabila disimak secara seksama gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) dalam perkara perdata Perkara Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Jr., belum dapat dikabulkan, dengan kata lain gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di Pengadilan karena masih prematur (terlampau dini);
- Bahwa, gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* Perkara Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Jr., adalah gugatan mengenai Obyek Sengketa berupa Tanah Sawah yang terletak di Desa Gumelar, Kecamatan Balung, Kabupaten Jember, sebagaimana tertera dan tercatat dalam Buku Desa Gumelar Leter C Nomor 2446 Persil 61 klas A.35 dengan luas keseluruhan 8.401 m<sup>2</sup> (delapan ribu empat ratus satu meter persegi) yang terbagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu Tanah Sengketa I dan II;
- Bahwa, Tanah Sawah yang menjadi Obyek Sengketa I dan II sebagaimana yang diuraikan dalam perkara *a quo* Perkara Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Jr., sebelum diajukannya gugatan Penggugat ini sudah dalam sengketa, atau dengan kata lain bahwa sebelum gugatan dalam perkara *a quo*, Obyek Sengketa I dan II ini sedang dalam sengketa dan merupakan Obyek Sengketa dalam perkara Nomor 157/Pdt.G/2013/PN.Jr., yang saat ini masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jember;
- Bahwa, oleh karena Obyek Sengketa I dan II dalam perkara *a quo* saat ini masih sedang dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Jember perkara Nomor 157/Pdt.G/2013/PN.Jr., dan untuk menghindari adanya putusan ganda dari Pengadilan Negeri Jember, terhadap Obyek Sengketa yang sama maka terhadap gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* Perkara Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Jr., haruslah ditangguhkan pemeriksaannya dan menunggu adanya Putusan dalam perkara Nomor 157/Pdt.G/2013/ PN.Jr., hingga mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Bahwa, apabila disimak kembali dalam perkara *a quo* Perkara Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Jr., selain dari Obyek Sengketa yang sama dengan Obyek Sengketa dalam perkara perdata Nomor 157/Pdt.G/2013/PN.Jr., demikian pula kedudukan Penggugat dalam perkara *a quo* Perkara Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Jr., juga sebagai pihak dalam perkara Nomor 157/Pdt.G/2013/PN.Jr., yaitu sebagai Tergugat III, sedangkan kedudukan Tergugat I





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan II dalam perkara *a quo* Perkara Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Jr., juga sebagai Tergugat I dan II dalam perkara Nomor 157/Pdt.G/2013/PN.Jr.;

- Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* Perkara Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Jr., belum bisa untuk diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jember, hal ini dikarenakan gugatan Penggugat masih bersifat Prematur (terlalu dini) untuk diperiksa dan diputus, maka menurut ketentuan hukum formal atau Hukum Acara Perdata yang berlaku, terhadap gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Pengadilan Negeri Jember untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jember belum bisa memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* Perkara Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Jr., dengan menunggu adanya Putusan dalam perkara Nomor 157/Pdt.G/2013/PN.Jr., hingga mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah memberikan Putusan Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Jr, tanggal 4 September 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat di terima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Intervensi:

1. Mengabulkan gugatan Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Penggugat Intervensi sebagai pemilik Tanah Sengketa I dalam perkara pokok;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tanah Sengketa I di dikeluarkan dari perkara pokok terdaftar di Pengadilan Negeri Jember terdaftar Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Jr;
4. Menyatakan jual beli Tanah Sengketa I antara Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi II dan III adalah tidak sah;

Hal. 9 dari 19 hal. Putusan Nomor 1776 K/Pdt/2015

#### 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

5. Menyatakan Akte jual beli Nomor 797/Balung/2010 tanggal 4 Oktober 2010 dan surat-surat lain yang berkenaan dengan peralihan hak Tanah Sengketa I haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menghukum Tergugat Intervensi I, II dan III untuk menyerahkan Tanah Sengketa I dalam keadaan kosong dan tanpa beban kepada Penggugat Intervensi dan apa bila perlu dapat menggunakan aparat Kepolisian;

Dalam Konvensi dan Intervensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp2.016.000,00 (dua juta enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Intervensi putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 659/Pdt/2014/PT.Sby, tanggal 9 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 4 September 2014 Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Jr yang dimohonkan banding tersebut;

**MENGADILI SENDIRI**

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa jual beli Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II antara Penggugat sebagai pihak Pembeli dengan Tergugat I yang disetujui oleh Tergugat II (selaku pihak Penjual) yang bertindak untuk dan atas nama (selaku orang tua/wali) dari kedua orang anak kandungnya yang belum dewasa, masing-masing bernama Hafidzul Ahkam, Zizdni Alvi Habibi adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II adalah sah kepunyaan atau milik Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 796/Balung/2010 tanggal 4 Oktober 2010 dan Akta Jual Beli Nomor 797/Balung/2010 tanggal 4 Oktober 2010 adalah sah menurut hukum dan karenanya memiliki kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan bahwa penguasaan atas Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama adalah tanpa hak, tidak sah dan bertentangan dengan hukum;

Hal. 10 dari 19 hal. Putusan Nomor 1776 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat), baik sendiri-sendiri atau secara bersama-sama atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II kepada Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa beban dan syarat apapun, bilamana perlu dengan bantuan pihak yang berwajib atau aparat Kepolisian;

Dalam Intervensi:

- Menolak gugatan Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Intervensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi (Tergugat I dan Tergugat II) untuk membayar biaya perkara ini untuk kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat Intervensi pada tanggal 4 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat Intervensi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 03/Pdt.G/2014/PN.Jr. jo. Nomor 05/Pdt.Ks/2015/PN.Jmr., yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jember permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember tersebut pada tanggal 24 Maret 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat Intervensi tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding/Tergugat Intervensi I dan Tergugat I, II/Para Terbanding/Tergugat Intervensi II, III pada tanggal 31 Maret 2015 kemudian Para Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding/Tergugat Intervensi I dan Tergugat I, II/Para Terbanding/Tergugat Intervensi II, III mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 8 April 2015 dan 13 April 2015;

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/Penggugat Intervensi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:



1. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung jo. Undang-Undang RI Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang RI Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, menyebutkan: Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Dengan demikian dasar dan alasan diajukan Permohonan Kasasi dan sekaligus yang harus diuraikan di dalam Memori Kasasi adalah:

- a. *Judex Facti* tidak berwenang atau melampaui batas wewenang (*transgression*);
- b. *Judex Facti* salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku (*misjudge*);
- c. *Judex Facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan (*negligent*);

Bahwa, menurut Darwin Prinst (1982 : 203), salah menerapkan hukum berarti salah menerapkan hukum formil (hukum acara) maupun hukum materiil, kesalahan ini dapat dilihat pada penerapan hukum yang dilakukan. Melanggar hukum berarti penerapan hukum itu sendiri tidak tepat dan bertentangan dengan seharusnya;

Sejalan dengan pendapat tersebut M. Yahya Harahap (2000 : 544) menyatakan bahwa salah menerapkan hukum diartikan bahwa dalam pertimbangan dan amar putusan terdapat cacat yang mengandung kesalahan penerapan hukum atau *misjudge*;

2. Bahwa untuk memindahkan hak atau menggadaikan barang-barang tetap yang dimiliki anak yang belum berumur 18 (delapan belas) tahun atau belum melangsungkan perkawinan telah diatur secara imperatif dalam peraturan Perundang-undangan;

Bahwa peraturan yang memberikan perlindungan terhadap pemindahan hak atas barang tetap yang dimiliki oleh anak yang belum berumur 18 (delapan



belas) tahun atau belum melangsungkan perkawinan telah diatur secara imperatif dalam peraturan Perundang-undangan yakni:

1. Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, Pasal 48 menyatakan bahwa orang tua tidak diperbolehkan memindahkan hak atau menggadaikan barang-barang tetap yang dimiliki anaknya yang belum berumur 18 (delapan belas) tahun atau belum melangsungkan perkawinan kecuali apabila kepentingan anak itu menghendakinya;

2. Undang-Undang Nomor 23 tahun 2002 tentang perlindungan anak melalui Pasal 33 ayat (2) pada pokoknya menyatakan untuk menjadi wali dari anak yang belum dewasa harus terlebih dahulu ada penetapan perwalian dari Pengadilan yang berwenang;

Bahwa berdasarkan ketentuan undang-undang sebagaimana tersebut di atas maka dalam melakukan peralihan hak dengan cara jual beli tanah milik anak di bawah umur harus dilengkapi dengan surat penetapan dari Pengadilan yang berwenang, keharusan tersebut bersifat imperative, dengan tujuan untuk melindungi kepentingan hukum dari anak yang usianya belum berumur 18 (delapan belas) tahun atau belum melangsungkan perkawinan, sebagaimana maksud dan tujuan dari diberlakukannya Pasal 2 dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 23 tahun 2002 tentang perlindungan anak dan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;

Tidak disangkal oleh Termohon Kasasi I, II, III bahwa tanah sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik Pemohon Kasasi yang asalnya diberi hibah oleh nenek Pemohon Kasasi berdasarkan Akta Hibah Nomor 501/Balung/2007, tanggal 6 Agustus 2007;

Berdasarkan dalil jawaban Termohon Kasasi II, III dalam naskah putusan *Judex Facti* bahwa ketika Termohon Kasasi II, III melakukan transaksi jual beli tanah sengketa milik Pemohon Kasasi tersebut bermula dari hutang piutang antara Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II dan oleh karena Termohon Kasasi II tidak bisa melunasi hutangnya kepada Termohon Kasasi I maka pada akhirnya tanah sengketa dijual oleh Termohon Kasasi II kepada Termohon Kasasi I atas persetujuan Termohon Kasasi III dengan demikian perbuatan Termohon Kasasi II, III yang telah menjual tanah sengketa kepada Termohon Kasasi I bukan untuk kepentingan Pemohon Kasasi;

Karenanya perbuatan hukum Termohon Kasasi II, III yang telah menjual





tanah sengketa kepada Termohon Kasasi I tersebut bertentangan dengan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan yang pada pokoknya menyatakan bahwa orang tua tidak diperbolehkan memindahkan hak atau menggadaikan barang-barang tetap yang dimiliki anaknya yang belum berumur 18 (delapan belas) tahun atau belum melangsungkan perkawinan kecuali apabila kepentingan anak itu menghendakinya, sementara jual beli tanah sengketa yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II, III kepada Termohon Kasasi I tersebut adalah untuk melunasi hutang Termohon Kasasi II, III kepada Termohon Kasasi III;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, *Judex Facti* yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku (*misjudge*) oleh karenanya putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya) dalam perkara *a quo* tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

3. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya) dalam perkara *a quo* telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku (*misjudge*) dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 2 Februari 2015 Perkara Nomor 659/PDT/2014/PT.Sby), yang terdapat pada halaman 17 alinea 2 dan 3 yang selengkapannya tertulis sebagai berikut:

"Menimbang bahwa menurut Pengadilan Tinggi pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama di atas adalah tidak tepat, karena dalam hukum adat orang tua kedudukannya sangat menentukan dalam melakukan perbuatan hukum sebagai wali dari anak-anaknya yang belum dewasa/di bawah umur, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya bahwa orang tua dari anak-anaknya di bawah umur/belum dewasa itu tidak layak sebagai wali, misalnya dalam keadaan sakit ingatan/gila ataupun ada penetapan yang menjelaskan bahwa orang tuanya tersebut sudah tidak pantas untuk menjadi wali dari anak-anaknya karena sesuatu hal yang menyebabkan di cabutnya hak perwaliannya itu; Menimbang bahwa dalam perkara ini tidak ternyata bahwa Tergugat I tidak ada larangan/pencabutan haknya sebagai wali dari anak-anaknya yang masih di bawah umur dan juga ternyata Tergugat II sebagai istrinya dari anak-anaknya yang di bawah umur itu telah mengetahui tindakan suaminya yang telah menjualbelikan Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II kepada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pihak Penggugat H. Kurniawan, sehingga produk tindakannya itu yang berupa bukti P-2 dan bukti P-4 yaitu akta jual beli tanah sengketa di atas, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah (dalam hal ini Camat, di mana tanah itu terletak) menurut Pengadilan Tinggi adalah perbuatan yang sudah selayaknya/patut sehingga bukti P-2 dan bukti P-4 itu adalah sah dan berkekuatan hukum”;

Berdasarkan pendapat dari Cornelis van Vollenhoven seorang Antropolog Belanda yang dikenal akan karyanya Hukum Adat di Hindia Belanda sehingga ia dijuluki bapak Hukum Adat dalam bukunya *Het Adatrecht van Nederlandsdh Indie* (Hukum Adat Hindia Belanda) berpendapat bahwa di Indonesia ada 19 (sembilan belas) lingkaran hukum adat yang berbeda kebiasaan dan adatnya, sehingga apabila hukum adat yang digunakan sebagai dasar hukum dalam pertimbangan hukum dalam putusan hakim haruslah ditegaskan hukum adat yang berlaku untuk lingkaran hukum adat yang mana?;

Bahwa ternyata dalam pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* dalam perkara *a aquo* tidak disebutkan secara tegas hukum adat yang mana yang digunakan sebagai dasar hukumnya;

Bahwa hukum adat itu baru mempunyai nilai hukum bilamana ia dilahirkan melalui yurisprudensi karena adanya penetapan tersebut maka kaidah adat memperoleh sanksi hukum untuk dipertahankan melalui Pengadilan sebagaimana pendapat Soepomo yang memberikan pengertian bahwa hukum adat timbul karena putusan Hakim (Soepomo. Kedudukan Hukum Adat dikemudian hari (Yogyakarta: Pustaka Rakyat, 1947 halaman 30).

Bahwa dalam hal terdapat pertentangan antara Perundang-undangan dan hukum adat hendaknya Hakim memutuskan berdasarkan undang-undang;

Bahwa terhadap perbuatan Termohon Kasasi II, III yang telah menjual tanah sengketa milik Pemohon Kasasi telah diatur secara imperatif dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan;

Oleh karena peraturan Perundang-undangan telah mengatur secara tegas bahwa orang tua tidak diperbolehkan memindahkan hak atau menggadaikan barang-barang tetap yang dimiliki anaknya yang belum berumur 18 (delapan belas) tahun atau belum melangsungkan perkawinan kecuali apabila kepentingan anak itu menghendakinya, dan selain itu peraturan Perundang-undangan (Pasal 48 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan) masih berlaku maka ketentuan hukum adat yang dijadikan

Hal. 15 dari 19 hal. Putusan Nomor 1776 K/Pdt/2015

### 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)



sebagai dasar pertimbangan hukum dalam oleh *Judex Facti* dalam perkara *a quo* haruslah dikesampingkan;

Terlebih-lebih lagi tidak ada kepentingan yang dikehendaki yang mendesak oleh Pemohon Kasasi yang harus dibiayai dengan cara menjual tanah sengketa dan juga Pemohon Kasasi tidak menghendaki tanah sengketa tersebut dijual untuk keperluan Pemohon Kasasi, sehingga untuk melindungi kepentingan hukum Pemohon Kasasi terhadap perbuatan hukum Termohon Kasasi II, III agar tidak menjual tanah sengketa sebagai barang tetap telah diatur secara imperatif dalam Pasal 48 Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, karenanya pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* yang mendasarkan kepada hukum adat sangat tidak tepat diterapkan dalam perkara *a quo*;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, *Judex Facti* yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku (*misjudge*) oleh karenanya putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya) dalam perkara *a quo* tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

4. Bahwa apabila pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* didasarkan kepada hukum adat berkenaan dengan jual beli tanah sengketa dalam perkara *a quo*, tentunya syarat sahnya jual beli tanah sengketa juga berpedoman kepada hukum adat, dan menurut hukum adat sahnya jual beli harus memenuhi syarat yaitu: "Terang, tunai dan riil" dan berdasarkan pengertian tersebut maka terdapat dua perbuatan hukum yang dilakukan pada saat yang bersamaan yaitu:

1. Perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli;
2. Perbuatan hukum pembayaran harga jual beli oleh pembeli kepada penjual;

Bahwa apabila dilakukan dua perbuatan hukum tersebut maka dipenuhi syarat "Terang, tunai dan riil" dari jual beli tanah;

Bahwa ternyata jual beli atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II, III selaku penjual dengan Termohon Kasasi I selaku pembeli bertentangan dengan syarat sahnya jual beli tanah menurut hukum adat yaitu: "Terang, tunai dan riil" demikian ini dikarenakan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana tertuang dalam berita acara sidang yang dilampirkan dalam perkara *a quo*, tanah sengketa sampai saat ini masih tetap dikuasai oleh Pemohon Kasasi, karenanya jual beli atas tanah



sengketa yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II, III selaku penjual dengan Termohon Kasasi I selaku pembeli bertentangan dengan syarat sahnya jual beli menurut hukum adat yaitu: "Terang, tunai dan riil";

Berdasarkan uraian tersebut di atas, *Judex Facti* yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku (*misjudge*) oleh karenanya putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya) dalam perkara *a quo* tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka perbuatan jual beli Tanah Sengketa I dan Tanah Sengketa II antara Termohon Kasasi sebagai pihak pembeli dengan Termohon Kasasi II yang disetujui oleh Termohon Kasasi III (selaku pihak penjual) yang bertindak untuk dan atas nama Pemohon Kasasi adalah tidak sah dikarenakan bertentangan dengan ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan jo. Pasal 33 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak; Berdasarkan uraian tersebut di atas, *Judex Facti* yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku (*misjudge*) oleh karenanya putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya) dalam perkara *a quo* tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 24 Maret 2015 dan kontra memori tanggal 8 April 2015 dan tanggal 13 April 2015 dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jember tidak salah dalam menerapkan hukum, sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa orang tua kandung berhak mewakili tindakan hukum anak kandungnya yang masih di bawah umur atau belum dewasa dan untuk kepentingan tersebut tidak diperlukan penetapan atau bukti tertulis sebagai wali, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya orang tua atau kedua orang tua kandung tersebut berhalangan secara hukum atau tidak cakap bertindak hukum mewakili kepentingan anak kandungnya tersebut, sehingga dengan demikian jual beli objek sengketa dalam perkara *a quo* sah, untuk itu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dapat dinilai sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ZIZDNI ALVI HABIBI 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;

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ZIZDNI ALVI HABIBI** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 30 November 2015 oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum. 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 anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.

ttd./

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

Hal. 18 dari 19 hal. Putusan Nomor 1776 K/Pdt/2015

### 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

Biaya-biaya :

1. Meterai ..... Rp 6.000,00
2. Redaksi ..... Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi ... Rp489.000,00
- Jumlah Rp500.000,00

Panitera Pengganti,  
ttd./

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**  
**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 19 dari 19 hal. Putusan Nomor 1776 K/Pdt/2015



Anggota-anggota,

t.t.d./

**H. Hamdi, S.H., M.Hum.**

t.t.d./

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

Ketua Majelis,

t.t.d./

**Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.**

Biaya-biaya :

- |                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| 1. Meterai .....                    | Rp 6.000,00         |
| 2. Redaksi .....                    | Rp 5.000,00         |
| 3. <u>Administrasi Kasasi .....</u> | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah.....                         | = Rp500.000,00      |

Panitera Pengganti,

t.t.d./

**Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.**

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**

NIP. 19610313 198803 1 003