



PUTUSAN

Nomor 493 PK/Pdt/2022

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

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

Drs. ELVIN BLUCHER SINAGA, M.M., Ph.D., bertempat tinggal di Komplek Bumi Kiara Raya, Nomor 6, RT 003, RW 007, Kelurahan Kebon Kangkung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bardoth Sianturi, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Bardoth Sianturi, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Gatot Subroto, Nomor 46 E, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2020;

Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

Dr. Ir. EDDY SOERYANTO SOEGOTO, bertempat tinggal di Jalan Terusan Sutami I, Nomor 50, RT 005, RW 003, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. Eddy Mulyadi, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum R. Eddy Mulyadi, S.H., M.H., & Rekan, beralamat di Jalan Mekar Sederhana 2, Nomor 32, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2020;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

- 1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BANDUNG BARAT**, berkedudukan di Jalan Raya Batujajar Cimareme, Nomor 133, Padalarang, Kabupaten Bandung;
- 2. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) NUNUNG NURHAYATI, S.H.**, berkedudukan di Jalan Setraduta

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 493 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cipaganti, Blok N, Nomor 31-B, Sariwangi, Kecamatan
Parongpong, Kabupaten Bandung Barat;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri
Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa akta jual beli dan transaksi jual beli yang dilakukan di hadapan Turut Tergugat II batal demi hukum dan cacat hukum;
4. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 240 atas nama Drs. Elvin B Sinaga dengan luas tanah \pm 306 m² (tiga ratus enam meter persegi) dengan Surat Ukur tertanggal 03/08/2005 Nomor 722/Margasenang/2005 yang di keluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandung;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 863 atas nama Drs. Elvin B Sinaga dengan luas 69 m² (enam puluh sembilan meterpersegi) menjadi hak milik sepenuhnya Penggugat dengan Surat Ukur tanggal 12-9-1996, Nomor 7502/1896 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandung;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp5.600.000.000,00 (lima miliar enam ratus juta rupiah) atas kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat, bila Tergugat lalai untuk menjalankan isi putusan ini, setiap harinya sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 493 PK/Pdt/2022

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

8. Mengabulkan pembatalan akta jual beli yang dilaksanakan di Kantor Turut Tergugat II karena cacat hukum dan batal demi hukum terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 701 atas nama Drs. Elvin B Sinaga;
9. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini bisa dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan perlawanan terhadap putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Tergugat:

1. Kewenangan relatif;
2. Gugatan *obscuur libel*;

Turut Tergugat I:

- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bdg, tanggal 8 Februari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli dan Transaksi Jual Beli Sertifikat Hak Milik Nomor 701/Desa Gudang Kahuripan atas nama Drs. Elvin Blucher Sinaga yang dilakukan di hadapan Turut Tergugat II dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp3.312.850.000,00 (tiga miliar tiga ratus dua belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) atas kerugian materiil yang diderita Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat, bila Tergugat lalai

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 493 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menjalankan isi putusan ini setiap harinya sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini sebesar Rp2.291.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam Tingkat Banding putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 535/PDT/2018/PT BDG, tanggal 17 Januari 2019, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 8 Februari 2018, Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bdg., yang dimohonkan banding, sekedar mengenai uang paksa (*dwangsom*) pada amar putusan angka 5 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli dan Transaksi Jual Beli Sertifikat Hak Milik Nomor 701/Desa Gudang Kahuripan atas nama Drs. Elvin Blucher Sinaga yang dilakukan di hadapan Turut Tergugat II dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum;
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp3.312.850.000,00 (tiga miliar tiga ratus dua belas juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah), atas kerugian materiil yang diderita Penggugat;
 5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
 6. Menghukum Pemanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 2562 K/Pdt/2019, tanggal 7 Oktober 2019, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Drs. ELVIN BLUCHER

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 493 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SINAGA, M.M., Ph.D. tersebut;

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 2562 K/Pdt/2019, tanggal 7 Oktober 2019 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 6 Januari 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2020 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 2 Juli 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bdg *juncto* Nomor 11/Pdt/PK/2020/PN Bdg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Juli 2020 itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 2 Juli 2020 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2562 K/Pdt/2019, tanggal 7 Oktober 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 535/PDT/2018/PT BDG, tanggal 10 Januari 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor 157/Pdt.G/2017/PN Bdg, tanggal 8 Februari 2018;

Mengadili Sendiri:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 493 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Bahwa, apabila Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 23 Juli 2020 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa alasan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti Memori Peninjauan Kembali tanggal 2 Juli 2020 dan Kontra Memori Peninjauan Kembali tanggal 23 Juli 2020 dihubungkan dengan pertimbangan dan putusan *judex juris*, tidak terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam perkara *a quo*, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terbukti objek jual beli antara Penggugat selaku Pembeli dengan Tergugat selaku Penjual atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 701 adalah tanah yang pernah disengketakan Tergugat dengan pihak lain di Pengadilan Tata Usaha Negara dan hal/keadaan tersebut disembunyikan oleh Tergugat selaku penjual terhadap Penggugat selaku pembeli, sehingga jual beli tersebut harus dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Drs. ELVIN BLUCHER SINAGA, M.M., Ph.D., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 493 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **Drs. ELVIN BLUCHER SINAGA, M.M., Ph.D.** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 13 Juli 2022 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

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

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 493 PK/Pdt/2022



Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 10.000,00
2. Redaksi Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.480.000,00
- Jumlah Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H.,M.H.
NIP.1962 1029 1986 12 1001