



PUTUSAN

Nomor 153 PK/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HARIS MULYADI, beralamat di Jalan Sari Bentang, Nomor 5, RT 007, RW 014, Kelurahan Baranang Siang, Kecamatan Kota Bogor Timur, Kota Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rio Andre W. Siahaan, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Plaza Sentral, Lantai 15, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 47, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2022;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

1. **VINCENT WIDJAYA**, beralamat di Jalan Bukit Cinere, RT 28, RW 06, Kelurahan Gandus, Kecamatan Cinere, Kota Depok;
2. **ROY INDRA DHARMAWAN**, beralamat di Jalan Merdeka, Nomor 19, Cipanengah, RT 002, RW 008, Kelurahan Cipanengah, Kecamatan Lembursitu, Kota Sukabumi;
Para Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

1. **Notaris/PPAT NUNIEK INDAH PUSPITAWATY, S.H.**, beralamat di Jalan Karang Tengah, Nomor 635, Cibadak, Kabupaten Sukabumi;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKABUMI**, berkedudukan di Jalan Suryakencana, Nomor 2, Kota Sukabumi;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 12 Hal. Put. Nomor 153 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Sukabumi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat dalam provisi;
2. Meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah seluas 3.450 m² (tiga ribu empat ratus lima puluh meter persegi) yang berlokasi di Desa Citepus, Kecamatan Palabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat;
3. Memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang berhubungan dengan bidang tanah seluas 3.450 m² (tiga ribu empat ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tertanggal 31 Desember 2009, Nomor 65/Citepus/2009, yang berlokasi di Desa Citepus, Kecamatan Palabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat sampai dengan perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat merupakan pembeli yang beriktikad baik;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 310/2014, tertanggal 9 September 2014, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Nuniek Indah Puspitawaty, S.H./PPAT, di Kabupaten Sukabumi adalah sah dan mengikat secara hukum;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum terhadap tanah seluas 3.450 m² yang berlokasi di Desa Citepus, Kecamatan Palabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, sesuai Surat Ukur tertanggal 31 Desember 2009, Nomor 65/Citepus/2009, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 310/2014, tertanggal 9 September 2014;
6. Memberikan hak kepada Penggugat untuk mengajukan permohonan balik nama/permohonan pencatatan pendaftaran terhadap tanah seluas

Halaman 2 dari 12 Hal. Put. Nomor 153 PK/Pdt/2023

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

3.450m² yang berlokasi di Desa Citepus, Kecamatan Pelabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 310/2014 tertanggal 9 September 2014;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp3.450.960.925,00 (tiga miliar empat ratus lima puluh juta sembilan ratus enam puluh ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah) yang terdiri atas perhitungan sebagai berikut:

- | | |
|--|--------------------|
| a. Biaya pembelian bidang tanah | Rp750.000.000,00 |
| b. SSPD – BPHTB | Rp34.500.000,00 |
| c. Biaya pengurusan, pemagaran,
dan pemeliharaan | Rp1.825.500.000,00 |
| d. Pembayaran pajak bumi dan
bangunan (PBB) | Rp 4.610.925,00 |
| e. Harga pasar saat ini perihal tanah
yang berlokasi di Kampung Citepus
Tengah, Desa Citepus, RT 001,
RW 014, Kecamatan Pelabuhan
Ratu, Kabupaten Sukabumi | Rp838.350.000,00 |

8. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian imateriil, sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini terhadap fisik tanah seluas 3.450 m² yang berlokasi di Desa Citepus, Kecamatan Palabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya sejak putusan tingkat pertama dibacakan hingga putusan selesai dilaksanakan;
11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun *verzet*;
13. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Para Tergugat;
- Atau:

Halaman 3 dari 12 Hal. Put. Nomor 153 PK/Pdt/2023

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

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat kacau balau (*obscur libel*);
3. Mengenai kewenangan relatif;

Eksepsi Tergugat II:

1. Gugatan salah pihak (*error in persona*);
2. Kewenangan mengadili (*absolute competentie*);
3. Gugatan kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sukabumi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 784, seluas 3.450 m² (tiga ribu empat ratus lima puluh meter persegi), Desa Citepus, Kecamatan Pelabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat surat ukur Nomor 65, Citepus/2009, tanggal 31 Desember 2009;
4. Memerintahkan kepada siapapun juga yang menguasai objek tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 784, seluas 3.450 m² (tiga ribu empat ratus lima puluh meter persegi), Desa Citepus, Kecamatan Pelabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, Surat Ukur Nomor 65, Citepus/2009, tanggal 31 Desember 2009 untuk segera mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam Rekonvensi;
5. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Tergugat I dalam Konvensi/

Halaman 4 dari 12 Hal. Put. Nomor 153 PK/Pdt/2023

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

Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

6. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) perhari setiap keterlambatan menjalankan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Turut Tergugat dalam Rekonvensi untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sukabumi telah memberikan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Skb., tanggal 17 Juni 2020 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak seluruh tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat merupakan pembeli yang beriktikad baik;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 310/2014, tertanggal 9 September 2014, yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Nuniek Indah Puspitawaty,

Halaman 5 dari 12 Hal. Put. Nomor 153 PK/Pdt/2023

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)



S.H./PPAT, di Kabupaten Sukabumi adalah sah dan mengikat secara hukum;

5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum terhadap tanah seluas 3.450 m² yang berlokasi di Desa Citepus, Kecamatan Pelabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, sesuai Surat Ukur tertanggal 31 Desember 2009, Nomor 65/Citepus/2009, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 310/2014, tertanggal 9 September 2014;
6. Memberikan hak kepada Penggugat untuk mengajukan permohonan balik nama/permohonan pencatatan pendaftaran terhadap tanah seluas 3.450 m² yang berlokasi di Desa Citepus, Kecamatan Pelabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 310/2014 tertanggal 9 September 2014;
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak seluruh gugatan rekonvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.146.000,00 (lima juta seratus empat puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi tersebut dikuatkan, oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 472/PDT/2020/PT BDG., tanggal 14 Oktober 2020;

Bahwa dalam tingkat kasasi permohonan kasasi tersebut dikabulkan oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 3140 K/Pdt/2021, tanggal 21 Desember 2021, yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Vincent Widjaja tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 472/PDT/2020/PT BDG., tanggal 14 Oktober 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Skb., tanggal 17 Juni 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak seluruh tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, dan dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 3140 K/Pdt/2021, tanggal 21 Desember 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 6 April 2022 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2022 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 26 September 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Skb., *juncto* 472/PDT/2020/PT BDG., *juncto* Nomor 3140 K/PDT/2021., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukabumi, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi pada hari 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;

Halaman 7 dari 12 Hal. Put. Nomor 153 PK/Pdt/2023

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 26 September 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Menerima dan mengabulkan dalil-dail memori peninjauan kembali yang dimohonkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung pada Tingkat Kasasi Nomor 3140 K/PDT/2021 Tanggal 21 Desember 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 472/PDT/2020/PT BDG., tertanggal 14 Oktober 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 12/Pdt.G/ 2019/PN Skb., tertanggal 17 Juni 2020;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat dalam provisi;
2. Meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah seluas 3.450 m² (tiga ribu empat ratus lima puluh meter persegi) yang berlokasi di Desa Citepus, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat;
3. Memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang berhubungan dengan Bidang Tanah seluas 3.450 m² (tiga ribu empat ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur tertanggal 31 Desember 2009 Nomor 65/Citepus/2009, yang berlokasi di Desa Citepus, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, sampai dengan perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat merupakan pembeli yang beriktikad baik;

Halaman 8 dari 12 Hal. Put. Nomor 153 PK/Pdt/2023

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

4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 310/2014 tertanggal 9 September 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Nuniek Indah Puspitawaty, S.H./PPAT di Kabupaten Sukabumi adalah sah dan mengikat secara hukum;
5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum terhadap tanah seluas 3.450 m² yang berlokasi di Desa Citepus, Kecamatan Pelabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat sesuai Surat Ukur tertanggal 31 Desember 2009 Nomor 65/Citepus/2009, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 310/2014 tertanggal 9 September 2014;
6. Memberikan hak kepada Penggugat untuk mengajukan permohonan balik nama/permohonan pencatatan pendaftaran terhadap tanah seluas 3.450 m² yang berlokasi di Desa Citepus, Kecamatan Pelabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 310/2014 tertanggal 9 September 2014;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp3.450.960.925,00 (tiga miliar empat ratus lima puluh juta sembilan ratus enam puluh ribu sembilan ratus dua puluh lima Rupiah) yang terdiri atas perhitungan sebagai berikut:
 - a. Biaya Pembelian Bidang Tanah Rp750.000.000,00
 - b. SSPD – BPHTB Rp 34.500.000,00
 - c. Biaya Pengukuran, Pemagaran, dan Pemeliharaan Rp1.825.500.000,00
 - d. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Rp4.610.925,00
 - e. Harga Pasar saat ini perihal Tanah yang Rp838.350.000,00 berlokasi di Kampung Citepus Tengah, Desa Citepus, RT 001 RW 014, Kecamatan Pelabuhan Ratu, Kabupaten Sukabumi;
8. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian imateriil, sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini terhadap fisik tanah seluas 3.450 m² yang berlokasi di Desa Citepus, Kecamatan Pelabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat;

Halaman 9 dari 12 Hal. Put. Nomor 153 PK/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap harinya sejak putusan tingkat pertama dibacakan hingga putusan selesai dilaksanakan;
11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun *verzet*;
13. Membebankan seluruh biaya perkara kepada Para Tergugat.

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara Peninjauan Kembali ini memiliki pendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali tidak mengajukan kontra memori peninjauan kembali;

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

Bahwa alasan-alasan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa setelah mempelajari dan memeriksa Memori Peninjauan Kembali dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris*, keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali berisi hal-hal yang telah dipertimbangkan *Judex Juris* sehingga alasan-alasan peninjauan kembali pada dasarnya berisi perbedaan pendapat antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Juris* dalam menilai sah-tidak sahnya jual beli atas objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat I melalui kuasanya Tergugat II, perbedaan mana bukan merupakan kekhilafan dan/atau kekeliruan putusan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 67 huruf Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Halaman 10 dari 12 Hal. Put. Nomor 153 PK/Pdt/2023

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

2. Bahwa Tergugat I sebagai pemilik objek sengketa tidak pernah memberikan kuasa kepada Tergugat II untuk menjual objek sengketa kepada Penggugat;
3. Bahwa sesuai fakta persidangan sebelum menanda tangani akta jual beli Penggugat meminta jaminan kepada Tergugat II memberikan tanah lain sebagai jaminan pelaksanaan jual beli sehingga tidak berdasar alasan sah Penggugat adalah Pembeli beriktikad baik;
4. Bahwa selain itu, Tergugat II secara sukarela bersedia mengembalikan uang yang diterima dari Penggugat sehingga hubungan hukum yang terjadi lebih hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali HARIS MULYADI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali 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 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 peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **HARIS MULYADI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 4 Mei 2023 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.,

Halaman 11 dari 12 Hal. Put. Nomor 153 PK/Pdt/2023

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

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 Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Ismu Bahaiduri Febri Kurnia, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 12 dari 12 Hal. Put. Nomor 153 PK/Pdt/2023