



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

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

**Drs. ELVIN BLUCHER SINAGA, M.M., Ph.D.** bertempat tinggal di Komplek Bumi Kiara Raya, Nomor 6, RT 03, RW 07, Kelurahan Kebon Kawung, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bardoth Sianturi, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Gatot Subroto Nomor 46 E, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2019;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

**L a w a n**

**Dr. Ir. EDDY SOERYANTO SOEGOTO**, bertempat tinggal di Jalan Terusan Sutami I Nomor 50, RT 05, RW 03, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. Eddy Mulyadi, S.H., M.H., dan Imas Sa'adah, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum R. Eddy Mulyadi, S.H., M.H., & Rekan, berkantor di Jalan Sukajadi, Nomor 128, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2019;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**D a n:**

- 1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BANDUNG BARAT**, berkedudukan di Jalan Raya Batujajar Cimareme, Nomor 133, Padalarang, Kabupaten Bandung;
  - 2. PPAT NUNUNG NURHAYATI, S.H.**, berkantor di Jalan Setraduta Cipaganti, Blok N, Nomor 31-B, Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2562 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan 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  $\pm 306 \text{ m}^2$  (tiga ratus enam meter persegi) dengan Surat Ukur tertanggal 03/08/2005 Nomor 722/Margasenang/2005 yang di keluarkan BPN Kota Bandung;
5. Menyatakan secara hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 863 atas nama Drs. Elvin B Sinaga dengan luas  $69 \text{ m}^2$  (enam puluh sembilan meterpersegi) menjadi hak milik sepenuhnya Penggugat dengan Surat Ukur tanggal 12-9-1996 Nomor 7502/1896 yang dikeluarkan 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;
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;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2562 K/Pdt/2019

#### 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

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 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai:

- Kewenangan relatif;
- Gugatan *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 157/Pdt.G/2017/PN.Bdg tanggal 8 Februari 2018 dengan amar 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 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);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 535/PDT/2018/PT BDG tanggal 17 Januari 2019 yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2562 K/Pdt/2019

### 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. 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 selengkapnyanya 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 Pengugat selain dan selebihnya;
6. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Februari 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Februari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 13/Pdt/KS/2019/PN.Bdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Februari 2019;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2562 K/Pdt/2019

### 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

- Pemohon Kasasi meminta agar:
- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi;
  - Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 535/Pdt/2018/PT.Bdg tanggal 10 Januari 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung Nomor 157/Pdt.G/2017/PN.Bdg, tanggal 8 Februari 2018;

Mengadili Sendiri:

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;

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

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 5 Maret 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terbukti obyek jual beli antara Penggugat selaku pembeli dengan Tergugat selaku penjual atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 701 adalah tanah yang pernah disengketakan oleh Tergugat dengan pihak lain di Pengadilan Tata Usaha Negara, hal tersebut telah disembunyikan oleh Tergugat selaku penjual oleh karena itu jual beli tersebut cacat hukum dan batal demi hukum;

Bahwa Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, sehingga Tergugat harus dihukum membayar ganti rugi sebagaimana telah dipertimbangkan dengan tepat dan

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2562 K/Pdt/2019

### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Drs. ELVIN BLUCHER SINAGA, M.M., Ph.D 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 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 **Drs. ELVIN BLUCHER 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);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 7 Oktober 2019 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2562 K/Pdt/2019

#### 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

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

## Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.,  
NIP 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2562 K/Pdt/2019

### 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)