

MAHKAMAH AGUNG

- KAIDAH HUKUM** : “Peralihan hak atas tanah dinyatakan cacat hukum karena pemalsuan tanda tangan sehingga batal demi hukum jual beli tanah harus dibuktikan melalui pemeriksaan dari laboratorium kriminologi atau ada putusan pidana yang menyatakan tanda tangan dipalsukan.”
- NOMOR REGISTER** : 1974 K/Pdt/2001
- TANGGAL PUTUSAN** : 29 September 2003
- MAJELIS** : – Ny. Chairani A. Wani, SH.
– Titi Nurmala Siagian, SH.
– Prof. Dr. Valerine J.L.K. SH.MA.
- DUDUK PERKARA** : – Bahwa penggugat memiliki tanah seluas 97.501 m² terletak di Desa Buaran dan Pondok Benda, Kec. Serpong Tangerang, Ja-Bar sebagaimana disebut dalam gugatan.
– Bahwa sekitar tahun 1990 dan 1992 tergugat I, II memalsukan tanda tangan penggugat untuk membuat akte jual beli dihadapan tergugat III dan IV sebagaimana tertera dalam gugatan.
– Bahwa Badan Pertanahan Nasional Kab. Tangerang telah menerbitkan sertifikat tanah atas nama tergugat I kemudian dialihkan tergugat I kepada Tergugat V dan tergugat V membangun Perumahan Bumi Eksekutif diatas tanah milik penggugat. Meskipun penggugat membuat somasi agar pembangunan perumahan dihentikan namun tidak ditanggapi tergugat V bahkan menjualnya kepada orang lain.
– Bahwa tergugat I s/d V telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat karena itu penggugat menuntut pembatalan akte jual beli tanah dan ganti rugi.

PERTIMBANGAN HUKUM MAHKAMAH AGUNG :

- Bahwa keberatan kasasi dapat dibenarkan dengan alasan :
 - Bahwa P.T. Bandung menyatakan tergugat I s/d V dan turut tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan cacat hukum, sehingga batal demi hukum seluruh jual beli atas tanah-tanah sengketa

yang dibuat oleh tergugat III dan IV, sehingga batal demi hukum peralihan hak milik atas tanah milik penggugat kepada tergugat I dengan alasan tanda tangan dipalsukan.

- Bahwa putusan demikian tidak dapat dibenarkan, karena tanda tangan palsu atau tidaknya harus ada pemeriksaan dari laboratorium Kriminologi, dan atau ada putusan yang menyatakan tanda tangan palsu hal ini tidak dapat dibuktikan oleh penggugat, oleh sebab itu gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

AMAR PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari :
 1. Rony Harunsyah Gunawan, SH.
 2. Ny. Umi Suskandi Sutamto, SH.
 3. P.T. Puri Ayu Lestari
 4. Soedjono Wibowo.
- Membatalkan putusan PT. Bandung tanggal 29 Juni 2000 No. 445/Pdt/1999/PT.Bdg, yang membatalkan putusan PN. Tangerang tanggal 24 Maret 1999 No. 107/Pdt.G/1998/PN.Tgr.;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi tergugat I dan IV.

Dalam Kompensi :

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonpensi :

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum termohon kasasi/penggugat asal untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah).

PEMBAUAT KAJDAH HUKUM

ttd.

KLEMENTINA SIAGIAN, SH.

PUTUSAN

Nomor : 1974 K/Pdt/2001

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. **RONY HARUNSYAH GUNAWAN, SH.**, Notaris dahulu beralamat di Jalan Soleh Ali Nomor 1 Tangerang, sekarang beralamat di Jalan Pangeran Jayakarta No. 72-74 Blok C-1 Komplek Jayakarta Citra Lestari Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rosyani, SH. Pengacara, berkantor di Jalan Anggrek Garuda II/44 Blok i Slipi Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2000;
2. **NY. UMI SUSKANDI SUTAMTO, SH.** Notaris, dahulu beralamat di Jalan Petukangan/Ir. H. Juanda No. 5 Tangerang, sekarang beralamat di Jalan Galur I No. 9 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ny. Dewi Prasetiawati, SH. Notaris, bertempat tinggal di Villa Tomang Baru Blok C.5/56 Rt.01/02 desa Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 1998,
3. **PT. PURI AYU LESTARI**, beralamat di Jalan Pamulang Permai II Pondok Benda Bumi Eksekutif Serpong Tangerang, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Roesito Santjojo, SH. Karyawan PT. Puri Ayu Lestari beralamat di Jalan Pamulang Permai II Pondok Benda-Bumi Eksekutif Serpong Tangerang, Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2000,
4. **SOEDJONO WIBOWO**, dahulu beralamat di Jalan Dr. Rajiman No. 7 Rt.003/Rw.02 Bandung, Jawa Barat, sekarang beralamat di Jalan Bukit Hijau VII No. 2 Pondok Indah Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nanda Hidayat, SH. Pengacara berkantor di Jalan Cemara No. 5 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2000,

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Terbanding;

melawan

MUSTAFA DJUANG HARAHAP, SH., beralamat di Jalan Sisingamangaraja No. 33 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yusrizal, SH. dan Alexander Pasaribu, SH. Pengacara/Penasehat Hukum pada Kantor Harahap dan Partner, Jalan Sisingamangaraja No. 33 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2000, Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Pembanding,

d a n

1. **NORAINI bin KEMIS**, dahulu beralamat di Jalan Cilandak Bawah IV No. 18 Cilandak, Jakarta Selatan, sekarang tidak diketahui alamatnya.
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TANGERANG**, beralamat di Tiga Raksa Tangerang, Jawa Barat. Para Turut Termohon Kasasi, dahulu Tergugat II/Turut Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi sebagai Penggugat Asli telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi sebagai Para Tergugat Asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Penggugat Asli memiliki sebidang tanah seluas 97.501 m² yang seluruhnya terletak di desa Buaran dan Pondok Benda, Kecamatan Serpong, Tangerang, Jawa Barat, yaitu :

1. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 625 luas tanah 2.195 m² (dua ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) Gambar Situasi No. 9081 tanggal 4 Juni 1992;
2. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 626 luas tanah 2.415 m² (dua ribu empat ratus lima belas meter persegi) Gambar Situasi No. 9082 tanggal 4 Juni 1992;
3. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 627 luas tanah 1.875 m² (seribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) Gambar Situasi No. 9083 tanggal 4 Juni 1992;
4. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 628 luas tanah 975 m² (sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi) Gambar Situasi No. 9084 tanggal 4 Juni 1992;

5. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 629 luas tanah 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi) Gambar Situasi No. 9085 tanggal 4 Juni 1992;
6. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 630 luas tanah 4.540 m² (empat ribu lima ratus empat puluh meter persegi) Gambar Situasi No. 9086 tanggal 4 Juni 1992;
7. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 631 luas tanah 3.590 m² (tiga ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi) Gambar Situasi No. 9081 tanggal 4 Juni 1992;
8. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 405 luas tanah 1.935 m² (seribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) Gambar Situasi No. 4013 tanggal 27 Mei 1985;
9. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 406 luas tanah 1.665 m² (seribu enam ratus enam puluh enam meter persegi) Gambar Situasi No. 4014 tanggal 27 Mei 1985;
10. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 407 luas tanah 2.700 m² (dua ribu tujuh ratus meter persegi) Gambar Situasi No. 4015 tanggal 27 Mei 1985;
11. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 408 luas tanah 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) Gambar Situasi No. 4017 tanggal 27 Mei 1985;
12. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 409 luas tanah 2.395 m² (dua ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) Gambar Situasi No. 4018 tanggal 27 Mei 1985;
13. Tanah seluas 2.421 m² dengan Akta Jual Beli No. 831/JB/Agr/1985 tanggal 24 Mei 1985;
14. Tanah seluas 4.010 m² dengan Akta Jual Beli No. 830/JB/Agr/1985 tanggal 24 Mei 1985;
15. Tanah seluas 1.625 m² dengan Akta Jual Beli No. 596/JB/Agr/1982 tanggal 8 Juni 1982;
16. Tanah seluas 1.935 m² dengan Akta Jual Beli No. 320/JB/Agr/1985 tanggal 16 Desember 1982;
17. Tanah seluas 3.010 m² dengan Akta Jual Beli No. 324/JB/Agr/1982 tanggal 19 Agustus 1982;
18. Tanah seluas 3.305 m² dengan Akta Jual Beli No. 3943/JB/Agr/1985 tanggal 16 Desember 1982;
19. Tanah seluas 1.900 m² dengan Akta Jual Beli No. 3944/JB/Agr/1982 tanggal 16 Desember 1982;
20. Tanah seluas 2.665 m² dengan Akta Jual Beli No. 1935/JB/Agr/1982 tanggal 26 Agustus 1982;
21. Tanah seluas 1.685 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/604/JB/Agr/1986 tanggal 10 Maret 1986;
22. Tanah seluas 1.564 m² dengan Akta Jual Beli No. 2938/JB/Agr/1982 tanggal 16 Desember 1982;

23. Tanah seluas 1.438 m² dengan Akta Jual Beli No. 505/JB/Agr/1983 tanggal 4 Maret 1983;
24. Tanah seluas 1.805 m² dengan Akta Jual Beli No. 3939/JB/Agr/1982 tanggal 16 Desember 1982;
25. Tanah seluas 1.145 m² dengan Akta Jual Beli No. 2937/JB/Agr/1982 tanggal 16 Desember 1982;
26. Tanah seluas 2.420 m² dengan Akta Jual Beli No. 96/3363/JB/Kec.Cpt/1984 tanggal 1 September 1984;
27. Tanah seluas 2.500 m² dengan Akta Jual Beli No. 282/JB/Agr/1982 tanggal 13 Juli 1982;
28. Tanah seluas 3.890 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/5471/JB/Kec.Cpt/1985 tanggal 18 Desember 1985;
29. Tanah seluas 1.585 m² dengan Akta Jual Beli No. 1936/JB/Agr/1982 tanggal 26 Agustus 1982;
30. Tanah seluas 1.085 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/3365/JB/Kec.Cpt/1984 tanggal 1 September 1984;
31. Tanah seluas 9.80 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/3363/JB/Kec.Cpt/1984 tanggal 1 September 1984;
32. Tanah seluas 1.500 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/3364/JB/Kec.Cpt/1984 tanggal 1 September 1984;
33. Tanah seluas 1.218 m² dengan Akta Jual Beli No. 590 3366/JB/Kec.Cpt/1984 tanggal 1 September 1984;
34. Tanah seluas 1.685 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/JB/Kec.Cpt/1986 tanggal 10 Maret 1986;
35. Tanah seluas 2.390 m² dengan Akta Jual Beli No. 282/JB/Agr/1982 tanggal 13 Juli 1982;
36. Tanah seluas 2.470 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/5472/JB/Kec.Cpt/1985 tanggal 1 Desember 1985;
37. Tanah seluas 16.450 m² bekas Milik Adat masing-masing berdasarkan : C.930 Ps.40 D.II, C.833 Ps.41.S.III, C.912 Ps.41.S.III, C.278 Ps.62.S.III, C.2151 Ps.41.S.III dan C.2095 Ps.57.D.I;

Bahwa diatas tanah milik Penggugat Asli tersbeut berdiri 2 (dua) buah rumah tinggal permanen masing-masing berukuran seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) dan seluas 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) ditambah 1 (satu) buah lapangan tenis serta ditanami 20 (dua puluh) batang Durian Bangkok;

Bahwa terhadap tanah-tanah milik Penggugat tersebut diatas hingga saat ini Penggugat Asli belum pernah menjual, menggadaikan ataupun melakukan perbuatan

hukum lainnya dengan tujuan untuk mengalihkan hak milik Penggugat Asli tersebut kepada orang lain;

Bahwa ketika Penggugat Asli melihat tanah-tanah milik Penggugat Asli tersebut tahun 1996, baru diketahui bahwa kondisi tanah tersebut telah gundul, diratakan dan dikelilinginya dipagari tembok beton setinggi 2 (dua) meter, dan terhadap tanah-tanah tersebut oleh Developer PT. Puri Ayu Lestari (Tergugat Asli V) telah selesai membangun 5 (lima) rumah tinggal permanen dan sedang membangun 15 (lima belas) rumah tinggal permanen yang disebut Perumahan Bumi Eksekutif;

Bahwa terhadap tanah-tanah milik Penggugat Asli tersebut pada No. 1 diatas, sekitar tahun 1990 dan tahun 1992, Tergugat Asli I dan Tergugat Asli II secara melawan hukum dengan memalsukan tandatangan Penggugat Asli, telah membuat Akte-Akte Jual Beli palsu dihadapan Tergugat Asli II dan Tergugat Asli IV, seolah-olah Penggugat Asli pernah menghadap Tergugat Asli III dan Tergugat Asli IV untuk membuat Akte Jual Beli tanah-tanah dalam point 1 tersebut, padahal Penggugat Asli tidak pernah menghadap bahkan tidak pernah kenal dengan Tergugat Asli III dan Tergugat Asli IV;

Bahwa Akta-Akta Jual Beli palsu yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Tergugat III sebagai Notaris adalah sebagai berikut :

- a. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1136/26/V/Serpong/1992;
- b. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1135/25/V/Serpong/1992;
- c. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1134/24/V/Serpong/1992;
- d. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1133/23/V/Serpong/1992;
- e. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1132/22/V/Serpong/1992;
- f. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1131/21/V/Serpong/1992;
- g. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1137/27/V/Serpong/1992;

Bahwa akta-akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah-tanah milik Penggugat tersebut dihadapan Tergugat IV sebagai Notaris adalah sebagai berikut :

- h. Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 1990 No. 658/24/V/Serpong/JB/1990;
- i. Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 1990 No. 659/25/V/Serpong/JB/1990;
- j. Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 1990 No. 660/26/V/Serpong/JB/1990;
- k. Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 1990 No. 661/27/V/Serpong/JB/1990;
- l. Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 1990 No. 662/28/V/Serpong/JB/1990;

Bahwa berdasarkan Akta-Akta Jual Beli yang palsu tersebut pada No. 6 dan No. 7 diatas, Tergugat Asli I telah membalik-namakan seluruh Sertifikat Hak Milik Penggugat Asli tersebut kepada Turut Tergugat Asli (Badan Pertanahan Nasional

Kabupaten Tangerang) menjadi atas nama Tergugat Asli I sendiri dengan mencoret nama Penggugat Asli sebagai pemilik yang sah atas tanah-tanah tersebut;

Bahwa kemudian diketahui pula, bahwa Turut Tergugat Asli (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang) telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik yang baru atas nama Tergugat Asli I terhadap tanah-tanah Hak Milik Penggugat Asli sebagaimana disebutkan dalam point 1 diatas;

Bahwa kemudian Tergugat Asli I menyerahkan seluruh tanah milik Penggugat Asli tersebut kepada Tergugat Asli V dimana Tergugat Asli I selaku Komisionernya, yang kemudian Tergugat Asli V memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5957 tanggal 2 September 1992 dari Turut Tergugat Asli;

Bahwa Penggugat Asli telah membuat Somasi kepada Tergugat Asli V sebagai pihak yang menguasai fisik tanah-tanah milik Penggugat Asli tersebut dengan cara telah membangun dan atau akan membangun Perumahan Bumi Eksekutif, agar Tergugat Asli V menghentikan segala bentuk aktivitas dan Penguasaan terhadap tanah-tanah milik Penggugat Asli, namun somasi tersebut hingga saat ini tidak diindahkan oleh Tergugat Asli V bahkan Tergugat Asli V masih tetap juga melakukan aktivitas pembangunan rumah dan penjualan terhadap tanah-tanah milik Penggugat Asli kepada orang lain;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Asli, Tergugat Asli II, Tergugat Asli III, Tergugat Asli IV dan Tergugat Asli V sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, mengakibatkan kerugian besar bagi Penggugat Asli, kerugian mana adalah berupa :

1. Hilangnya/beralihnya Hak Penggugat Asli atas tanah-tanah milik Penggugat Asli sebagaimana diuraikan dalam No. 1 diatas kepada Tergugat Asli I dan Tergugat Asli V;
2. Hilangnya/musnahnya 2 (dua) buah rumah tinggal permanen milik Penggugat Asli masing-masing berukuran seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) dan seluas 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) ditambah 1 (satu) buah lapangan tenis serta 20 (dua puluh) batang durian bangkok;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Asli I, Tergugat Asli II, Tergugat Asli III, Tergugat Asli IV dan Tergugat Asli V, mengakibatkan Penggugat Asli menderita kerugian berupa uang dengan rincian sebagai berikut :

- a. Hilangnya tanah milik Penggugat Asli seluas 97.501 m² dengan harga Rp.250.000,- permeter persegi. Jumlah seluruhnya adalah 97.501 m² x Rp.250.000,- = Rp.24.375.250.000,- (dua puluh empat milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- b. Ganti kerugian atas 2 (dua) buah rumah tinggal permanen, satu lapangan tenis dan 20 (dua puluh) batang pohon durian bangkok sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

c. Biaya untuk mengurus/mengembalikan seluruh sertifikat dan seluruh sertifikat dan seluruh tanah milik Penggugat Asli kepada keadaan semula ditambah biaya Pengacara (Kuasa Hukum) sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah);

Maka jumlah seluruh kerugian yang dialami oleh Penggugat Asli adalah sebesar Rp. 25.015.250.000,- (dua puluh lima milyar lima belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa oleh karena itu patut dan layak menurut hukum jika Penggugat Asli mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Tergugat Asli I, Tergugat Asli II, Tergugat Asli III, Tergugat Asli IV dan Tergugat Asli V sebesar Rp.25.015.250.000,- (dua puluh lima milyar lima belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat Asli maka dengan hormat Penggugat Asli memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tangerang agar meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah-tanah milik Tergugat-Tergugat Asli yaitu :

1. Sebidang tanah berikut bangunan yang melekat di atasnya milik Tergugat Asli I yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jl. Bukit Hijau VII/2 Pondok Indah, Jakarta Selatan;
2. Sebidang tanah berikut bangunan yang melekat di atasnya milik Tergugat Asli I yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jl. Pamulang Raya No. 1 Pamulang, Tangerang, Jawa Barat;
3. Sebidang tanah berikut bangunan yang melekat di atasnya milik Tergugat Asli III yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jl. Galur I No. 9 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
4. Sebidang tanah berikut bangunan yang melekat di atasnya milik Tergugat Asli IV yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jl. Pangeran Jayakarta Citra Lestari, Jakarta Pusat;
5. Sebidang tanah berikut bangunan yang melekat di atasnya milik Tergugat Asli V yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jl. Metro Pondok Indah Kav. 2 BAC, Jakarta Selatan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas kiranya Pengadilan Negeri Tangerang memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;

3. Menyatakan cacad hukum sehingga batal demi hukum seluruh Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah-tanah milik Penggugat yaitu :
 - 3.1. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1136/26/V/Serpong/1992;
 - 3.2. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1135/25/V/Serpong/1992;
 - 3.3. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1134/24/V/Serpong/1992;
 - 3.4. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1133/23/V/Serpong/1992;
 - 3.5. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1132/22/V/Serpong/1992;
 - 3.6. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1131/21/V/Serpong/1992;
 - 3.7. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1137/27/V/Serpong/1992;
 - 3.8. Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 1990 No. 658/24/V/Serpong/1990;
 - 3.9. Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 1990 No. 659/25/V/Serpong/1990;
 - 3.10. Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 1990 No. 660/26/V/Serpong/1990;
 - 3.11. Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 1990 No. 661/27/V/Serpong/1990;
 - 3.12. Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 1990 No. 662/28/V/Serpong/1990;
4. Menyatakan cacad hukum sehingga batal demi hukum peralihan hak milik atas tanah-tanah milik Penggugat kepada atas nama Tergugat I sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 625, SHM No. 626, SHM No. 627, SHM No. 628, SHM No. 629, SHM No. 630, SHM No. 631, SHM No. 405, SHM No. 406, SHM No. 407, SHM No. 408, dan SHM No. 409;
5. Menyatakan cacad hukum sehingga batal demi hukum peralihan hak atas tanah-tanah Penggugat kepada atas nama Tergugat V sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu : SHGB No. 5956 dan SHGB No. 5957;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk membalik-namakan seluruh Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat-I kepada atas nama Penggugat yaitu SHM No. 625, SHM No. 626, SHM No. 627, SHM No. 628, SHM No. 629, SHM No. 630, SHM No. 631, SHM No. 405, SHM No. 406, SHM No. 407, SHM No. 408, dan SHM No. 409 dan menghukum lagi Turut Tergugat untuk membalik-namakan seluruh Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Tergugat V kepada atas nama Penggugat yaitu : SHGB No. 5956 dan SHGB No. 5967;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengembalikan kepada Penggugat seluruh tanah Hak Milik Penggugat yaitu :
 - 7.1. Sebidang tanah Hak Milik No. 625 luas tanah 2.195 m² (dua ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) Gambar Situasi No. 9081 tanggal 4 Juni 1992;

- 7.2. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 626 luas tanah 2.415 m² (dua ribu empat ratus lima belas meter persegi) Gambar Situasi No. 9082 tanggal 4 Juni 1992;
- 7.3. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 627 luas tanah 1.875 m² (seribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) Gambar Situasi No. 9083 tanggal 4 Juni 1992;
- 7.4. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 628 luas tanah 975 m² (sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi) Gambar Situasi No. 9084 tanggal 4 Juni 1992;
- 7.5. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 629 luas tanah 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi) Gambar Situasi No. 9085 tanggal 4 Juni 1992;
- 7.6. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 630 luas tanah 4.540 m² (empat ribu lima ratus empat puluh meter persegi) Gambar Situasi No. 9086 tanggal 4 Juni 1992;
- 7.7. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 631 luas tanah 3.590 m² (tiga ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi) Gambar Situasi No. 9081 tanggal 4 Juni 1992;
- 7.8. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 405 luas tanah 1.935 m² (seribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) Gambar Situasi No. 4013 tanggal 27 Mei 1985;
- 7.9. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 406 luas tanah 1.665 m² (seribu enam ratus enam puluh enam meter persegi) Gambar Situasi No. 4014 tanggal 27 Mei 1985;
- 7.10. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 407 luas tanah 2.700 m² (dua ribu tujuh ratus meter persegi) Gambar Situasi No. 4015 tanggal 27 Mei 1985;
- 7.11. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 408 luas tanah 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) Gambar Situasi No. 4017 tanggal 27 Mei 1985;
- 7.12. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 409 luas tanah 2.395 m² (dua ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) Gambar Situasi No. 4018 tanggal 27 Mei 1985;
- 7.13. Sebidang tanah seluas 2.421 m² dengan Akta Jual Beli No. 831/JB/Agr/1985 tanggal 24 Mei 1985;
- 7.14. Tanah seluas 4.010 m² dengan Akta Jual Beli No. 830/JB/Agr/1985 tanggal 24 Mei 1985;
- 7.15. Tanah seluas 1.625 m² dengan Akta Jual Beli No. 596/JB/Agr/1982 tanggal 8 Juni 1982;

- 7.16. Tanah seluas 1.935 m² dengan Akta Jual Beli No. 320/JB/Agr/1985 tanggal 16 Desember 1982;
- 7.17. Tanah seluas 3.010 m² dengan Akta Jual Beli No. 324/JB/Agr/1982 tanggal 19 Agustus 1982;
- 7.18. Tanah seluas 3.305 m² dengan Akta Jual Beli No. 3943/JB/Agr/1985 tanggal 16 Desember 1982;
- 7.19. Tanah seluas 1.900 m² dengan Akta Jual Beli No. 3944/JB/Agr/1982 tanggal 16 Desember 1982;
- 7.20. Tanah seluas 2.665 m² dengan Akta Jual Beli No. 1935/JB/Agr/1982 tanggal 26 Agustus 1982;
- 7.21. Tanah seluas 1.685 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/604/JB/Agr/1986 tanggal 10 Maret 1986;
- 7.22. Tanah seluas 1.564 m² dengan Akta Jual Beli No. 2938/JB/Agr/1982 tanggal 16 Desember 1982;
- 7.23. Tanah seluas 1.438 m² dengan Akta Jual Beli No. 505/JB/Agr/1983 tanggal 4 Maret 1983;
- 7.24. Tanah seluas 1.805 m² dengan Akta Jual Beli No. 3939/JB/Agr/1982 tanggal 16 Desember 1982;
- 7.25. Tanah seluas 1.145 m² dengan Akta Jual Beli No. 2937/JB/Agr/1982 tanggal 16 Desember 1982;
- 7.26. Tanah seluas 2.420 m² dengan Akta Jual Beli No. 96/3363/JB/Kec.Cpt/1984 tanggal 1 September 1984;
- 7.27. Tanah seluas 2.500 m² dengan Akta Jual Beli No. 282/JB/Agr/1982 tanggal 13 Juli 1982;
- 7.28. Tanah seluas 3.890 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/5471/JB/Kec.Cpt/1985 tanggal 18 Desember 1985;
- 7.29. Tanah seluas 1.585 m² dengan Akta Jual Beli No. 1936/JB/Agr/1982 tanggal 26 Agustus 1982;
- 7.30. Tanah seluas 1.085 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/3365/JB/Kec.Cpt/1984 tanggal 1 September 1984;
- 7.31. Tanah seluas 9.800 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/3363/JB/Kec.Cpt/1984 tanggal 1 September 1984;
- 7.32. Tanah seluas 1.500 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/3364/JB/Kec.Cpt/1984 tanggal 1 September 1984;
- 7.33. Tanah seluas 1.218 m² dengan Akta Jual Beli No. 590 3366/JB/Kec.Cpt/1984 tanggal 1 September 1984;
- 7.34. Tanah seluas 1.685 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/JB/Kec.Cpt/1986 tanggal 10 Maret 1986;

- 7.35. Tanah seluas 2.390 m² dengan Akta Jual Beli No. 282/JB/Agr/1982 tanggal 13 Juli 1982;
- 7.36. Tanah seluas 2.470 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/5472/JB/Kec.Cpt/1985 tanggal 1 Desember 1985;
- 7.37. Tanah seluas 16.450 m² bekas Milik Adat masing-masing berdasarkan : C.930 Ps.40 D.II, C.833 Ps.41.S.III, C.912 Ps.41.S.III, C.278 Ps.62.S.III, C.2151 Ps.41.S.III dan C.2095 Ps.57.D.I.;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara bersama-sama/tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.25.015.250.000,- (dua puluh lima milyar lima belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atas harta-harta milik Tergugat-Tergugat yaitu :
- 9.1. Sebidang tanah berikut bangunan yang melekat diatasnya milik Tergugat I yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jl. Bukit Hijau VII/2 Pondok Indah, Jakarta Selatan.
- 9.2. Sebidang tanah berikut bangunan yang melekat diatasnya milik Tergugat I yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jl. Pamulang Raya No. 1 Pamulang, Tangerang, Jawa Barat.
- 9.3. Sebidang tanah berikut bangunan yang melekat diatasnya milik Tergugat III yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jl. Galur I No. 9 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.
- 9.4. Sebidang tanah berikut bangunan yang melekat diatasnya milik Tergugat IV yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jl. Pangeran Jayakarta Citra Lestari, Jakarta Pusat.
- 9.5. Sebidang tanah berikut bangunan yang melekat diatasnya milik Tergugat V yang terletak dan setempat dikenal sebagai Jl. Metro Pondok Indah Kav. 2 BAC, Jakarta Selatan.
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari apabila Para Tergugat tidak melaksanakan putusan ini dengan suka rela;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan meskipun ada verzet, Banding maupun Kasasi (Uit voerbaar bij vooraad);
- Atau :
- Bilamana Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, maka mohon diputus dengan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, III, IV, V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur (Obscuur Libel).

- a. Penggugat dalam pembukaan gugatan menyebutkan dirinya "bertindak untuk diri sendiri" atas obyek gugatan sebidang tanah seluas 97.501 m2 yang terletak didesa Buaran dan Pondok Benda adalah miliknya atas nama Penggugat pada Posita angka 1.1 sampai dengan 1.37;
- b. Obyek-obyek gugatan Penggugat satu sama lain tidak jelas hubungannya karena ada yang nama orang lain dan tidak satupun yang memberikan batas-batas letaknya secara terang sesuai petunjuk Yurisprudensi Mahkamah Agung RI;
- c. Obyek-obyek gugatan yang tidak jelas hubungannya tersebut digunakan oleh Penggugat untuk membohongi bahwa semua obyek gugatan posita angka 1.1 sampai dengan 1.37 adalah miliknya/atas namanya sendiri, terbukti dalam posita angka :

1.9. Tanah bersertifikat Hak Milik No. 406 luas tanah 1.665 m2. Gambar Situasi No. 4014 tanggal 27 Mei 1985 atas nama Iswanjudi Djuang Harahap,

1.11. Tanah bersertifikat Hak Milik No. 408 luas tanah 2.500 m2, Gambar Situasi No. 4017 tanggal 27 Mei 1985 atas nama Iswanjudi Djuang Harahap,

1.12. Tanah bersertifikat Hak Milik No. 409 luas tanah 2.395 m2, Gambar Situasi No. 4018 tanggal 27 Mei 1985 atas nama Iswanjudi Djuang Harahap, (bukti T-T-1, halaman 6 posita angka 10).

Atas dasar dalil tersebut maka hak Penggugat atas tanah tersebut menjadi tidak jelas, oleh karena ada nama orang lain, karenanya sangat tepat apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memperhatikan Putusan MARI tertanggal 21 Agustus 1974 No. 565 K/Sip/1974 dikutip.

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena diatas gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas".

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 24 Maret 1999 Nomor 107/Pdt.G/1998/PN.Tgr. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV;

DALAM KONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp.1.718.000,- (satu juta tujuh ratus delapan belas ribu rupiah);

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat Rekonpensi membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusannya tanggal 29 Juni 2000 Nomor : 445/Pdt/1999/PT.Bdg. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 24 Maret 1999 No. 107/Pdt/G/1998/PN.Tng. yang dimohonkan banding tersebut;

DAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I/Terbanding dan Tergugat IV/Terbanding;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat, sekarang Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat/Para Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat/Pembanding;
- Menyatakan cacad hukum sehingga batal demi hukum seluruh jual beli atas tanah-tanah sengketa tersebut diatas, sebagaimana tercantum dalam akte-akte jual beli yang dibuat oleh Tergugat III/Terbanding dan Tergugat IV/Pembanding yaitu :
 - 3.1. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1136/26/V/Serpong/1992;
 - 3.2. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1135/25/V/Serpong/1992;
 - 3.3. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1134/24/V/Serpong/1992;
 - 3.4. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1133/23/V/Serpong/1992;
 - 3.5. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1132/22/V/Serpong/1992;

- 3.6. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1131/21/V/Serpong/1992;
 - 3.7. Akta Jual Beli tanggal 9 Juli 1992 No. 1137/27/V/Serpong/1992;
 - 3.8. Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 1990 No. 658/24/V/Serpong/JB/1990;
 - 3.9. Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 1990 No. 659/25/V/Serpong/JB/1990;
 - 3.10. Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 1990 No. 660/26/V/Serpong/JB/1990;
 - 3.11. Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 1990 No. 661/27/V/Serpong/JB/1990;
 - 3.12. Akta Jual Beli tanggal 16 Agustus 1990 No. 662/28/V/Serpong/JB/1990;
- Menyatakan cacad hukum sehingga batal demi hukum peralihan hak milik atas tanah-tanah milik Penggugat kepada atas nama Tergugat I sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 625, SHM No. 626, SHM No. 627, SHM No. 628, SHM No. 629, SHM No. 630, SHM No. 631, SHM No. 405, SHM No. 406, SHM No. 407, SHM No. 408, dan SHM No. 409;
 - Menyatakan cacad hukum sehingga batal demi hukum peralihan hak atas tanah-tanah Penggugat kepada atas nama Tergugat V sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu : SHGB No. 5956 dan SHGB No. 5957;
 - Menghukum Turut Tergugat untuk membalik-namakan seluruh Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat-I kepada atas nama Penggugat yaitu SHM No. 625, SHM No. 626, SHM No. 627, SHM No. 628, SHM No. 629, SHM No. 630, SHM No. 631, SHM No. 405, SHM No. 406, SHM No. 407, SHM No. 408, dan SHM No. 409 dan menghukum lagi Turut Tergugat untuk membalik-namakan seluruh Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Tergugat V kepada atas nama Penggugat yaitu : SHGB No. 5956 dan SHGB No. 5967;
 - Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk mengembalikan kepada Penggugat seluruh tanah Hak Milik Penggugat yaitu :
 1. Sebidang tanah Hak Milik No. 625 luas tanah 2.195 m² (dua ribu seratus sembilan puluh lima meter persegi) Gambar Situasi No. 9081 tanggal 4 Juni 1992;
 2. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 626 luas tanah 2.415 m² (dua ribu empat ratus lima belas meter persegi) Gambar Situasi No. 9082 tanggal 4 Juni 1992;
 3. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 627 luas tanah 1.875 m² (seribu delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi) Gambar Situasi No. 9083 tanggal 4 Juni 1992;
 4. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 628 luas tanah 975 m² (sembilan ratus tujuh puluh lima meter persegi) Gambar Situasi No. 9084 tanggal 4 Juni 1992;

5. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 629 luas tanah 4.010 m² (empat ribu sepuluh meter persegi) Gambar Situasi No. 9085 tanggal 4 Juni 1992;
6. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 630 luas tanah 4.540 m² (empat ribu lima ratus empat puluh meter persegi) Gambar Situasi No. 9086 tanggal 4 Juni 1992;
7. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 631 luas tanah 3.590 m² (tiga ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi) Gambar Situasi No. 9081 tanggal 4 Juni 1992;
8. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 405 luas tanah 1.935 m² (seribu sembilan ratus tiga puluh lima meter persegi) Gambar Situasi No. 4013 tanggal 27 Mei 1985;
9. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 406 luas tanah 1.665 m² (seribu enam ratus enam puluh enam meter persegi) Gambar Situasi No. 4014 tanggal 27 Mei 1985;
10. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 407 luas tanah 2.700 m² (dua ribu tujuh ratus meter persegi) Gambar Situasi No. 4015 tanggal 27 Mei 1985;
11. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 408 luas tanah 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) Gambar Situasi No. 4017 tanggal 27 Mei 1985;
12. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 409 luas tanah 2.395 m² (dua ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) Gambar Situasi No. 4018 tanggal 27 Mei 1985;
13. Sebidang tanah seluas 2.421 m² dengan Akta Jual Beli No. 831/JB/Agr/1985 tanggal 24 Mei 1985;
14. Tanah seluas 4.010 m² dengan Akta Jual Beli No. 830/JB/Agr/1985 tanggal 24 Mei 1985;
15. Tanah seluas 1.625 m² dengan Akta Jual Beli No. 596/JB/Agr/1982 tanggal 8 Juni 1982;
16. Tanah seluas 1.935 m² dengan Akta Jual Beli No. 320/JB/Agr/1985 tanggal 16 Desember 1982;
17. Tanah seluas 3.010 m² dengan Akta Jual Beli No. 324/JB/Agr/1982 tanggal 19 Agustus 1982;
18. Tanah seluas 3.305 m² dengan Akta Jual Beli No. 3943/JB/Agr/1985 tanggal 16 Desember 1982;
19. Tanah seluas 1.900 m² dengan Akta Jual Beli No. 3944/JB/Agr/1982 tanggal 16 Desember 1982;
20. Tanah seluas 2.665 m² dengan Akta Jual Beli No. 1935/JB/Agr/1982 tanggal 26 Agustus 1982;
21. Tanah seluas 1.685 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/604/JB/Agr/1986 tanggal 10 Maret 1986;

22. Tanah seluas 1.564 m² dengan Akta Jual Beli No. 2938/JB/Agr/1982 tanggal 16 Desember 1982;
 23. Tanah seluas 1.438 m² dengan Akta Jual Beli No. 505/JB/Agr/1983 tanggal 4 Maret 1983;
 24. Tanah seluas 1.805 m² dengan Akta Jual Beli No. 3939/JB/Agr/1982 tanggal 16 Desember 1982;
 25. Tanah seluas 1.145 m² dengan Akta Jual Beli No. 2937/JB/Agr/1982 tanggal 16 Desember 1982;
 26. Tanah seluas 2.420 m² dengan Akta Jual Beli No. 96/3363/JB/Kec.Cpt/1984 tanggal 1 September 1984;
 27. Tanah seluas 2.500 m² dengan Akta Jual Beli No. 282/JB/Agr/1982 tanggal 13 Juli 1982;
 28. Tanah seluas 3.890 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/5471/JB/Kec.Cpt/1985 tanggal 18 Desember 1985;
 29. Tanah seluas 1.585 m² dengan Akta Jual Beli No. 1936/JB/Agr/1982 tanggal 26 Agustus 1982;
 30. Tanah seluas 1.085 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/3365/JB/Kec.Cpt/1984 tanggal 1 September 1984;
 31. Tanah seluas 9.80 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/3363/JB/Kec.Cpt/1984 tanggal 1 September 1984;
 32. Tanah seluas 1.500 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/3364/JB/Kec.Cpt/1984 tanggal 1 September 1984;
 33. Tanah seluas 1.218 m² dengan Akta Jual Beli No. 590 3366/JB/Kec.Cpt/1984 tanggal 1 September 1984;
 34. Tanah seluas 1.685 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/JB/Kec.Cpt/1986 tanggal 10 Maret 1986;
 35. Tanah seluas 2.390 m² dengan Akta Jual Beli No. 282/JB/Agr/1982 tanggal 13 Juli 1982;
 36. Tanah seluas 2.470 m² dengan Akta Jual Beli No. 590/5472/JB/Kec.Cpt/1985 tanggal 1 Desember 1985;
 37. Tanah seluas 16.450 m² bekas Milik Adat masing-masing berdasarkan : C.930 Ps.40 D.II, C.833 Ps.41.S.III, C.912 Ps.41.S.III, C.278 Ps.62.S.III, C.2151 Ps.41.S.III dan C.2095 Ps.57.D.I;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V/Para Terbanding secara bersama-sama/tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat/Pembanding sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
 - Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V/Para Terbanding untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat/Pembanding sebesar

- Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila Para Tergugat/Para Terbanding tidak melaksanakan putusan ini dengan suka rela;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V/Para Terbanding tidak melaksanakan putusan ini dengan suka rela;
 - Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V/Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini yang dalam tingkat pertama sebesar Rp.1.718.000,- (satu juta tujuh ratus delapan belas ribu rupiah) dan di tingkat banding sebesar Rp.75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah);
 - Menolak gugatan Penggugat/Pembanding selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat V dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini, yang dalam tingkat banding ditetapkan nihil;

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 10 Oktober 2000, 16 Oktober 2000, 15 November 2000 dan 4 Desember 2000 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober 2000, 27 Juli 1998, 26 Oktober 2000 dan 6 Desember 2000 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Oktober 2000, 28 Oktober 2000, 24 November 2000 dan 18 Desember 2000 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 107/Pdt.G/98/PN.TNG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Oktober 2000, 7 November 2000, 7 Desember 2000 dan 22 Desember 2000;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 7 Desember 2000, 7 November 2000, 7 Desember 2000 dan 22 Desember 2000 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Para Tergugat/Para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 7 Desember 2000, 7 Desember 2000, 13 Desember 2000 dan 6 Februari 2001;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 4, 5, dan 6 karena pertimbangan hukum tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru, salah menerapkan hukum dan melanggar hukum;
2. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan hukum *Judex Facti* halaman 7, 8 dan 9 khususnya yang menyangkut Pemohon Kasasi yang menyatakan :

Menimbang, bahwa tentang jual beli tanah sengketa yang dibuat dihadapan Tergugat IV/Terbanding yaitu tertuang dalam akte jual beli tertanggal 16 Agustus 1990 No. 658 s/d No. 662 tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat fakta-fakta seperti diuraikan diatas, yaitu ternyata pada saat sidang tambahan di Pengadilan Tinggi tersebut diatas, terbukti bahwa :

Butir a :

Setelah mencocokkan tanda tangan Penggugat/Pembanding yang dibubuhkan dimuka persidangan denah yang tercantum dalam akte-akte jual beli tersebut, menurut penglihatan Pengadilan Tinggi keduanya sangat jauh berbeda, dimana tanpa bantuan seorang ahlipun dengan penglihatannya sendiri Hakim dapat menyatakan bahwa tanda-tanda tangan tersebut adalah berbeda”;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* butir (a) tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru, salah menerapkan hukum karena *Judex Facti* mengambil kesimpulan dengan keyakinan sendiri bahwa tanda tangan yang dibubuhkan dimuka persidangan jauh berbeda dengan yang tercantum di dalam akta.

Bahwa berbeda (non identik) atau tidaknya tanda tangan yang dibubuhkan Termohon Kasasi dimuka persidangan dengan yang tercantum di dalam akta menurut hukum haruslah dibuktikan dengan keterangan seorang ahli dari Laboratorium Kriminologi (Labkrim) Polri bahwa benar tanda tangan tersebut berbeda (non identik);

3. Pertimbangan *Judex Facti* butir b, c, d, dan e menyatakan terbukti bahwa tanggal 16 Agustus 1990, Penggugat/Pembanding tidak berada di Jakarta, pada saat itu Termohon Kasasi berada di Medan adalah pertimbangan hukum yang tidak benar dan keliru, karena pertimbangan hukum tersebut hanya mendasarkan dari keterangan Termohon Kasasi tanpa didukung oleh bukti-bukti yang cukup;
4. Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* yang menyatakan akta perjanjian jual beli dan kuasa No. 358 tanggal 16 Agustus 1990 dibuat dihadapan Notaris Nyonya Siti Pertiwi Henny Shidki, SH. tidak sah dan mengandung cacat hukum serta adanya pemalsuan adalah pertimbangan hukum yang keliru dan salah menerapkan hukum, tanpa mengikut sertakan notaris Nyonya Siti Pertiwi Henny Shidki, SH. tersebut, sebagai pihak dalam perkara ini, dengan tidak diikut sertakannya Nyonya Siti Pertiwi Henny Shidki, SH. sebagai pihak dalam perkara ini maka adalah beralasan hukum gugatan Termohon Kasasi dinyatakan kurang baik, karenanya pertimbangan hukum *Judex Facti* berlaan hukum untuk ditolak dan dibatalkan.

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan hukum halaman 4, 5, 6, 7, 8, dan 9, karena pertimbangan hukum tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru, membingungkan dan salah menerapkan hukum;

Pemohon Kasasi selaku PPAT telah membuat 7 (tujuh) akta jual beli tertanggal 29 Juni 1992, yaitu :

- No. 1131/21/V/Serpong/1992 atas Hak Milik No. 630/Buaran, Kecamatan Serpong;
- No. 1132/22/V/Serpong/1992 atas Hak Milik No. 629/Buaran, Kecamatan Serpong;
- No. 1133/23/V/Serpong/1992 atas Hak Milik No. 628/Buaran, Kecamatan Serpong;
- No. 1134/24/V/Serpong/1992 atas Hak Milik No. 627/Buaran, Kecamatan Serpong;
- No. 1135/25/V/Serpong/1992 atas Hak Milik No. 626/Buaran, Kecamatan Serpong;
- No. 1136/26/V/Serpong/1992 atas Hak Milik No. 625/Buaran, Kecamatan Serpong;
- Kesemuanya tertulis atas nama Mustafa Djuang Harahap, SH.
- No. 1137/27/V/Serpong/1992 atas Hak Milik No. 631/Buaran, Kecamatan Serpong;
- tertulis atas nama Iswanyudi Djuang Harahap yang dibuat atas dasar kuasa yang diberikan dari Mustafa Djuang Harahap, SH/Termohon Kasasi, sebagai penjual/pemilik kepada Soedjono Wibowo/Pemohon Kasasi I, sebagai Pembeli, dalam akta Perjanjian Jual Beli dan Kuasa tertanggal 16 Agustus 1990 No. 358, yang dibuat dihadapan Ny. Siti Pertiwi Henny Shidki, SH. Notaris di Jakarta. Sedangkan untuk Iswanyudi Djuang Harahap yang masih dibawah umur telah ada izin dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan kepada orang tuanya, yaitu Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi II yang kemudian dengan akta-akta Jual Beli tersebut maka sertifikat-sertifikat tersebut diurus baliknamanya keatas nama Pemohon Kasasi I, oleh Pemohon Kasasi I sendiri di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat V/Terbanding V, sangat berkeberatan pertimbangan hukum dalam halaman 8, 9 dan 10 karena pertimbangan hukum tersebut adalah pertimbangan hukum yang keliru, salah dalam penerapan hukum

dan bertentangan dengan keacaraan, untuk selanjutnya akan Pemohon Kasasi uraikan sekaligus dengan pertimbangan hukum yang khususnya menyangkut Pemohon Kasasi;

2. Bahwa, pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan “tanah-tanah selebihnya sebagaimana tercantum dalam point gugatan angka 1.13 s/d 1.37 yang berdasarkan alat bukti P.2-13 s/d P.2-35 adalah milik Penggugat/Pembanding juga, sudah tercantum dalam point gugatan angka 1.13 s/d 1.37 yang berdasarkan alat bukti P.2-13 s/d P.2.35 adalah milik Penggugat/Pembanding juga, ternyata sudah tercantum dalam sertifikat Hak Guna Bangunan PT. Puri Ayu Lestari/ Tergugat/ Terbanding V, bukti T.V-2 dan T.V-3 yaitu sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5956 dan No. 5957, yang tidak jelas dasar peralihannya dari Penggugat/Pembanding kasasi Tergugat V/ Terbanding V tersebut;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IV dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung karena :
 1. Pengadilan Tinggi tidak berwenang dan melampaui batas wewenang mengadili;
 2. Pengadilan Tinggi tidak melakukan tertib beracara sebagai mana seharusnya yang ditentukan Undang-undang;
 3. Pengadilan Tinggi salah tidak menerapkan Hukum Sebagaimana yang diharuskan oleh Undang-undang;
2. Bahwa, Pemohon Kasasi I/ Terbanding sangat berkeberatan atas pertimbangan hukum halaman 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 karena pertimbangan hukum tersebut adalah pertimbangan hukum yang tak berdasarkan bukti-bukti dan salah menerapkan hukum yang tak berdasarkan bukti-bukti dan salah menerapkan hukum khususnya terhadap Pemohon Kasasi I;
3. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan Pemohon Kasasi I, Pemohon Kasasi II dan Pemohon Kasasi IV, telah memalsukan tanda tangan Termohon Kasasi/ Penggugat, adalah salah dalam menerapkan hukum, karena untuk melumpuhkan Akte Otentik tersebut sebagai Akte yang tidak benar karena ada kepalsuan mengenai isi dan tanda tangan, maka untuk itu diperlukan adanya suatu tuntutan pidana terhadap orang tersebut dengan dakwaan Pemalsuan;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan kasasi tersebut diatas dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Bandung, mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian, menyatakan Tergugat I s/d Tergugat V dan Turut Tergugat telah

melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan cacat hukum, sehingga batal demi hukum seluruh jual beli atas tanah-tanah sengketa tersebut diatas, sebagaimana tercantum dalam akte-akte jual beli yang dibuat oleh Tergugat III dan Tergugat IV atas tanah-tanah sengketa milik Penggugat dan menyatakan cacat hukum, sehingga batal demi hukum peralihan hak milik atas tanah. Tanah sengketa milik Penggugat kepada atas nama Tergugat I sebagaimana seluruhnya tercantum dalam amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung dengan alasan tanda tangan dipalsukan;

- Bahwa putusan demikian tidak dapat dibenarkan, karena tanda tangan palsu atau tidaknya harus ada pemeriksaan dari Laboratorium Kriminologi, dan atau ada putusan pidana yang menyatakan tanda tangan palsu, hal ini tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, oleh sebab itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena Termohon Kasasi/Penggugat Asal pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :

1. RONY HARUNSYAH GUNAWAN, S.H.
2. NY. UMI SUSKANDI SUTAMTO, SH.
3. PT. PURI AYU LESTARI,
4. SOEDJONO WIBOWO,

tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 29 Juni 2000 No. 445/Pdt/1999/PT.Bdg. yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 Maret 1999 No. 107/Pdt.G/1998/PN.Tgr.

M E N G A D I L I S E N D I R I

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV;

DALAM KOMPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat Asal untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Mahkamah Agung pada hari SENIN, tanggal 29 September 2003 dengan Ny. Chairani A. Wani, SH. Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Muda Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Titi Nurmala Siagian, SH. dan Prof. Dr. Valerine J.L.K. SH,MA. Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Sidang tersebut dengan dihadiri oleh Titi Nurmala Siagian, SH. dan Prof. Dr. Valerine J.L.K., SH,MA. Hakim-Hakim Anggota, Hj. Jurnalis Amrad, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota

K e t u a

ttd.

ttd.

Titi Nurmala Siagian, SH.

Ny. Chairani A. Wani, SH.

ttd.

Prof. Dr. Valerine J.L.K., SH,MA.

Panitera Pengganti.

ttd.

Hj. Jurnalis Amrad, SH.

Biaya-biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi.	Rp. 1.000,-
3. Administrasi	Rp. 193.000,-
Jumlah	<u>Rp. 200.000,-</u>

(dua ratus ribu rupiah)

Keterangan :

Tanpa dilampirkan Putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri