



P U T U S A N

Nomor : 242/PDT/2014/PT. DKI.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

PT. BAKTIPARAMITA PUTRASAMA;-----

Beralamat di Jl Jenderal Gatot Subroto Kav. 59, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : Anna Lembong, SH Advokat dan Pengacara dari Kantor Hukum Suhartono Lembong dan Rekan yang beralamat di Ruko Inkopal Blok A No. 33 Jalan Boulevard Barat Raya, Kelapa Gading Barat, Jakarta Utara 14240, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 Nopember 2013, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat I;-----**

----- M E L A W A N -----

H. ABDUL RACHMAN SALEH;-----

Selaku Direktur Utama CV. GRIYA TIRTA, beralamat di Jl. Kirai Indah No. 11 Rt.006/RW.010, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh HOGER SURESH, SH dan ANDI AGUS ISMAWAN, SH, Para Advokat berkantor pada Law Firm Krisna. Ismawan & Associates, Reciver & Administrator for bankruptcy, beralamat di Gedung Le Pasadena Lantai 3, Jl. Ciputat Raya No 1 Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Januari 2014, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat;-----**

-----D A N -----

1. NG MING HONG;-----

Dahulu beralamat di Jalan A, gang A VII No.6, RT.006/RW.007, Kelurahan Kartini, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah RI, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat II;-----**

2. JANUAR HAMID, SH, Notaris dan PPAT, dahulu beralamat di Jl Sultan Hasanudin No.41, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, sekarang tidak diketahui lagi alamat pasti baik di dalam maupun di luar wilayah RI, yang untuk selanjutnya disebut sebagai

Hal 1 dari 6 Hal. Putusan No. 242/Pdt/2014/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding II semula Turut Tergugat

I;-----

3. KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA

UTARA;-----

Beralamat di Jl. Yos Sudarso No.27 29, Tanjung Priok, Jakarta

Utara, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III**

semula **Turut Tergugat II**;-----

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA :

Memperhatikan dan mengutip hal – hal yang tercantum dalam Salinan Putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, tanggal 06 Nopember 2013** dalam perkara antara kedua belah pihak yang Dikturnya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat II;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----

2. Menyatakan tanah eks SHM No. 78/Petukangan III yang dulu dikenal terletak di Jl. Nias No. 7 Kelurahan Petukangan III Kecamatan Koja Jakarta Utara yang kemudian menjadi Tanah SHGB No. 9698/Pegangsaan Dua terletak di Kelapa Nias Timur adalah milik dari Penggugat;-----

3. Menyatakan akta No. 7 tentang Pelepasan hak dan penyerahan hak milik atas tanah dari NG MING HONG kepada Ir. Jacobus Tarcisius Empie Lembong tanggal 25 Januari 1996 batal dan karenanya tidak memiliki kekuatan hukum;-----

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;-----

5. Memerintahkan Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan aman dan kosong, bila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara/Polri;-----

Hal 2 dari 6 Hal. Putusan No. 242/Pdt/2014/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa jika lalai memenuhi putusan sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tiap hari keterlambatan terhitung sejak perkara memperoleh kekuatan hukum tetap;-----

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.616.000,- (tiga juta enam ratus enam belas ribu rupiah);-----

8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan mentaati putusan ini;-----

9. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tanggal 14 Nopember 2013 yang dibuat oleh : BUKAERI, SH.MM., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa kuasa hukum Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, tanggal 06 Nopember 2013** dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Desember 2013, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 18 Desember 2013, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 18 Desember 2013 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 16 Desember 2013;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 30 Desember 2013 yang diterima Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 6 Januari 2014, selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Terbanding semula Penggugat pada tanggal 07 Januari 2014, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II pada tanggal 09 Januari 2014, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 09 Januari 2014 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 16 Januari 2014;-----

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 07 Pebruari 2014 yang diterima Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 07 Pebruari 2014, selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Pembanding semula Tergugat pada tanggal 14 Pebruari 2014;-----

Menimbang, bahwa kepada Pembanding semula Tergugat I telah diberitahukan berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara

Hal 3 dari 6 Hal. Putusan No. 242/Pdt/2014/PT.DKI

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

banding Nomor : 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tertanggal 16 Desember 2013, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai sejak hari berikut tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage);

Menimbang, bahwa kepada Terbanding semula Penggugat telah diberitahukan berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor : 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tertanggal 19 Desember 2013, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai sejak hari berikut tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage);

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II telah diberitahukan berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor : 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tertanggal 18 Desember 2013, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai sejak hari berikut tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage);

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I telah diberitahukan berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor : 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tertanggal 18 Desember 2013, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai sejak hari berikut tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage);

Menimbang, bahwa kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II telah diberitahukan berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor : 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel tertanggal 16 Desember 2013, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai sejak hari berikut tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Hal 4 dari 6 Hal. Putusan No. 242/Pdt/2014/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding tersebut Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan keberatan-keberatan yang pada pokoknya tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut, sebagaimana terurai dalam Memori Bandingnya yang selanjutnya memohon agar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut dibatalkan;-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding kuasa hukum Pembanding semula Tergugat I, kuasa hukum pihak Terbanding semula Penggugat telah pula mengajukan kontra memori bandingnya yang menyatakan menolak permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I untuk seluruhnya dan menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta selatan telah tepat, benar dan cermat dalam memeriksa dan memutus perkara aquo serta sependapat terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut dan selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut, sebagaimana lengkap terurai dalam kontra memori bandingnya;-----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara berupa salinan resmi putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, tanggal 06 Nopember 2013**, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan, pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum oleh karena itu alasan dan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dapat disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini serta termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding akan tetapi setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mencermati isi memori banding tersebut ternyata hanyalah merupakan pengulangan-pengulangan dan tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 230/Pdt.G/2013/**

Hal 5 dari 6 Hal. Putusan No. 242/Pdt/2014/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

PN.Jkt.Sel, tanggal 06 Nopember 2013, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I tetap berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;-----

Mengingat Undang-Undang No : 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang No : 48 Tahun 2009 jo Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 serta pasal-pasal dari Perundang-undangan yang berkenaan dengan perkara ini; -----

-----**M E N G A D I L I** :-----

- **Menerima** permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;-----
- **Menguatkan** putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 230/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Sel, tanggal 06 Nopember 2013**, yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- **Menghukum** Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Selasa tanggal 13 Mei 2014** oleh kami : **ACHMAD SOBARI, SH.MH.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **DR. MOCHAMAD DJOKO, SH.MHum, SH.**, dan **SUTOTO HADI, SH.MH.**, masing-masing sebagai Anggota Majelis Hakim, yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tertanggal 04 April 2014 Nomor : 242/Pen/Pdt/2014/PT.DKI ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan oleh Ketua Majelis Hakim dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin tanggal 19 Mei 2014** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dihadiri oleh **WARGIATI, SH** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

DR. MOCHAMAD DJOKO, SH.MHum

ACHMAD SOBARI, SH.MH

SUTOTO HADI, SH.MHum

Hal 6 dari 6 Hal. Putusan No. 242/Pdt/2014/PT.DKI



PANITERA PENGGANTI,

WARGIATI, SH

Rincian Biaya Banding :

1.	Biaya Meterai	:	Rp.	6.000,-
2.	Biaya Redaksi	:	Rp.	5.000,-
3.	Biaya Pemberkasan	:	Rp.	139.000,-

Jumlah

Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)