



**P U T U S A N**

**NOMOR 12/PDT/2013/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT.BANK GLOBAL INTERNATIONAL TBK,( Dalam Likuidasi )**

**Cq.TIM LIKUIDASAI PT.BANK GLOBAL INTERNATIONAL Tbk**

**( Dalam Likwidasai )** beralamat di Menara Global Jl.Jenderal Gatot

Subroto Kav. 27, Jakarta Selatan dalam hal ini memberi kuasa

kepada M.Salim Radjiman,SH, Robertus Billitea, SH.MH, Nur

Mustikaningtyas, SH Savitri Kusumawardhani,SH, Hifzi

Helwansyah,SH.M.Hum dan Ebensianus G Samador,SH Para

Advokat pada kantor hukum Radjiman Billitea & Partnert Attorneys &

Counsellors at Law (kantor hukum RBP) beralamat di Sequer

Plaza,18<sup>Th</sup> Floor, Suite 1805 Jalan Jend. Sudirman Kav 25 Jakarta

12920 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September

2011, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semulaTergugat I;-

**M E L A W A N**

**PT.ALFA GLODLAND REALTY,** beralamat di Wisma Argo

Manunggal, lantai 18 Jalan Jend.Gator Subroto Kav.No.22 Jakarta

12930 dalam hal ini memberikan kuasa kepada Juan Felix

Tampubolon ,SH.MH Daniel P Silalahi,SH , Anggi Elimar

Siagian,SH, Bara Juang P.Tampubolon,SH,MBA, Maruli Ario

Tampubolon,SH.MH dan Rola B Lumban Turuan,SH, Advokat dari



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

Kantor Hukum Juan Felix Tampubolon & Partners, beralamat di Jalan Tulodong Atas No.88 Jakarta 12190 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2010 untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding Semula-Terbanding semula Penggugat -----

**DAN**

**1. PT.RAMAKO GERBANGMAS**, dahulu beralamat di Jalan Boulevard Barat Raya B I Xc/7 Kelurahan Kelapa Gading Barat Kelapa Gading Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I Semula Tergugat II -----

**2. PT.HIJAU PUNDINUSA**, beralamat di Jl. Raya Bekasi Km. 21-22, Pulo Gadung, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II Semula Tergugat III;-----

**3 KRISTIANTO SUDIONO** , sebagai pribadi menjabat sebagai **Direktur PT.Alfa Goldland Realty**, beralamat Komplek Green Ville Blok H Nomor 11 Rt.001/Rw.009 Kel.Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III Semula Tergugat IV;-----

**4. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, beralamat di Komplek Perkantoran Pemda Kab.Tangerang Jalan Abdul Hamid Kav.8 Tigaraksa, Tangerang selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV Semula Turut Tergugat;-----

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**-----

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 408/PDT.G/2011 / PN.JKT.SEL tanggal 27 Maret 2012 dalam perkara antara kedua belah pihak yang dictumnya sebagai berikut ;-----

### DALAM PROVISI:-----

- Menolak tuntutan Provisi dari penggugat;-----

### DALAM EKSEPSI:-----

- Menolak Eksepsi Tergugat I;-----

### DALAM POKOK PERKARA:-----

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;-----
- Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;---
- Menyatakan Perjanjian Penyelesaian Hutang Piutang tanggal 15 September 1999 antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II sebagai perjanjian yang dilakukan secara melawan hukum, dan oleh karenanya dengan segala akibatnya batal demi hukum (*nietig van rechtswege*) ;-----
- Menyatakan Surat Pernyataan tanggal 15 September 1999 yang ditandatangani oleh TERGUGAT IV merupakan tindakan yang melawan hukum, dan oleh karenanya dengan segala akibatnya batal demi hukum

Hal 3 dari 10 hal Put. No.12/PDT/2013/PT.DKI



(nietig

van

rechtswege); ;-----

---

- Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama melakukan perbuatan hukum membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 15 September 1999; membatalkan Surat Pernyataan TERGUGAT IV tanggal 15 September 1999; dan membatalkan permohonan blokir atas bidang tanah sebagaimana dimaksud di dalam SHGB No. 42/Pakulonon; serta menyerahkan kepada PENGUGAT Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42/Pakulonon seluas 14.705 m<sup>2</sup> (empat belas ribu tujuh ratus lima meter persegi), tercatat atas nama PENGUGAT ;-----

---

- Menyatakan PENGUGAT adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42 / Pakulonon seluas 14.705 m<sup>2</sup> (empat belas ribu tujuh ratus lima meter persegi), tercatat atas nama PENGUGAT ;-----

---

- Menyatakan blokir yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT atas permohonan TERGUGAT I terhadap bidang tanah yang dimaksud di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42/Pakulonon batal demi hukum;-----
- Menyatakan jika PARA TERGUGAT, baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama tidak menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42/Pakulonan termaksud kepada PENGUGAT, maka penyerahan dapat dilakukan dengan upaya paksa, dengan perintah kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mencari dan menemukan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42 / Pakulonan tersebut dan menyerahkannya kepada PENGUGAT ;-----

---

- Menyatakan bahwa jika di dalam proses Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42/Pakulonan tersebut tidak dapat ditemukan, maka secara hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42/Pakulonan tersebut merupakan Sertifikat yang hilang, dan kepada PENGUGAT diberikan hak untuk memproses permohonan sertifikat baru atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 42/Pakulonan yang telah dinyatakan hilang tersebut ;-----

- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun ada perlawanan, permohonan banding atau permohonan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;-----

--

- Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
- Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.416.000,- ( tiga juta empat ratus enam belas ribu rupiah ) ;-----
- Menolak Gugatan penggugat untuk selebihnya ;-----

Hal 5 dari 10 hal Put. No.12/PDT/2013/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh H.NOVRAN VERIZAL,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor:408/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL tanggal 09 April 2012 yang menerangkan bahwa Tergugat I telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 408/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL tanggal 27 Maret 2012 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 07 September 2012, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II melalui Walikota Jakarta Selatan pada tanggal 07 September 2012, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III pada tanggal 10 Oktober 2012, kepada Turut Terbanding III semula Tergugat IV pada tanggal 7 September 2012 dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat pada tanggal 23 Oktober 2012;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 14 Agustus 2012 terhadap terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Nomor: 408/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL tanggal 27 Maret 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 14 Agustus 2012 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding Semula Penggugat pada tanggal 07 September 2012, kepada Turut Terbanding I Semula Tergugat II pada tanggal 07 September 2012, kepada Turut Terbanding II Semula Tergugat III pada tanggal 10 oktober 2012, kepada Turut Terbanding III Semula Tergugat IV pada tanggal 7 September 2012 dan kepada Turut Terbanding IV Semula Turut Tergugat pada tanggal 23 oktober 2012;-----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 3 Oktober 2012 terhadap memori banding



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 09 Oktober 2012 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 6 September 2012 ,-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 14 Agustus 2012, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 07 September 2012, Kepada Turut Terbanding I Semula Tergugat II pada tanggal 07 September 2012, Kepada Turut Terbanding II Semula Tergugat III pada tanggal 10 Oktober 2012 Kepada Turut Terbanding III Semula Tergugat IV Pada Tanggal 7 September 2012 dan Kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat pada tanggal 23 Oktober 2012 untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung sejak hari berikut dari pemberitahuan;-----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 408/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL tanggal 27 Maret 2012 telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat lain menurut Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 408/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL tanggal 27 Maret 2012 dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I dan

Hal 7 dari 10 hal Put. No.12/PDT/2013/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

kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan, pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama a quo sudah tepat dan benar serta disetujui oleh Majelis Hakim Tingkat Banding oleh karena itu alasan dan pertimbangan tersebut oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dijadikan pertimbangannya sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini dalam Tingkat Banding serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena memori banding dari Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama a quo, maka terhadap memori banding tersebut haruslah dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 408/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL tanggal 27 Maret 2012 dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding dan oleh karenanya beralasan untuk dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Tergugat I tetap dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan;-----

Mengingat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang No.48 Tahun 2009, HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

## **M E N G A D I L I**





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

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat

I ;-----

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 408/

PDT.G/2011/PN.JKT.SEL tanggal 27 Maret 2012 yang dimohonkan  
banding

tersebut;-----

3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya

perkara dalam kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat banding  
ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu  
rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Senin** tanggal **8 April 2013** oleh Kami  
**SYAMSUL BACHRI BAPA TUA,SH.MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi  
Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis **ASLI GINGTING,SH.MH** dan **DR.**  
**MOCHAMAD DJOKO,SH. M Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta  
masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua  
Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 12/Pen/Pdt/2013/PT.DKI.tanggal 6 Februari  
2013 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini  
dalam Pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim  
Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari hari itu juga  
dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **DARYADI,**  
**SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa  
dihadiri para Pihak yang berperkara;-----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Hal 9 dari 10 hal Put. No.12/PDT/2013/PT.DKI



**1. ASLI GINTING,SH.MH**

**SYAMSUL BACHRI BAPA TUA,SH.M**

**2. MOCHAMAD DJOKO,SH. M Hum**

**PANITERA PENGANTI**

**DARYADI, SH.MH**

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----	Rp.	6.000,-
2. Redaksi-----	Rp.	5.000,-
3. Pemberkasan-----	Rp.	139.000.-
		_____+
Jumlah-----	Rp.	150.000,-