



P U T U S A N

Nomor : 84/PDT/2013/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagaimana yang tersebut di bawah ini dalam perkara : -----

LANNY TJAHHADI, beralamat di Griya Agung No. 90 RT.002/020, Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok - Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : SYAFRIZAL, SH., Advokad dan Konsultan Hukum pada TARIGAN & FARID LAW FIRM berkantor di Graha Mustika Ratu 5th Floor # 505 Jl. Gatot Subroto Kav.74-75 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 April 2011, selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING /TERBANDING semula PENGGUGAT DALAM KONPENSI /TERGUGAT DALAM REKONPENSI ;** -----

-----**L A W A N :** -----

PT. DUTA PERTIWI tbk, diwakili oleh Franciscus Xaverius Ridwan Darmali, Stevanus Hartono Adjiputro dan Hermawan Wijaya, beralamat di Gedung ITC Mangga Dua Lantai 7-8 Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara 14430, dalam hal ini memberikan Kuasa Hukum kepada : OLOAN BATUBARA , SH., dan ARISTO YANUARIUS SEDA, SH. Cs. Para advokad pada Kantor Konsultan Hukum dan Investasi Soedjono C. A. Hendricus H. & Rekan beralamat di Plaza Sentral Lt. 9 Jl. Jend. Sudirman Kav. 47 – Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2012, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING I / PEMBANDING semula TERGUGAT I KONPENSI /PENGGUGAT I REKONPENSI/TURUT TERGUGAT I REKONPENSI;** -----

Dan:

- 1. MUKTAR WIDJAJA**, sebagai pendiri dan pemegang saham PT. Duta Pertiwi Tbk, beralamat di Jl. Sutan Syahrir No. 12 B RT.05/01, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng – Jakarta Pusat, , dalam hal ini memberikan Kuasa Hukum kepada : OLOAN BATUBARA , SH., Cs. Para advokad pada Kantor Konsultan Hukum dan Investasi Soedjono C. A. Hendricus H. & Rekan beralamat di Plaza Sentral Lt. 9 Jl. Jend. Sudirman Kav. 47 – Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2012 , selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING II**

Hal 1 dari 9 halaman putusan perk No. 84/PDT/2013/PT.DKI



/TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT II KONPENSI / TURUT TERGUGAT II REKONPENSI; -----

2. **ERLY SOEHANDJOJO, SH.** selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta yang beralamat di Perkantoran Roxy Mas Blok C.1 No. 17-18 Jl. Hasyim Ashari No. 125 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai :

TERBANDING III /TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT III KONPENSI/PENGGUGAT II REKONPENSI; -----

3. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA c.q KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI. JAKARTA c.q KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT,** beralamat di Jl. Tanah Abang I No. 1 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING IV / TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT IV KONPENSI/TURUT TERGUGAT III REKONPENSI; -----**

4. **PEMDA DKI. JAKARTA c.q GUBERNUR KDKI JAKARTA c.q BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAERAH DKI JAKARTA,** beralamat di Jl. Medan Merdeka Selatan No. 8-9 Jakarta, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING V/ TURUT TERBANDING IV semula TERGUGAT V KONPENSI/TURUT TERGUGAT IV REKONPENSI; -----**

Pengadilan Tinggi tersebut; -----

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

TENTANG DUDUKNYA PERKARA-----

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam : -----

1. Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 311/Pdt.G/ 2011/ PN. Jkt. Pst., tanggal 17 November 2011, dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut: -----
- 1) Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya; -----
 - 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk memeriksa dan memeriksa dan mengadili perkara Aquo; -----
 - 3) Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan perkara ; -----
 - 4) Biaya perkara ditanggungkan sampai dengan putusan akhir; -----

Hal 2 dari 9 halaman putusan perk No. 84/PDT/2013/PT.DKI



2. Putusan Pengadilan Negeri Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 7 Juni 2012 No. 311/Pdt.G/ 2011/ PN. Jkt. Pst., dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut: -----

DALAM KONPENSI : -----

DALAM PROVISI : -----

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

DALAM REKONPENSI : -----

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi /Tergugat I dan II Konpensasi untuk seluruhnya; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI : -----

- Menghukum Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp.941.000,- (sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah); -----

Membaca, relaas Pemberitahuan isi Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 311/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst. kepada Tergugat IV telah diberitahukan pada tanggal 10 Desember 2012 tentang isi Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 311/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst tanggal 24 November 2011; -----

Membaca, relaas Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 311/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst. kepada Tergugat IV dan Tergugat V masing-masing telah diberitahukan pada tanggal 6 September 2012 dan tentang isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 311/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst. tanggal 7 Juni 2012; -----

Membaca, Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 107/SRT.PDT.BDG/2012/PN.JKT.PST. Jo. Nomor : 311/Pdt.G/2011/ PN.JKT.PST., yang dibuat oleh : H. TEUKU ILZANOR, SH. M.Hum, Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menerangkan bahwa pada tanggal 18 Juni 2012 Kuasa Hukum Pembanding / Terbanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 7 Juni 2012 Nomor: 311/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst., dan permohonan

Hal 3 dari 9 halaman putusan perk No. 84/PDT/2013/PT.DKI



banding tersebut telah diberitahukan dengan resmi kepada Terbanding I / Pembanding semula Tergugat I Kompensi / Penggugat I Rekonpensi pada tanggal 25 Oktober 2012, kepada Terbanding II /Turut Terbanding I semula Tergugat II Kompensi / Turut Tergugat II Rekonpensi tanggal 26 Nopember 2012, kepada Terbanding III / Turut Terbanding II semula Tergugat III Kompensi /Penggugat II Rekonpensi tanggal 5 Oktober 2012, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV Kompensi tanggal 9 Oktober 2012, kepada Terbanding V/Turut Terbanding IV semula Tergugat V Kompensi/Turut Tergugat IV Rekonpensi tanggal 5 Oktober 2012; -----

Membaca, Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 119/SRT.PDT.BDG/2012/PN.JKT.PST. Jo. Nomor : 311/Pdt.G/2011/ PN.JKT.PST., yang dibuat oleh : HJ. WATTY WIARTI SH., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 Juni 2012 Kuasa Hukum Terbanding / Pembanding semula Tergugat I Kompensi / Penggugat I Rekonpensi telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 7 Juni 2012 Nomor: 311/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst., dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan resmi kepada Pembanding / Terbanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi pada tanggal 15 Oktober 2012, kepada Terbanding II/ Turut Terbanding I semula Tergugat II Kompensi / Turut Tergugat II Rekonpensi tanggal 26 Nopember 2012, kepada Terbanding III / Turut Terbanding II semula Tergugat III Kompensi / Penggugat II Rekonpensi /Turut Tergugat III Rekonpensi tanggal 5 Oktober 2012, kepada Terbanding IV / Turut Terbanding III semula Tergugat IV Kompensi tanggal 9 Oktober 2012, kepada Terbanding V/ Turut Terbanding IV semula Tergugat V Kompensi /Turut Tergugat IV Rekonpensi tanggal 5 Oktober 2012; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding / Terbanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi telah mengajukan memori banding tertanggal 30 Oktober 2012 yang diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Akta Penerimaan Memori Banding tertanggal 30 Oktober 2012, selanjutnya memori banding tersebut disampaikan dengan Surat Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding I / Pembanding semula Tergugat I Kompensi / Penggugat I Rekonpensi tertanggal 07 Nopember 2012, kepada Terbanding II semula Tergugat II Kompensi / Turut Tergugat II Rekonpensi tertanggal 26 Nopember 2012, kepada Terbanding III semula Tergugat III Kompensi /Penggugat II Rekonpensi tanggal 06 Desember 2012, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV Kompensi / Turut Tergugat III Rekonpensi



tanggal 01 Nopember 2012, kepada Terbanding V semula Tergugat V Konpensasi / Turut Tergugat IV Rekonpensasi tanggal 01 Nopember 2012; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I / Pembanding semula Tergugat I Konpensasi / Penggugat I Rekonpensasi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 12 Desember 2012 yang diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding tertanggal 12 Desember 2012, selanjutnya kontra memori banding tersebut disampaikan dengan Surat Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pembanding / Terbanding semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi tertanggal 03 Januari 2013, kepada Terbanding III semula Tergugat III Konpensasi / Penggugat II Rekonpensasi tertanggal 17 Desember 2012, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV Konpensasi/ Turut Tergugat III Rekonpensasi tanggal 17 Desember 2012, kepada Terbanding V semula Tergugat V Konpensasi/ Turut Tergugat IV Rekonpensasi tanggal 17 Desember 2012; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I / Pembanding semula Tergugat I Konpensasi / Penggugat I Rekonpensasi /Turut Tergugat I Rekonpensasi telah mengajukan memori banding tertanggal 10 Agustus 2012 yang diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Akta Penerimaan Memori Banding tertanggal 13 Agustus 2012, selanjutnya memori banding tersebut disampaikan dengan Surat Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding kepada Pembanding / Terbanding semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi tertanggal 15 Oktober 2012, kepada Terbanding II / Turut Terbanding I semula Tergugat II Konpensasi / Turut Tergugat II Rekonpensasi tanggal 26 Nopember 2012, kepada Terbanding III / Turut Terbanding II semula Tergugat III Konpensasi / Penggugat II Rekonpensasi tanggal 05 Oktober 2012, kepada Terbanding IV / Turut Terbanding III semula Tergugat IV Konpensasi / Turut Tergugat III Rekonpensasi tanggal 09 Oktober 2012, kepada Terbanding V / Turut Terbanding IV semula Tergugat V Konpensasi / Turut Tergugat IV Rekonpensasi tanggal 05 Oktober 2012; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding / Terbanding semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 23 November 2012 yang diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Akta Penerimaan Kontra Memori Banding tertanggal 23 November 2012, selanjutnya kontra memori banding tersebut disampaikan dengan Surat Pemberitahuan Kontra Memori Banding kepada Terbanding I / Pembanding semula Tergugat I Konpensasi / Penggugat I Rekonpensasi/ Turut Tergugat I Rekonpensasi tertanggal 07 Nopember 2012, kepada Terbanding

Hal 5 dari 9 halaman putusan perk No. 84/PDT/2013/PT.DKI



II/ Turut Terbanding I semula Tergugat II Konpensasi / Turut Tergugat II Rekonpensasi tertanggal 26 Nopember 2012, kepada Terbanding III / Turut Terbanding II semula Tergugat III Konpensasi Penggugat II Rekonpensasi tanggal 06 Desember 2012, kepada Terbanding IV / Turut Terbanding III semula Tergugat IV Konpensasi / Turut Terbanding III Rekonpensasi tanggal 30 Nopember 2012, kepada Terbanding V / Turut Terbanding IV semula Tergugat V Konpensasi / Turut Tergugat IV Rekonpensasi tanggal 30 Nopember 2012; -----

Menimbang, bahwa Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (Inzage) No. 311/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst., Jo. No, 107/SRT.PDT.BDG/ 2012/ PN. JKT.PST telah memberitahukan kepada Pembanding/Terbanding semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi tanggal 15 Oktober 2012, kepada Terbanding I /Pembanding semula Tergugat I Konpensasi / Penggugat I Rekonpensasi tanggal 25 Oktober 2012, kepada Terbanding II / Turut Terbanding I semula Tergugat II Konpensasi / Turut Tergugat II Rekonpensasi tanggal 14 Desember 2012, kepada Terbanding III / Turut Terbanding II semula Tergugat III Konpensasi / Penggugat II Rekonpensasi tanggal 5 Oktober 2012, kepada Terbanding IV/ Turut Terbanding III semula Tergugat IV Konpensasi / Turut Tergugat III Rekonpensasi tanggal 9 Oktober 2012, kepada Terbanding V/ Turut Terbanding IV semula Tergugat V Konpensasi / Turut Tergugat IV Rekonpensasi tanggal 5 Oktober 2012, untuk mempelajari berkas perkara banding selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan tersebut sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta; -----

----- **TENTANG HUKUMNYA** -----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding /Terbanding semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi dan Terbanding I / Pembanding semula Tergugat I Konpensasi / Penggugat I Rekonpensasi telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang dan dengan sempurna telah pula diberitahukan kepada pihak lawan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah mempelajari dengan seksama berkas perkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 7 Juni 2012 No. 311/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst., Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, baik dalam Konpensasi maupun Rekonpensasi karena telah memuat alasan-

Hal 6 dari 9 halaman putusan perk No. 84/PDT/2013/PT.DKI



alasan hukum yang benar dan tepat, selanjutnya pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengadili dan memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam posita maupun dalam amar putusannya menyebutkan pihak Tergugat yang mengajukan gugat Rekonsensi adalah Tergugat I dan Tergugat II dengan tanpa menyebut Tergugat III selaku pihak Tergugat yang mengajukan gugatan Rekonsensi; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Berita Acara persidangan perkara No. 311/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst., pihak Tergugat yang mengajukan gugatan Rekonsensi terhadap Penggugat adalah Tergugat I dan Tergugat III, dengan tanpa adanya gugatan Rekonsensi dari Tergugat II, sehingga amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 07 Juni 2012 No. 311/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst., harus diperbaiki sekedar mengenai penyebutan pihak Dalam Rekonsensi sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini; -----

Menimbang, bahwa baik memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Terbanding semula Penggugat Konpensi /Tergugat Rekonsensi maupun yang diajukan oleh Terbanding I / Pembanding semula Tergugat I Konpensi / Penggugat I Rekonsensi tidak terdapat hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Pengadilan Negeri tanggal 7 Juni 2012 No. 311/PDT.G/2011/PN.Jkt.Pst., oleh karena itu dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 07 Juni 2012 No.311/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst., haruslah dipertahankan dan dikuatkan dengan perbaikan sekedar mengenai penyebutan pihak Dalam Rekonsensi;-----

Menimbang, bahwa karena pihak Pembanding / Terbanding semula Penggugat Konpensi /Tergugat Rekonsensi tetap 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 serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan; -----

Hal 7 dari 9 halaman putusan perk No. 84/PDT/2013/PT.DKI



----- **MENGADILI** :-----

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Terbanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi dan dari Terbanding I / Pembanding semula Tergugat I Konpensi / Penggugat I Rekonpensi; -----
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 07 Juni 2012 No. 311/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst., yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan sekedar mengenai penyebutan pihak Dalam Rekonpensi sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSI : -----

DALAM PROVISI : -----

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

DALAM REKONPENSI : -----

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi /Tergugat I dan III Konpensi untuk seluruhnya; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI : -----

- Menghukum Pembanding / Terbanding semula Penggugat Konpensi /Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari: **SELASA** tanggal **02 April 2013** oleh Kami: **MOCHAMMAD JUSRAN THAWAB SH.MH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Ketua Majelis, **NY. ASNAHWATI, SH.MH.**, dan **H.SAPARUDIN HASIBUAN, SH.MH.**, masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 84/PEN/PDT/ 2013/PT.DKI., tanggal 28 Februari 2013 ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan

Hal 8 dari 9 halaman putusan perk No. 84/PDT/2013/PT.DKI



NY. BETTY HARTATI, MH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta , tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA

1. **NY. ASNAHWATI, SH.MH.**

2. **H.SAPARUDIN HASIBUAN, SH.MH.**

HAKIM KETUA MAJELIS,

MOCHAMMAD JUSRAN THAWAB, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

NY. BETTY HARTATI, MH.

Perincian biaya banding :

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1. Meterai | : Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| 3. Pemberkasan | : Rp. 139.000,- |
| Jumlah | : <u>Rp. 150.000,-</u> |