



P U T U S A N

NOMOR : 282/PDT/2013/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini, dalam perkaranya : -----

Tn. HENRY SUSANTO;-----

Beralamat di Jalan Bisma 16 Blok C No.58, Rt.007/009, Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, dalam hal ini memilih domisili hukum di Kantor Kuasanya, Kantor "**TARIGAN & FARID LAW FIRM**", beralamat di Graha Mustika Ratu, 5th Floor 505., Jln. Gatot Subroto Kav. 74-75, Jakarta-12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 April 2011, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I/Terbanding semula Penggugat** ;-----

-----**M e l a w a n :**-----

1. **PT. DUTA PERTIWI, Tbk;**-----

Beralamat di Gedung ITC Mangga Dua Lt.7-8, Jl. Mangga Dua Raya, Jakarta Utara 14430, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I/Pembanding II semula Tergugat I**;-----

2. **MUKTAR WIDJAJA;**-----

Sebagai pendiri dan pemegang saham PT. Duta Pertiwi, Tbk, beralamat di Jalan Sultan Syahril No. 12 B, Rt.05/01, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;-----

3. **HERLIEN WIDJAJA, SH;**-----

Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Di Jakarta, beralamat di Jalan Pasanggrahan No. 11 B, Meruya Utara, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;-----

4. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ. KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL KDKI JAKARTA CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT;**-----

Beralamat di Jl. Tanah Abang I No. 1, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;-----

5. **PEMDA DKI JAKARTA CQ. GUBERNUR DKI JAKARTA CQ. BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAERAH DKI JAKARTA;**-----

Beralamat di Jalan Merdeka Selatan No.8-9, Jakarta, untuk selanjutnya

Hal 1 dari 7 hal Put No. 282/PDT/2013/PT.DKI



disebut sebagai **Terbanding V** semula **Tergugat V**;-----

Pengadilan Tinggi, tersebut ;-----

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

-----**TENTANG DUDUK PERKARA**-----

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya perkara ini, seperti tertera dalam salinan putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 312/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst, tanggal 07 Juni 2012**, yang diktum selengkapnya berbunyi sebagai berikut:-----

DALAM KONPENSI;-----

Dalam Provisi ;-----

➤ Menolak Tuntutan Provisi Penggugat; -----

Dalam Eksepsi;-----

➤ Menolak Eksepsi Para Tergugat;-----

Dalam Pokok Perkara;-----

➤ Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

DALAM REKONPENSI;-----

➤ Menolak Gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat I dan II Konpensi untuk seluruhnya;-----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;-----

➤ Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp 1.541.000,- (satu juta lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 108/SRT.PDT.BDG/2012/PN.JKT.PST Jo Nomor : 312/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst yang dibuat oleh H. TEUKU ILZANOR, SH.MHum., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 18 Juni 2012, terhadap putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 312/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst, tanggal 07 Juni 2012**, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 30 Juli 2012, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 30 Juli 2012, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 31 Juli 2012, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 31 Juli 2012 dan kepada Terbanding V semula Tergugat pada tanggal 31 Juli 2012;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat



telah mengajukan memori banding tertanggal 30 Oktober 2012 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 30 Oktober 2012, selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 31 Oktober 2012, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 31 Oktober 2012, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 31 Oktober 2012, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 06 Nopember 2012 dan kepada Terbanding V semula Tergugat pada tanggal 03 Nopember 2012;---

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 05 Nopember 2012 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 21 Nopember 2012, selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 04 Nopember 2012, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 05 Desember 2012, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2012, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 04 Nopember 2012 dan kepada Terbanding V semula Tergugat pada tanggal 06 Nopember 2012;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 120/SRT.PDT.BDG/2012/PN.JKT.PST Jo Nomor : 312/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst yang dibuat oleh Hj. WATTY WIARTI, SH., Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 20 Juni 2012, terhadap putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 312/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst, tanggal 07 Juni 2012**, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding I/Terbanding semula Penggugat pada tanggal 30 Juli 2012, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 30 Juli 2012, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 31 Juli 2012, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 31 Juli 2012 dan kepada Terbanding V semula Tergugat pada tanggal 31 Juli 2012;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I/Pembanding II semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 10 Agustus 2012 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 13 Agustus 2012, selanjutnya salinan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding I/Terbanding semula Penggugat pada tanggal 09 Oktober 2012, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada

Hal 3 dari 7 hal Put No. 282/PDT/2013/PT.DKI



tanggal 29 Oktober 2012, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 04 Oktober 2012, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 10 Oktober 2012 dan kepada Terbanding V semula Tergugat pada tanggal 24 Oktober 2012;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 09 Oktober 2012 yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 12 Oktober 2012, selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding I/Terbanding semula Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2012, kepada Terbanding I/Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 29 Oktober 2012, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 29 Oktober 2012, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 24 Oktober 2012 dan kepada Terbanding V semula Tergugat pada tanggal 24 Oktober 2012;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding I/Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 23 Nopember 2012 yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 23 Nopember 2012, selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding I/ Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 05 Desember 2012, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2012, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 29 Nopember 2012, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 04 Desember 2012 dan kepada Terbanding V semula Tergugat pada tanggal 06 Desember 2012;----

Menimbang, bahwa kepada Pembanding I/Terbanding semula Penggugat telah diberitahukan melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 312/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst Jo Nomor : 108,120/Srt.Pdt.Bdg/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 30 Juli 2012, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage); -----

Menimbang, bahwa kepada Terbanding I/Pembanding II semula Tergugat I telah diberitahukan melalui Jurusita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 312/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst Jo Nomor : 108,120/Srt.Pdt.Bdg/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 30 Juli 2012, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam

Hal 4 dari 7 hal Put No. 282/PDT/2013/PT.DKI



tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage); -----

Menimbang, bahwa kepada Terbanding II semula Tergugat II telah diberitahukan melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 312/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst Jo Nomor : 108,120/Srt.Pdt.Bdg/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 30 Juli 2012, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage); -----

Menimbang, bahwa kepada Terbanding III semula Tergugat III telah diberitahukan melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 312/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst Jo Nomor : 108,120/Srt.Pdt.Bdg/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 31 Juli 2012, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage); -----

Menimbang, bahwa kepada Terbanding IV semula Tergugat IV telah diberitahukan melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 312/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst Jo Nomor : 108,120/Srt.Pdt.Bdg/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 31 Juli 2012, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage); -----

Menimbang, bahwa kepada Terbanding V semula Tergugat V telah diberitahukan melalui Jusrita Pengganti yang ditunjuk oleh Panitera atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 312/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst Jo Nomor : 108,120/Srt.Pdt.Bdg/2012/PN.Jkt.Pst tanggal 31 Juli 2012, bahwa perkara telah selesai diminutasi dan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja berturut-turut terhitung mulai tanggal tersebut di atas diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara (inzage); -----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**-----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding



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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara berupa salinan resmi putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 312/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst, tanggal 07 Juni 2012**, memori banding dan kontra memori banding yang diajukan Pembanding I/Terbanding semula Penggugat dan Memori Banding yang diajukan Terbanding I/Pembanding II semula Tergugat I dan Kontra Memori banding yang diajukan Terbanding III semula Tergugat III serta berkas perkara yang dimohonkan banding aquo, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa alasan, pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar karena itu dapat disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dalam memutus perkara ini;-----

Menimbang, bahwa Pembanding I/Terbanding semula Penggugat dan Terbanding I/Pembanding II semula Tergugat I telah mengajukan memori banding akan tetapi setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mencermati isi memori banding tersebut ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;-----

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama a *quo* sudah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 312/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst, tanggal 07 Juni 2012**, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I/Terbanding semula Penggugat 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 berkenan dengan perkara ini; -----

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

Hal 6 dari 7 hal Put No. 282/PDT/2013/PT.DKI



- Menerima permohonan banding dari **Pembanding I/Terbanding semula Penggugat** dan dari **Terbanding I/Pembanding II semula Tergugat I**;---
- **Menguatkan** putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 312/Pdt.G/2011/ PN.Jkt.Pst, tanggal 07 Juni 2012**, yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- **Menghukum Pembanding I/Terbanding semula Penggugat** 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 17 September 2013** oleh kami : **SYAMSUL BACHRI BAPA TUA, SH.MH** sebagai Ketua Majelis Hakim, **ASLI GINTING, SH.MH.**, dan **DR. MOCHAMAD DJOKO, SH.M.Hum** masing-masing sebagai Anggota Majelis Hakim, yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tertanggal 22 Juli 2013 Nomor : 282/Pen/Pdt/2013/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 itu juga dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dihadiri oleh **HELMEDON TOBING, SH** Panitera Pengganti, diluar hadirnya para pihak yang berperkara;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,


ASLI GINTING, SH.MH.,

DR. MOCHAMAD DJOKO, SH.M.Hum


KETUA MAJELIS HAKIM,
SYAMSUL BACHRI BAPA TUA, SH.MH.,

PANITERA PENGGANTI,

HELMEDON TOBING, 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)

Hal 7 dari 7 hal Put No. 282/PDT/2013/PT.DKI