



P U T U S A N

NOMOR 389/PDT/2021/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. Dharma Winata Karya, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Nomor 106 tanggal 10 Januari 1986 yang dibuat di hadapan John Leonard Waworuntu, Notaris di Jakarta yang pendiriannya telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya Nomor C2-3856.HT.01.01.Th.86 tanggal 21 Mei 1986 yang Anggaran Dasarnya telah disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dengan Akta Nomor 1 tanggal 12 Desember 2011 dan ditegaskan kembali dengan Akta Nomor 4 tanggal 18 Juni 2012 yang keduanya dibuat di hadapan Abdul Jumin, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bekasi, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-38936.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 18 Juli 2012 dan susunan Direksinya yang terakhir sebagaimana disebutkan dalam Akta Nomor 8 tanggal 22 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Abdul Jumin, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bekasi yang telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0061459 tanggal 28 Juni 2016, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Bambang Kastowo selaku Direktur Utama PT Dharma Winata Karya sehingga oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT Dharma Winata Karya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Asrul Harun, SH., M.Kn., Rois, S.Si., SH., MH., Indra Dwisatria D. Pusponegoro, SH., LLM. dan Drs. Suparno, SH., MH.,** para Advokat pada Kantor Pengacara & Konsultan Hukum ASRUL HARUN & ASSOCIATES yang beralamat di Jalan Jambrut Nomor 16, Kelurahan Kenari, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat,

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 389/Pdt/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 27 November 2020 di bawah register Nomor 2094/Pdt/Leg.Srt.Kuasa/Advokat/Insidentil/PN.Jkt.Pst, , untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi**;

L A W A N :

Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang mewakili Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berikut seluruh jajaran institusinya, yang beralamat di Jalan Medan Merdeka Selatan 8-9 Blok B, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Yosa S. Gurmilang, SH., MH., Haratua D.P. Purba, SH., MH., Johan Horas Irwanto, SH., Imron Hasan, SH., M. Tariq Islamie, SH., Nadia Zunairoh, SH., Canang Datu Hariyoso, SH., Romanus P.B. Purba, SH., Eko Noviyanto, SH., Mindo Simamora, SH. dan Mariem Triasmita, SH.** semuanya pegawai Biro Hukum Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor pada Biro Hukum Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat, yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 4 Agustus 2020 di bawah register Nomor 1336/Pdt/Leg.Srt.Kuasa/Advokat/Insidentil/PN Jkt.Pst, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi**;

Dan :

1. **Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia**, yang beralamat di Jalan Medan Merdeka Utara Nomor 7, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :
 1. **R. Gani Muhamad, SH., MAP.**, jabatan Kepala Biro Hukum Kemendagri,
 2. **Wahyu Chandra Kusuma P., SH., M.Hum.**, jabatan Kabag. Advokasi Hukum, Biro Hukum Kemendagri,
 3. **Dra. Atika Rafika, M.Si.**, jabatan Kepala Sub Direktorat Bidang Pertanahan Direktorat Kawasan, Perkotaan dan Batas Negara pada Ditjen Bina Adwil Kemendagri,

Halaman 2 dari 9 halaman *Putusan Nomor 389/Pdt/2021/PT.DKI*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Munziar, SH.**, jabatan Kasubag. Wil I Bag. Advokasi Hukum, Biro Hukum Kemendagri,
5. **Kusuma Dwi Hastanti, SH., MH.**, jabatan Kasubag Advokasi Hukum Wilayah II pada Bagian Advokasi Hukum Biro Hukum Kementerian Dalam Negeri,
6. **Santoso Tuji Utomo, SH., MAP.**, jabatan Kasubag. Wil III Bag. Advokasi Hukum, Biro Hukum Kemendagri,
7. **Halasan Sitorus, SH., MH.**, jabatan Kasubag. Advokasi Bag. Perundang-undangan, Sekretariat Ditjen Bina ADWIL,
8. **Indah Sari Septiani Putri Adi Muchtar, SH., MH.**, jabatan Kasubag. Advokasi Bag. Perundang-undangan, Sekretariat Ditjen POLPUM,
9. **Muji Gani, HBM.**, jabatan Kasubag. Advokasi Bag. Perundang-undangan, Sekretariat Ditjen OTDA,
10. **Faisal Baharuddin, SH.**, jabatan Kasubag. Advokasi Bag. Perundang-undangan, Sekretariat Ditjen Bina BANGDA,
11. **Hidayat Rachmad, SH.**, jabatan Kasubag. Advokasi Bag. Perundang-undangan, Sekretariat Ditjen Bina PEMDES,
12. **Chotimah**, jabatan JFU Subbag. Wilayah I Bag. Advokasi Hukum, Biro Hukum Kemendagri,
13. **Isnandar Aristo Prabowo, SH.**, jabatan JFU Subbag. Wilayah I Bag. Advokasi Hukum, Biro Hukum Kemendagri,
14. **Detri Nita Sari, S.IP.**, jabatan JFU Subbag. Wilayah I Bag. Advokasi Hukum, Biro Hukum Kemendagri,
15. **Tyar Semesta Perdana, S.STP.**, jabatan JFU Subbag. Wilayah II Bag. Advokasi Hukum, Biro Hukum Kemendagri,
16. **Hafizh Syahputra, S.STP.**, jabatan JFU Subbag. Wilayah II Bag. Advokasi Hukum, Biro Hukum Kemendagri,
17. **Puti Dwi Jayanti, SH.**, jabatan JFU Subbag. Wilayah III Bag. Advokasi Hukum, Biro Hukum Kemendagri,
18. **Bagus Penara Amru, S.IP.**, jabatan JFU Subbag. Wilayah III Bag. Advokasi Hukum, Biro Hukum Kemendagri,
19. **Ilham Suryo Putro, SH., MH.**, jabatan Tenaga Pendukung Bidang Hukum Bag. Advokasi Hukum, Biro Hukum Kemendagri,
20. **RR. Aura Widha A., SH., MH.**, jabatan Tenaga Pendukung Bidang Hukum Bag. Advokasi Hukum, Biro Hukum Kemendagri

Halaman 3 dari 9 halaman *Putusan Nomor 389/Pdt/2021/PT.DKI*



semuanya beralamat di Jalan Medan Merdeka Utara Nomor 7 Jakarta Pusat, yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 4 Juni 2020 di bawah register nomor 840/Pdt/Leg.Srt.Kuasa / Advokat / Insidentil / PN Jkt.Pst, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Kompensi**;

2. **Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia**, yang beralamat di Gedung Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Jalan Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Kompensi**;

3. **Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta**, yang beralamat di Jalan Kebon Sirih, Nomor 18, Jakarta Pusat 10110, , , untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Kompensi**;

4. **PT. Super Progress**, yang beralamat di Jalan Paradise Raya I, Sunter Agung, Komplek Nirwana Sunter Asri Blok F-24 Nomor 1, RT. 12/RW. 19, Sunter Agung, Tanjung Priok, Jakarta Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Sirajuddin Yusuf, SH., Widiyasari Hakim, SH., Endang Sulas Setiawan, SH., MH. dan Ruliandi, SH.** keduanya Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum MSW & Rekan yang berkantor di Jalan Mangga IX Blok R-503, Kapa Duri, Tanjung Duren, Jakarta Barat 11510, yang bertindak bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Mei 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 19 Mei 2020 di bawah register Nomor 787/PDT/KMH/ PN JKT.PST, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV Kompensi / Penggugat Rekompensi**;

5. **Notaris Arry Supratno, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta**, yang beralamat di ARRY CENTRE, Jalan Bendungan Jatiluhur Nomor 69, Jakarta Pusat, 10210, sebagai **Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V Kompensi**;



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 21 Juli 2021 Nomor 389 /PDT/2021/PT.DKI. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;

Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 21 Juli 2021 Nomor 389 /PDT/2021/PT.DKI. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;

Berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan, berita acara sidang Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, semua surat-surat yang diajukan dimuka persidangan, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 17 November 2021, Nomor 159/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. serta surat-surat lain yang berhubungan dengan pemeriksaan perkara ini di tingkat banding;

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan mencermati semua uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 17 November 2020, Nomor 159/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.** yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KOMPENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I; Dalam Pokok Perkara :
- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;

DALAM REKOMPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; **DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :**
- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.546.000,00 (tiga juta lima ratus empat puluh enam ribu Rupiah).

Memperhatikan dan membaca secara berturut-turut sebagai berikut :

1. Akta Permohonan Banding Nomor : 200 / SRT.PDT.BDG / 2020/PN.JKT.PST Jo. No. 159/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menyatakan bahwa pada hari Jum'at, tanggal 27 November 2020, Penasihat Hukum Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 389/Pdt/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 17 November 2020 Nomor 159/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.;

2. Relas Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor 159 / Pdt.G / 2020 / PN.Jkt.Pst..Jo.No. 200/SRT.PDT.BDG/2020/PN.JKT.PST yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menyatakan bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi tersebut telah di beritahukan dengan cara yang sah dan seksama kepada:

- Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 21 Desember 2020;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Kompensi pada tanggal 21 Desember 2020;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Kompensi pada tanggal 28 Desember 2020;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Kompensi pada tanggal 21 Desember 2020;
- Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV Kompensi / Penggugat Rekonpensi pada tanggal 30 Desember 2020;
- Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V Kompensi pada tanggal 21 Desember 2020;

3. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzage) Nomor : 159 / Pdt.G / 2020 / PN.Jkt.Pst..Jo.No. 200/SRT.PDT.BDG/2020/PN.JKT.PST yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menyatakan bahwa berkas perkara aquo telah selesai diminutasi dan diberi kesempatan kepada para pihak yang berperkara untuk mempelajari (inzage) berkas perkara tersebut, sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi, yaitu kepada :

Pembanding semula Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi pada tanggal 10 Februari 2021;

- Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 22 Januari 2021;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Kompensi pada tanggal 22 Januari 2021;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Kompensi pada tanggal 26 Januari 2021;

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 389/Pdt/2021/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

- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Konpensasi pada tanggal 22 Januari 2021;
- Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi pada tanggal 03 Februari 2021;
- Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V Konpensasi pada tanggal 20 Januari 2021;

4. Bahwa sampai dengan perkara ini diputus di pengadilan tingkat banding Pembanding semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi tidak mengajukan memori banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi pada tanggal 27 November 2020 terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 17 November 2020, Nomor 159/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 17 November 2020, Nomor 159/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagaimana diuraikan berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa meskipun Pembanding semula Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi telah mengajukan permohonan banding, namun hingga perkara ini diperiksa di Pengadilan Tinggi, Pengadilan Tinggi belum menerima memori bandingnya, oleh karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 06 Agustus 1973 No.: 663 K/Sip/1971 yang menentukan bahwa memori banding tidak wajib, maka pemeriksaan atas perkara ini diteruskan;

Menimbang, bahwa meskipun tidak ada memori banding, Pengadilan Tinggi akan memeriksa dan mempertimbangkan apakah putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut telah sesuai dengan ketentuan undang-undang dan fakta-fakta yang diperoleh dipersidangan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 389/Pdt/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Majelis Hakim tingkat banding, putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat serta benar semua keadaan serta alasan-alasan dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya dan Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui serta membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, yang telah menyatakan Dalam Konpensi, Dalam Eksepsi :Menerima eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I dan Dalam Pokok Perkara Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut; dan oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut diambil alih dan dijadikan dasar sendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagai pertimbangan dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 17 November 2020, Nomor 159/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. dapat dipertahankan dan oleh karenanya putusan tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi tetap sebagai pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka seluruh biaya dalam peradilan tingkat banding tersebut dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi;

Mengingat akan ketentuan Pasal-Pasal dalam Bab III, Bagian 1 dari Undang-Undang R. I. Nomor 20 Tahun 1947 dan Pasal-Pasal lain dari Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 17 November 2020, Nomor 159/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, pada hari Rabu tanggal 15 September 2021

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 389/Pdt/2021/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh kami Berlin Damanik, S.H., M.Hum., selaku Ketua Majelis Hakim, dengan Sirande Palayukan, S.H., M.Hum. dan H. Mohammad Lutfi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 30 September 2021, oleh Berlin Damanik, S.H., M.Hum., selaku Ketua Majelis Hakim, dengan Sirande Palayukan, S.H., M.Hum. dan H. Mohammad Lutfi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh Waluyo, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

KETUA MAJELIS HAKIM,

1. Sirande Palayukan, S.H., M.Hum. Berlin Damanik, S.H., M.Hum.
2. H. Mohammad Lutfi, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI

Waluyo, S.H., M.H.

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 10.000,-
 2. Redaksi-----Rp. 10.000,-
 3. Biaya Proses-----Rp. 130.000.-+
- Jumlah-----Rp. 150.000,-(Seratus lima puluh ribu rupiah)