



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR : 268/PDT/2012/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1 **HARTOKO SARWONO.**, beralamat di Jalan Kaji Nomor 54, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukum oleh Teguh Imam Pranoto, SH., DipITH, Advokat pada Kantor Hukum HSH Law Office dan Patner, beralamat Jalan Kaji Nomor 17D, Jakarta Pusat 10340, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 099/HSH-LGL/VIII-2010 tertanggal 26 Agustus 2010, selanjutnya disebut : **Pembanding I semula**

**Tergugat II;**-----

2 **PT. JASA MARGA (PERSERO).**, beralamat di Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah (TMII), Jakarta 13550, dalam hal ini diwakili oleh Prof. DR. Mariam Darus, SH., FCBarb, Septiansyah Q. Riza, SH., LL.M., T. Kemala Dewi, SH., Fery Astuti, SH., Yakub Indra KUSuma, SH., Johannes Simorangkir, SH dan David Putra Timbo, SH para Advokat pada Kantor Hukum MARIAM DARUS & PARTNERS beralamat di Menara Kuningan Lantai 7 Unit E-F, Jalan H.R. Said, Kavling 5, Jakarta Selatan 12940, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Desember 2010, selanjutnya disebut : **Pembanding II**

**semula**

**Turut**

**Tergugat**

**IV;**-----

M E L A W A N :

1 **NY. PAULINA MARTHA TANDEPANG alias NY. P.M. TODING.**, beralamat di Jalan Selat Bali Blok E.10 Nomor 1, RT.005/RW.017, Kelurahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Selanjutnya disebut :

**Penggugat I;**-----

- 2 **IR. JOHN ERNEST TODING.**, beralamat di Jalan Selat Bali Blok E.10 Nomor 1-2, RT.005/017, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Selanjutnya disebut : **Penggugat II;**-----

- 3 **DR. FLORIDA IRENE TODING, MARS.**, beralamat di Jalan Selat Bali Blok E.10 Nomor 1-2, RT.005/017, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, Selanjutnya disebut : **Penggugat III;**-----

Ketiganya, dalam hal ini diwakili oleh Loren Patioran, SH., Marbun Purba dan Mursito Adi Sudarsono, SH, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum LORENS PATIORAN & REKAN beralamat di IBEC Building, Jalan K.H Wahid Hasyim Nomor 84-86, Jakarta 10340, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 0024/LPR/SK-JET/BD/VII/11 tertanggal 27 Juni 2011, selanjutnya disebut :

**Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III;**-----

**Dan,**-----

- 1 **BUDIANTO TJAHOJOKO**, beralamat di Jalan Pari Nomor 29 RT.03/RW.09, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Bandung, Selanjutnya disebut : **Turut Terbanding I Semula Tergugat I;** -----

- 2 **DJEDJEM WIDJAJA, SH** Notaris di Jakarta, Cq. MURMAN RIZAL, SH, beralamat di Jalan Petogogan I Nomor 12, Gandaria Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Sebagai Pemegang Protokol Tuan DJEDJEM WIDJAJA, SH, Selanjutnya disebut : **Turut Terbanding II Semula Turut Tergugat I;**  
-----

- 3 **JOHN LEONARD WOWORUNTU, SH**, Notaris/PPAT di Jakarta, beralamat di Jalan Jembatan Batu Nomor 48, Jakarta Barat, Selanjutnya disebut : **Turut Terbanding III Semula Turut Tergugat II;**-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH PROVINSI DKI

JAKARTA Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA

SELATAN, beralamat di Jalan Prapanca Raya Nomor 9, Jakarta Selatan,

selanjutnya disebut : **Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III**;---

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

Telah membaca berkas perkara tersebut 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 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : **1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel** tanggal **26 Agustus 2010** dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM KOMPENSI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- 1 Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian; -----
- 2 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;-----
- 3 Menyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap :-----
  - Akta Pengikatan Jual Beli No.7 tanggal 7 Desember 1992, yang dibuat dan ditandatangani oleh Djedjem Widjaja, SH., Notaris di Jakarta;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Kuasa Untuk Menjual No.8 tanggal 7 Desember 1992 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Djedjem Wijdjaja, SH., Notaris di Jakarta;-----
  - Akta Pengikatan Jual Beli No.9 tanggal 7 Desember 1992, yang dibuat dan ditandatangani oleh Djedjem Widjaja, SH., Notaris di Jakarta;-----
  - Akta Kuasa Menjual No.10 tanggal 7 Desember 1992 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Djedjem Wijdjaja, SH., Notaris di Jakarta;-----
  - Akta Pernyataan Bersama dan Perikatan No.11 tanggal 1992, yang dibuat dan ditandatangani oleh Djedjem Widjaja, SH., Notaris di Jakarta;-----
  - Akta Jual Beli No.299/Pesanggrahan/1994, tanggal 15 April 1994 dan Akta Jual Beli No.300/Pesanggrahan/1994, tanggal 15 April 1994, yang keduanya dibuat dan ditandatangani oleh John Leonard Waworuuntu, SH Notaris/PPAT di Jakarta;-----
  - Sertifikat Hak Milik No.1878/Petukangan Utara atas nama Hartoko Sarwono;-----
  - Sertifikat Hak Milik No.2071/Petukangan Utara atas nama Hartoko Sarwono;-----
- 4 Menyatakan para Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak di Jalan Masjid Darul Falah Ujung Aspal Gang H. Nami Rt.008/10, No.51, Kel. Petukangan Utara, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan, berdasarkan Hak Milik Adat No.C. 1229, No. Kohir 4.02.0603.05.034, No. Persil/Blok 2.d.II.C2 Ps, seluas 5.466 M2, dan tanah Hak Milik Adat No.C.675, No. Kohir : 4.02.06.03.04.028, No. Persil/Blok 17.d.II.C2 Ps, seluas 5.829 M2;-----

#### 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

5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp 2.00.000.000,- (dua ratus juta rupiah);-----

6 Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk patuh dan tunduk terhadap isi putusan ini;-----

DALAM REKONPENSI :-----

Dalam Eksepsi :-----

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

Dalam Pokok Perkara :-----

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;-----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :-----

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam Konpensi untuk membayar Penggugat dalam Konpensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul sebesar Rp 4.547.000,- (empat juta lima ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding tanggal 30 Agustus 2010 Nomor : 1243/Pdt.G/2009/PN.JKT.SEL., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menerangkan bahwa **Tergugat II** telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : **1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel** tanggal **26 Agustus 2010**, permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III pada tanggal 1 Maret 2011, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 Maret 2011, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 3 Maret 2011, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 25 Maret 2011, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III pada tanggal 2 Maret 2011 dan kepada Pembanding II semula Turut Tergugat IV pada tanggal 1 Maret 2011, akan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi hingga perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Banding terhadap permohonan bandingnya, Kuasa Hukum **Pembanding I semula Tergugat II** tidak mengajukan memori banding:-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding tanggal 8 September 2010 Nomor : 1243/Pdt.G/2009/PN.JKT.SEL., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menerangkan bahwa Turut Tergugat IV telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan

Negeri Jakarta Selatan Nomor : **1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel** tanggal **26 Agustus 2010**, permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III pada tanggal 1 Maret 2011, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 Maret 2011, kepada Pembanding I semula Tergugat II pada tanggal 24 Februari 2012, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 3 Maret 2011, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 25 Maret 2011, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III pada tanggal 2 Maret 2011;--

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding II semula Turut Tergugat IV terhadap permohonan bandingnya telah mengajukan memori banding tertanggal 9 Februari 2011, telah diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 14 Februari 2011, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II dan penggugat III pada tanggal 1 Maret 2011, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 Maret 2011, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 3 Maret 2011, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 25 Maret 2011, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III pada tanggal 2 Maret 2011 dan kepada Pembanding I semula Tergugat II pada tanggal 1 Maret 2011; -----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Kuasa Hukum Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II dan penggugat III telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Juni 2011, yang diterima di Kepaniteraan Perdata



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 30 Juni 2011, selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Pembanding II semula Turut Tergugat IV pada tanggal 23 September 2011, akan tetapi hingga perkara a quo diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Banding Turut Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II, III dan IV semula Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak

mengajukan kontra memori banding;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberi kesempatan masing-masing kepada Pembanding I semula Tergugat II pada tanggal 9 Desember 2011, kepada Pembanding II semula Turut Tergugat IV pada tanggal 1 Maret 2011, kepada Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II dan penggugat III pada tanggal 11 Mei 2011, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 Mei 2011, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 3 Maret 2011, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 25 Maret 2011, kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III pada tanggal 2 Maret 2011, untuk mempelajari berkas perkara, bahwa perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa di dalam memori bandingnya Pembanding II semula Turut Tergugat IV pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut :-----

- Bahwa putusan majelis hakim perkara Nomor : 1243/pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Agustus 2010 telah salah mengabulkan gugatan Para Penggugat dengan menarik pihak Pembanding II semula Turut Tergugat IV sebagai pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini, karena pembangunan jalan tol tersebut masih rencana dan belum tentu bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang syah dari obyek tanah yang \_\_\_\_\_ disengketakan tersebut;-----

- Bahwa tuntutan ganti rugi yang dituntut oleh Para Penggugat adalah tanpa alasan yang jelas, apalagi dasarnya adalah perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat IV, sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah error in persona (salah pihak) dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Agustus 2010 haruslah dibatalkan;-----

Menimbang, bahwa di dalam kontra memori bandingnya Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut :-----

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Agustus 2010 sudah tepat dan benar di dalam pertimbangan hukumnya yang mengabulkan gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III (Para Terbanding);-----
- Bahwa Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III menarik Terbanding II semula Turut Tergugat IV sebagai pihak karena ada rencana Pembangunan Jalan Tol yang melewati tanah sengketa, untuk menghindari jangan sampai kalau ada ganti rugi untuk tanah sengketa tersebut diberikan kepada pihak lain;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Agustus 2010 dan telah membaca pula serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pemanding II semula Turut Tergugat IV dan surat kontra memori banding yang diajukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam

putusannya;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Agustus 2010 dapat dipertahankan dan dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pemanding I semula Tergugat II dan Pemanding II semula Turut Tergugat IV tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan;-

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 20 Tahun 1947, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan HIR serta pasal-pasal lain dari undang-undang yang bersangkutan dengan perkara ini;;

## M E N G A D I L I

- **Menerima** Permohonan Banding dari Pemanding I semula Tergugat II dan Pemanding II semula Turut Tergugat IV tersebut;-----
- **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : **1243/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel** tanggal **26 Agustus 2010** yang dimohonkan banding tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Menghukum** Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Turut Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari SELASA tanggal 18 SEPTEMBER 2012 oleh kami : I GEDE SUMITRA, SH, MH Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta sebagai Ketua Majelis Hakim, ACHMAD SOBARI, SH, MH dan AMIRYAT, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua

Pengadilan Tinggi Jakarta tertanggal **20 Juli 2012** Nomor : **315/PEN/2012/268/PDT/2012/PT.DKI** untuk mengadili perkara ini dalam peradilan 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 dibantu oleh **H. SUPRAPTO., SH, MH** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;-----

**HAKIM – HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

ACHMAD SOBARI, SH, MH

I GEDE SUMITRA, SH, MH

AMIRYAT, SH

**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)



PANITERA PENGGANTI,

H. SUPRAPTO, SH, MH

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,-
			=====	