



**PUTUSAN**

**Nomor 910/PDT/2022/PT DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Vera Binti Umar**, berkedudukan di Gandaria Selatan Nomor 14 B, R.T.002 R.W.004, Kelurahan Gandaria Selatan, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan; dalam hal ini memberikan kuasa kepada Lissa V, S.H. dan Ojaruddin, S.H., MM Advokat dan Pengacara pada kantor Advokat / Pengacara LISSA V & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Taman Malaka Utara Blok C-2 No.5, Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Oktober 2019, selanjutnya disebut **Pembanding semula Penggugat ;**

**Melawan**

- 1. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan**, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Tanjung Mas Raya, Jl. H.Alwi No. 99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agha Setia Putra Ekasaptadi, dkk, para Pegawai pada Kantor BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2020, selanjutnya disebut **Terbanding I semula Tergugat I ;**
- 2. Suryo Bambang Sulisto,,** bertempat tinggal di Jl. Benda No.9 R.T.005 R.W.004 Cilandak, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **Terbanding II semula Tergugat II ;**
- 3. Aditsatrya Suryo Sulisto,,** bertempat tinggal di Jl. Ampera Raya No.5 R.T.001 R.W.008 Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **Terbanding III semula Tergugat III ;**

Hal 1 dari 9 hal.Perkara No.910/Pdt/2022/PT DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **Amir Hamzah,,** bertempat tinggal di Jl. Benda No.9 R.T.005 R.W.004 Cilandak, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding IV semula Tergugat IV ;
5. **Nurhayati,** bertempat tinggal di Jl. Kebagusan No.62 R.T.004 R.W.001 Kel. Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, , selanjutnya disebut Terbanding V semula Tergugat V ;
6. **Soewandi,** bertempat tinggal di Jl. Kebagusan No.63 R.T.004 R.W.001 Kel. Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Dalam hal ini memberi Kuasa kepada Budhi Benyamin Sembiring, S.H. dkk, para Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Perjuangan (YLBH-P) beralamat di Jalan Mandala Barat II Nomor 15A Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2022, selanjutnya disebut Terbanding VI semula Tergugat VI ;
7. **Syarika Bralini Suryo Sulisto,,** bertempat tinggal di , Jl. Ampera Raya No.5 R.T.001 R.W.008 Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding VII semula Tergugat VII ;
8. **Sumiyati,,** bertempat tinggal di Jl. Kebagusan No.35 R.T.007 R.W.001 Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding VIII semula Tergugat VIII ;
9. **Sanusi Batong,** bertempat tinggal di Jl. Kebagusan No.39 R.T.007 R.W.001 Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding IX semula Tergugat IX ;
10. **Satria Batong/Kholilah,** bertempat tinggal di Jl. Kebagusan No.39 R.T.007 R.W.001 Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding X semula Tergugat X ;
11. **Sayuti Batong,** bertempat tinggal di Jl. Kebagusan No.39 R.T.007 R.W.001 Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta

Hal 2 dari 9 hal.Perkara No.910/Pdt/2022/PT DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, selanjutnya disebut Terbanding XI semula Tergugat XI ;

**12. Wawan Suhardi Batong,,** bertempat tinggal di Jl. Kebagusan No.39 R.T.007 R.W.001 Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding XII semula Tergugat XII ;

**13. Agung Wahyu Prasetyo,,** bertempat tinggal di R.T.007 R.W.001 No.34.A Kel. Kebagusan, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding XIII semula Tergugat XIII ;

**14. Katmo Alias Ngatino,** bertempat tinggal di Jl. Kebagusan R.T.007 R.W.001 No.59 Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding XIV semula Tergugat XIV ;

**15. Witriningsih,,** bertempat tinggal di R.T.007 R.W.001 No.34.B Kel. Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding XV semula Tergugat XV ;

**16. Naraya Suryo Sulisto,,** bertempat tinggal di , Jl. Ampera Raya No.5 R.T.001 R.W.008 Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding XVI semula Tergugat XVI ;

**17. Artenas Decky Ukakale,** bertempat tinggal di Jl. Kebagusan No.35 R.T.007 R.W.001, Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding XVII semula Tergugat XVII ;

**18. Waryo,** bertempat tinggal di Jl. Balai Rakyat No.222a R.T.009 R.W.002, Kel. Jagakarsa, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Terbanding XVIII semula Tergugat XVIII ;

**19. Rasam,** bertempat tinggal di Jl. Suka Bakti No.30 R.T.002 R.W.05 Kel. Suka Bakti, Kec. Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut Terbanding XIX semula Tergugat XIX ;

**20. Bagio Siswoyo,** bertempat tinggal di Gang H. Abdul Gani No.1A R.T.004 R.W.06 Kel. Lenteng Agung, Kec.

Hal 3 dari 9 hal.Perkara No.910/Pdt/2022/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)



Jagakarsa, Jakarta Selatan, Dalam hal ini memberi Kuasa kepada Budhi Benyamin Sembiring, S.H., Singgih Darjo Atmadja, S.H para Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Perjuangan (YLBH-P) beralamat di Jalan Mandala Barat II Nomor 15A Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2022, selanjutnya disebut Terbanding XX semula Tergugat XX ;

**21. Samhari**, bertempat tinggal di Jl. Balongan No.88 R.T.07 R.W.12 Kel. Tanah Baru, Kec. Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut Terbanding XXI semula Tergugat XXI ;

**22. Partini**, bertempat tinggal di Jl. Kedoya Raya No.58 R.T.01 R.W.02 Kel. Pondok Cina, Kec. Beji, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut Terbanding XXII semula Tergugat XXII ;

**23. Lurah Kelurahan Kebagusan**, bertempat tinggal di Jl. Kebagusan Kecil IV R.T.09 R.W.05 Kelurahan Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dedi Rohedi, S.H., M.H, dkk, semuanya para Pegawai pada Pemerintahan Kota Administrasi Jakarta Selatan berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 15 Maret 2022, selanjutnya disebut Terbanding XXIII semula Tergugat XXIII ;

#### **Pengadilan Tinggi tersebut :**

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi. Jakarta tanggal 28 Desember 2022 Nomor 910/PDT/2022/PT DKI Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 30 Januari 2023 Nomor 910/PDT/2022/PT DKI Tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Berkas perkara yang terdiri dari Surat Gugatan, berita acara sidang Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, semua surat-surat yang diajukan dimuka

Hal 4 dari 9 hal.Perkara No.910/Pdt/2022/PT DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1010/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel tanggal 28 Oktober 2021 serta surat-surat lain yang berhubungan dengan pemeriksaan perkara ini di tingkat banding;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1010/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel tanggal 28 Oktober 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### DALAM PROVISI

Menyatakan Tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

### DALAM KONVENSII

#### Dalam eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, dan XXII.

#### Dalam pokok perkara

Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

### DALAM REKONVENSII

Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

### DALAM KONVENSII DAN REKONVENSII

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara hingga saat ini sebesar Rp 9.380.000,00 (sembilan juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1010/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel diucapkan pada tanggal 28 Oktober 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI dan XXII, berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 1010/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel tanggal 30 November 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak pada tanggal 2 Maret 2022, 4 Maret 2022, 7 Maret 2022, 9 Maret 2022, 10 Maret 2022, 11 Maret 2022, 17 Maret 2022, 23 Maret 2022, ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 31 Januari 2022 yang diterima di kepaniteraan

Hal 5 dari 9 hal.Perkara No.910/Pdt/2022/PT DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 2 Februari 2022 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada para pihak pada tanggal 2 Maret 2022, 4 Maret 2022, 7 Maret 2022, 9 Maret 2022, 10 Maret 2022, 11 Maret 2022, 17 Maret 2022, 23 Maret 2022, ;

Menimbang, bahwa Terbanding XXIII semula Tergugat XXIII telah mengajukan kontra memori banding tanggal 23 Maret 2022 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 Maret 2022 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 5 April 2022 ;

Menimbang, bahwa Terbanding XX semula Tergugat XX telah mengajukan kontra memori banding tanggal 30 Maret 2022 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 1 April 2022 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 11 April 2022 ;

Menimbang, bahwa Terbanding XVII semula Tergugat XVII telah mengajukan kontra memori banding tanggal 7 April 2022 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 8 April 2022 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 26 Juli 2022 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara masing-masing Nomor 1010/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel yang ditujukan kepada para pihak masing-masing pada tanggal 2 Maret 2022, 4 Maret 2022, 7 Maret 2022, 9 Maret 2022, 10 Maret 2022, 11 Maret 2022, 17 Maret 2022, 23 Maret 2022, yang menerangkan supaya para pihak tersebut datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan tersebut diterima, untuk mempelajari berkas perkara aquo sebelum berkas perkaranya di kirim ke Pengadilan Tinggi Jakarta;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Hal 6 dari 9 hal.Perkara No.910/Pdt/2022/PT DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat termuat lengkap dalam memori bandingnya tanggal 29 September 2022 pada pokoknya menyatakan pertimbangan hukum Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama dalam mengambil keputusan dalam perkara a quo dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan dalam objek sengketa ada pihak yang menguasai dan tidak digugat yaitu Narno, merupakan pertimbangan hukum yang keliru kalau Narno hanya mengakui tanpa bukti, oleh karena itu memohon kepada Majelis Hakim di Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa perkara ini berkenan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1010/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel tanggal 28 Oktober 2021 tersebut dan mengabulkan gugatan Pemanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang bahwa atas memori banding tersebut, pihak Terbanding XXIII semula Tergugat XXIII juga telah memberikan kontra memori banding tanggal 23 Maret 2022, Terbanding XX semula Tergugat XX telah mengajukan kontra memori banding tanggal 30 Maret 2022 dan Terbanding XVII semula Tergugat XVII telah mengajukan kontra memori banding tanggal 7 April 2022, semua kontra memori banding tersebut pada intinya mohon kiranya agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1010/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dengan seksama, menelaah dan mempelajari berkas perkara berikut isi putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1010/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel tanggal 28 Oktober 2021, memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara a quo sudah tepat dan benar yang pada inti pertimbangannya mempertimbangkan bahwa dengan tidak ditariknya sdr. Narno yang juga memiliki dan menguasai sebagian dari objek sengketa tersebut menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak, oleh karena itu disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan hukum sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding serta menjadi bagian dari dan termasuk dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan yang dikemukakan dalam memori banding dari Pemanding semula Penggugat menurut Pengadilan

Hal 7 dari 9 hal.Perkara No.910/Pdt/2022/PT DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi tidak dapat dibenarkan oleh karena alasan yang menjadi dasar keberatan yang dikemukakan dalam memori banding tersebut telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Pengadilan Tingkat Pertama, dan pertimbangan hukum tersebut telah diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan hukum sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1010/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel tanggal 28 Oktober 2021 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

Mengingat dan memperhatikan, Undang-undang Nomor 20 tahun 1947, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1010/Pdt.G/2019/PN Jkt.Sel ; tanggal 28 Oktober 2021 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari Rabu tanggal 1 Februari 2023 oleh kami **Berlin Damanik, S.H., M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Ketua Majelis, dengan **Sirande Palatukan, S.H., M.Hum** dan **Teguh Harianto, S.H., M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 6 Februari 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Wangi Amal Prakasa, S.H** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Hal 8 dari 9 hal.Perkara No.910/Pdt/2022/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)



1. Teguh Harianto, S.H., M.Hum

Berlin Damanik, S.H., M.Hum

2 Sirande Palatukan, S.H., M.Hum

PANITERA PENGGANTI,

Wangi Amal Prakasa, S.H

Biaya-biaya :

1.	Biaya proses	Rp. 130.000,00
2.	Redaksi	Rp. 10.000,-00
3.	Meterai	Rp. 10.000,00
	J u m l a h	Rp. 150.000,00