



PUTUSAN

Nomor 11/Pdt/2025/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **SADIAH Binti KARDIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Rekreasi RT. 005/ RW. 004, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Jakarta Utara, sebagai Pembanding I semula Penggugat I.
 2. **SADIAN Bin ABDUL LATIF**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Nelayan, beralamat di Jalan Kalibaru Timur VII RT. 012/ RW. 001, Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, sebagai Pembanding II semula Penggugat II.
 3. **ABDUL KARIS Bin ABDUL LATIF**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Rekreasi RT. 005/ RW. 004, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Jakarta Utara, Pembanding III semula Penggugat III.
 4. **ASANTI Binti ABDUL LATIF**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Rekreasi RT. 005/ RW. 004, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Jakarta Utara, Pembanding IV semula Penggugat IV.
 5. **ERLINA Binti ABDUL LATIF**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan swasta, beralamat di Jalan Kalibaru Timur VII RT. 012/ RW. 001, Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Pembanding V semula Penggugat V.
- Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat V diwakili oleh Kuasanya bernama Tasrif H.M. Saleh, S.H., M.H., dkk., Advokat yang tergabung pada LEMBAGA BANTUAN HUKUM MASYARAKAT ADIL BERSATU (LBH MABES) yang beralamat di Ruko Verbena G-2,

Hal. 1 dari 9 hal. Putusan Nomor 11/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Boulevard Grand Depok City, Tirtajaya, Kec. Sukmajaya, Kota Depok, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 1 Nopember 2024, untuk selanjutnya Penggugat I sampai dengan Penggugat V, sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

I a w a n :

NENENG SUMIATI, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Rekreasi, RT.006/RW.004, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

SUMARDI, alamat tidak diketahui, (diketahui terakhir beralamat di Jalan Rekreasi, RT.006/RW.004, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta), sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II diwakili oleh Kuasanya bernama Raiyan Maulana, SH., dkk., Advokat pada Kantor Hukum Raiyan El Pakpahan, beralamat di Jalan Zamrud Raya Blok M8 No. 2, Kelurahan Cisalak, Kec. Cimanggis, Depok, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 26 Nopember 2024;

SABRI, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Rekreasi Cilincing Lama No.03 RT. 006. RW 004 Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta (lokasi warung padang), dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Andi Faisal, S.H., M.H., C.Med dan Hasan Basri, S.Ag., S.H., M.H Para Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum ANDI & REKAN yang beralamat di Jl. Gedung Hijau Raya SF 07 No 74 Pondok Indah Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Nopember 2024, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Hal. 2 dari 9 hal. Putusan Nomor 11/Pdt/2025/PT DKI



LURAH CILINCING, Yang beralamat di Jalan Cilincing No. 36, RT.4/RW.9, Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

CAMAT CILINCING, Yang beralamat di Jalan Sungai Landak No.7 RT. 10, RW.04, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Canang Datu Hariyoso, S.H dan Rekan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Februari 2024, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

KANTOR PERTANAHAN KOTA JAKARTA UTARA, yang beralamat di Jalan Melur Raya No. 10 RT.002/RW.012, Kelurahan Rawa Badak Utara, Kecamatan Koja, Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca berkas perkara tersebut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 3 Januari 2024 Nomor 11/PDT/2025/PT DKI Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 3 Januari 2024 Nomor 11/PDT/2025/PT DKI Tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Hal. 3 dari 9 hal. Putusan Nomor 11/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 800/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr tanggal 21 Oktober 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat mengenai Surat Kuasa Khusus Para Penggugat Cacat Formil;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang ditaksir sejumlah Rp.3.627.000,00 (tiga juta enam ratus dua puluh tujuh ribu rupiah)

Menimbang bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 800/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding eletronik tanggal 4 Nopember 2024 melalui Aplikasi E-Court secara online terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 800/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr tanggal 21 Oktober 2024. Permohonan tersebut disertai memori banding tertanggal 13 November 2024 yang diterima secara eletronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 3 Januari 2025;

Bahwa atas banding dan memori banding tersebut Terbanding I, II semula Tergugat I, II dan Terbanding III semula Tergugat III mengajukan kontra memori banding tertanggal 2 Desember 2024 yang dilakukan secara elektronik serta diterima secara eletronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 3 Januari 2025;

Menimbang bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan kepada Pengadilan Tinggi, maka telah diberitahukan kepada para pihak melalui pengiriman secara

Hal. 4 dari 9 hal. Putusan Nomor 11/Pdt/2025/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

elektronik kepada para pihak masing-masing tanggal 28 Nopember 2024 yang Pelaksanaan inzage dilakukan secara elektronik;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para 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;

Menimbang bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding, yang selengkapny telah termuat dalam memori banding tertanggal 13 Nopember 2024 yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 800/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr tanggal 21 Oktober 2024;

Mengadili Sendiri

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum surat kuasa khusus Para Pembanding semula Para Penggugat No. 061/SK-Pdt/LBH-MABES/X/2023 tertanggal 13 Oktober 2023;
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Para Terbanding;

Menimbang bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding I, II semula Tergugat I, II mengajukan kontra memori banding yang selengkapny telah termuat dalam kontra memori banding tertanggal 2 Desember 2024, yang pada pokoknya memohon :

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan Para Pembanding /dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 800/Pdt.G / 2023/PN .Jkt.Utr tertanggal 21 Oktober 2024;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara

Hal. 5 dari 9 hal. Putusan Nomor 11/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding III semula Tergugat III mengajukan kontra memori banding yang selengkapnya telah termuat dalam kontra memori banding tertanggal 2 Desember 2024, yang pada pokoknya memohon :

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding III/Tergugat III Sabri untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara perkara No.800/Pdt.g/2023/PN.Jkt.Utr tertanggal 21 Oktober 2024.

Mengadili Sendiri

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).
2. Menyatakan tidak sah dan cacat formil Surat Kuasa Khusus para Pembanding/Para Penggugat No.061/SK-Pdt/LBH-MABES/X/2023 tertanggal 13 Oktober 2023.
3. Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul pada tingkat banding ini.

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 800/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr tanggal 21 Oktober 2024, berikut Berita Acara Persidangan perkara tersebut, serta membaca Memori Banding dan Kontra Memori Banding dari pihak yang berperkara, sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang pada pokoknya memutuskan Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard), dimana Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan alasan-alasan di dalam pertimbangan hukumnya secara tepat dan benar oleh karenanya alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai

Hal. 6 dari 9 hal. Putusan Nomor 11/Pdt/2025/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

pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara *a quo* pada tingkat banding dengan pertimbangan sebagai berikut:

- bahwa mencermati dan memeriksa Surat Kuasa Khusus Para Penggugat No 061/SK-Pdt/LBHMABES/X/2023 tertanggal 13 Oktober 2023 dihubungkan dengan ketentuan Pasal 123 HIR dan SEMA Nomor 2 Tahun 1959 diperoleh fakta bahwa didalam surat Kuasa Khusus Para Penggugat tersebut tidak menyebutkan dengan jelas identitas dan kedudukan SUMARDI sebagai Tergugat II. Adapun yang disebutkan didalam surat kuasa Para Penggugat No 061/SK-Pdt/LBHMABES/X/2023 tertanggal 13 Oktober 2023 “dalam hal ini mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Sdra. Neneng Sumiati Binti Abdul Latif (TERGUGAT) atas sebidang tanah berikut bangunan diatasnya dengan luas kurang lebih 459 m2 yang dahulunya milik Alm. Abdul Latif Bin Damang berdasarkan Hak Pakai No. 45/Cilincing dan sekarang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2124 atas nama Neneng Sumiati yang terletak di Jalan di jalan Rekreasi No. 4, RT.06, RW.04, Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, serta Lurah Kelurahan Cilincing sebagai Turut TERGUGAT I, dan Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Utara sebagai Turut TERGUGAT II.”;
- bahwa oleh karena dalam surat Kuasa Para penggugat tidak menyebutkan identitas dan/atau kedudukan SUMARDI sebagai Tergugat II sehingga berdasarkan ketentuan yang diatur dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1959 menjadikan surat kuasa Khusus Para Penggugat tersebut menjadi cacat formil dan tidak sah untuk dijadikan dasar mewakili pihak pemberi kuasa di persidangan;
- bahwa oleh karena surat Kuasa Khusus Para Penggugat tidak sah dan tidak memenuhi ketentuan SEMA Nomor 2 Tahun 1959, sehingga dengan demikian eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II, mengenai Eksepsi Surat Kuasa Khusus Penggugat Cacat Formil;

Hal. 7 dari 9 hal. Putusan Nomor 11/Pdt/2025/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

- bahwa oleh karena eksepsi mengenai Kuasa Khusus Para Penggugat Cacat Formil dikabulkan, maka menurut hukum telah terdapat cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 800/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr tanggal 21 Oktober 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, *Het Herzien Inlandsch Reglement* (HIR), Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 800/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr tanggal 21 Oktober 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Kamis, tanggal 16 Januari 2025 yang terdiri dari Tahsin, S.H., M.H selaku Hakim Ketua, Sri Andini, S.H., M.H dan H. Budi Susilo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Budi Santoso, S.H Panitera Pengganti, tanpa

Hal. 8 dari 9 hal. Putusan Nomor 11/Pdt/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Sri Andini, S.H., M.H

Tahsin, S.H., M.H

H. Budi Susilo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Budi Santoso, S.H

Perincian biaya:

- | | |
|-----------------------|--------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | Rp130.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 9 dari 9 hal. Putusan Nomor 11/Pdt/2025/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)