



**PUTUSAN**

**Nomor 610/PDT/2023/PT BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Silviana**, bertempat tinggal Villa Indah Permai Blok H 28 Nomor 20 RT.008/035 Teluk Pucung Bekasi Utara Kota Bekasi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fabrian W.E. Mamahit, SH., MH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Mamahit & Partners Law Office beralamat di Rukan Grand Galaxy City Blok RSN 1/38 Jaka Setia, Bekasi Selatan Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/SK/FMP/VII/2023 tanggal 28 Juli 2023, sebagai Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan:

1. **O'om Omsiah**, bertempat tinggal di Kabupaten Bogor, Irigowo RT.001/002 Desa Sukajaya Kecamatan Jonggol, sebagai Terbanding I semula Tergugat I Konvensi;
2. **Nurshirwan Harun Al Rasyid**, bertempat tinggal di Jalan Bintara 9 RT.001/005 Kelurahan Bintara Kecamatan Bekasi Barat Kota Bekasi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dony Widodo, SH., Eko Kuspartono, SH., dan Indra Syamsu, SH., MM., masing-masing Advokat pada Kantor Hukum Dony Widodo, SH., & Rekan beralamat di Cluster Setia Mekar Resident 2 Nomor 17 Desa Setia Mekar Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 015/SK/DWR/VII/2022 tanggal 2 Agustus 2022, sebagai

halaman 1 dari 8 putusan nomor 610/PDT/2023/PT BDG



Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat  
Rekonvensi;

3. **Persyarikatan Muhammadiyah**, berkedudukan di Yogyakarta dan Jakarta dan Yogyakarta beralamat di Gedung Pusat Dakwah Muhammadiyah Jalan Menteng Raya Nomor 62 Menteng Jakarta Pusat yang diwakili oleh Dr. H. Anwar Abbas, MM., M. Ag selaku Ketua Pimpinan Pusat Muhammadiyah dan Prof. Dr, H. Abdul Mu'ti, M.Ed., selaku Sekretaris Umum Pimpinan Pusat Muhammadiyah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Ihsan, SH., MH., M.Si., Dr. Nur Hakim, SH., MH., Dian Rustandi, SH., MH., Eka Purnamasari, SH., Faisal, SH., Usra Walulung, SH., dan Ade Iva Putra, SH., masing-masing Advokad pada Tim Hukum Muhammadiyah untuk tanah wakaf Jonggol beralamat di Gedung Pusat Dakwah Muhammadiyah Jalan Menteng Raya Nomor 62 Menteng Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 055/KSA/ 1.0/II/2022 tanggal 5 Agustus 2022, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi;

4. **Aden Dahri**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah beralamat di Jalan Veteran II Nomor 50 Gg. PT. Brite Desa Teluk Pinang Kecamatan Ciawi Kota Bogor, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi;

5. **Lismana**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah beralamat di Jalan Raya Cileungsi-Jonggol Km. 1 Nomor 9 Ruko Grand Aneka Elok Nomor 10A Cileungsi Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dony Widodo, SH., Eko Kuspartono, SH., dan Indra Syamsu, SH., MM., masing-masing Advokad pada Kantor Hukum Dony Widodo, SH., & Rekan beralamat di Cluster Setia Mekar Resident 2

halaman 2 dari 8 putusan nomor 610/PDT/2023/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 17 Desa Setia Mekar Kecamatan Tambun Selatan Kabupaten Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 017/SK/ DWR/VII/2022 tanggal 8 Agustus 2022, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Konvensi.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah Membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 610/PDT/2023/PT BDG tanggal 3 Oktober 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penetapan Majelis Hakim Nomor 610/PDT/2023/PT BDG, tanggal 3 Oktober 2023 tentang penetapan hari sidang;
3. Berkas perkara dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 238/Pdt.G/2022/PN Cbi, tanggal 18 Juli 2023, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 238/Pdt.G/2022/PN Cbi, tanggal 18 Juli 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM KONVENSI

#### Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Tergugat 2 Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat 1 Konvensi dan Turut Tergugat 3 Konvensi untuk seluruhnya.

#### Dalam Pokok Perkara

Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

halaman 3 dari 8 putusan nomor 610/PDT/2023/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM REKONVENSI

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat 2 Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 5.536.000,- (lima juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cibinong diucapkan pada tanggal 18 Juli 2023 dengan dihadiri oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan terhadap Tergugat I telah diberitahukan isi putusan pada tanggal 21 Juli 2023, Tergugat II dan Turut Tergugat III tanggal 28 Juli 2023, Turut Tergugat I tanggal 28 Juli 2023, Turut Tergugat II tanggal 24 Juli 2023;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sekarang Pembanding mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta permohonan banding Nomor 238/Pdt.G/2022/PN Cbi tanggal 31 Juli 2023 dibuat oleh Hj. Ratu Hera K, S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat Konvensi pada tanggal 3 Agustus 2023, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 31 Agustus 2023, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Konvensi pada tanggal 30 Agustus 2023, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi pada tanggal 2 Agustus 2023, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III Konvensi pada tanggal 31 Agustus 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (Inzage) secara elektronik;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

halaman 4 dari 8 putusan nomor 610/PDT/2023/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong nomor 238/Pdt.G/2022/PN Cbi tanggal 18 Juli 2023, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim banding telah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* dalam posita gugatan, Penggugat menerangkan memperoleh objek sengketa yang berupa tanah Hak Milik Adat di Blok Irigowo RT001/002 Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol Kabupaten Bogor, Jawa Barat sesuai Persil Nomor 07.D.III Kohir Nomor C.342 seluas 4530M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Darma
- Sebelah Timur : Tanah Milik Yayasan
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Ahmad
- Sebelah Barat : Tanah Milik Adam

Bahwa Penggugat melakukan pembelian tanah objek sengketa dalam perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa dalam surat gugatan, Penggugat menyebutkan Bahwa setelah melakukan jual-beli tersebut, Penggugat membangun kandang ayam dan Mess Karyawan untuk melakukan usaha peternakan ayam di atas tanah yang menjadi objek Sengketa senilai Rp 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah)

Bahwa setelah Penggugat selesai membangun kandang ayam di tanah yang menjadi objek sengketa, Penggugat dilaporkan ke Pihak Kepolisian Republik Indonesia cq Kepolisian Resor Bogor oleh Turut Tergugat 1 dengan dugaan tanpa hak menguasai tanah milik orang lain, sesuai Laporan Polisi Nomor LP/B/1591/X/2021/JBR/RES BGR tanggal 25 Oktober 2021.

Bahwa dalam proses pemeriksaan, Penggugat diberi informasi oleh Penyidik Kepolisian Resor Bogor yang menangani Laporan Polisi tersebut bahwa di tanah yang menjadi objek sengketa tersebut telah terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 25 tahun 1993 atas nama Soeripto.

halaman 5 dari 8 putusan nomor 610/PDT/2023/PT BDG

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian posita gugatan tersebut diatas, Majelis Hakim banding berpendapat bahwa yang menjadi objek sengketa tersebut telah terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 25 tahun 1993 atas nama Soeripto.

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi telah mengajukan eksepsi yang salah satunya mengenai kurang pihak, setelah Majelis Hakim Banding mempelajari dan menelitinya ternyata objek sengketa terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik nomor 25 tahun 1993 atas nama Soeripto, dengan demikian Soeripto sudah seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara *aquo* karena Soeripto yang terdaftar dalam Sertifikat tersebut dan mempunyai urgensi untuk membutikan kepemilikan atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut yang telah dipertimbangkan diatas setelah diteliti ternyata pula dalam posita gugatan tersebut diatas bahwa pada tanggal 6 Juli 2022 Penggugat dikirimkan somasi oleh Turut Tergugat I untuk mengosongkan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding pelajari ternyata yang mengirim somasi kepada Penggugat adalah Tim Hukum Muhammadiyah untuk Tanah Wakaf Jonggol dan ditandatangani oleh kuasa hukum Sutrisno Lukito Disastro, yang akan mewakafkan tanah sengketa kepada Persyarikatan Muhammadiyah yaitu Turut Tergugat I dan tanah sengketa tersebut belum beralih kepada Turut Tergugat I dengan demikian Majelis Hakim Banding berpendapat sudah tepat menempatkan Persyarikatan Muhammadiyah sebagai Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa meskipun hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan ditarik sebagai pihak dalam suatu perkara akan tetapi sebagaimana telah dipertimbangkan, Majelis Hakim banding tetap berpendapat gugatan Penggugat masih terdapat kekurangan pihak (*plurium litis consortium*) karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Cibinong nomor 238/Pdt.G/2022/PN Cbi tanggal 18 Juli 2023 tidak dapat

halaman 6 dari 8 putusan nomor 610/PDT/2023/PT BDG

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan HIR (Herziene Indonesisch Reglemen), Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan untuk Jawa dan Madura serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 18 Juli 2023 Nomor 238/Pdt.G/2022/PN Cbi yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat III Konvensi.

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

### DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima.

Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.00,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari: Senin tanggal: 23 Oktober 2023 oleh kami: Jonny

halaman 7 dari 8 putusan nomor 610/PDT/2023/PT BDG

#### 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

Sitohang, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, Susanto, S.H. dan Yuli Heryati, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari: Rabu tanggal: 8 November 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Tri Mulyani, S.H.,M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Susanto, S.H.

Jonny Sitohang, S.H.,M.H

TTD

Yuli Heryati, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

TTD

Tri Mulyani, S.H.,M.H.

## Perincian biaya :

1. Meterai ..... Rp. 10.000,00
  2. Redaksi ..... Rp. 10.000,00
  3. Proses ..... Rp. 130.000,00 +
- Jumlah ..... Rp. 150.000,00  
(Seratus lima puluh ribu rupiah)

halaman 8 dari 8 putusan nomor 610/PDT/2023/PT BDG