



PUTUSAN

Nomor 464/PDT/2024/PT BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata secara *e Court* pada Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

Yayasan Mutiara Bangsa Nusantara., beralamat di Jalan Joglo Nomor 44 RT 02, RW 07, Kelurahan Kukusan, Kecamatan Beji Depok, Kota Depok, Jawa Barat dalam hal ini diwakili oleh Sartono, S.Ag, M.Si, selaku Ketua Yayasan Mutiara Bangsa Nusantara yang sebelumnya bernama Lembaga Bina Umat/Pesantren Luhur Mutiara Bangsa berdasarkan Akta Notaris Nomor : 19 tanggal 18 September 2006, berdasarkan Akta Pendirian Yayasan Nomor 16 tanggal 20 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Yonsah Minanda, SH. MH. Notaris Jakarta Selatan, yang beralamat di Kukusan, Beji, Depok Jawa Barat, sebagai Pemanding semula Tergugat;

Lawan :

PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten, Tbk., - Bank Bjb Kantor Cabang Bekasi, berkedudukan di Bandung, dan berkantor pusat di Jalan Naripan 12-14, Bandung, Jawa Barat dalam hal ini diwakili oleh Nia Kania selaku Direktur PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk, berkedudukan di Bandung, Jalan. Naripan No. 12 – 14, dan telah memberi kuasa kepada Dr. Kris Muryanto, S.H, M.H., dan kawan-kawan, para Advokat dari Kantor Hukum KRIS MURYANTO & PARTNERS, Advokat/Konsultan Hukum/Kurator, berkantor di Jalan Sriwulan No. 17, Ancol, Regol, Kota Bandung, Jawa Barat 40254, Email:

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 464/PDT/2024/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

krismuryanto.lawoffice@gmail.com, berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus Nomor No. 0167/KA/DIR-HUK/2024 tertanggal 22 Juli 2024, sebagai Terbanding semula Penggugat;

Drs. Umar Ali Yanto, S.H., yang beralamat di Kampung Bali RT.7/RW.5, Halaman 1 Putusan Nomor 28/Pdt.G/2024/PN.Dpk Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 464/PDT/2024/PT BDG tanggal 7 Agustus 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Membaca berkas perkara Nomor 464/PDT/2024/PT BDG jo Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Dpk tanggal 4 Juli 2024 dan surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Dpk tanggal 4 Juli 2024, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 464/PDT/2024/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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 01196/Kukusan, Kelurahan Kukusan, Kecamatan Beji, Kota Depok, atas nama Umar Ali Yanto, S.H. selaku Turut Tergugat oleh Tergugat adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 01196/Kukusan, Kelurahan Kukusan, Kecamatan Beji, Kota Depok, atas nama Umar Ali Yanto, S.H. selaku Turut Tergugat oleh Tergugat merupakan Penguasaan Secara Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat mengembalikan/menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 01196/Kukusan, Kelurahan Kukusan, Kecamatan Beji, Kota Depok, atas nama Umar Ali Yanto, S.H., selaku Turut Tergugat kepada Penggugat sebagai jaminan kredit yang ada pada pihak Penggugat;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini;
7. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*);
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp390.000,00 (tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Dpk tanggal 4 Juli 2024, Pembanding semula Tergugat menyatakan banding secara Elektronik, sebagaimana ternyata dari Akta Banding Online No.27/SRT.PDT.BDG.ONLINE/2024/PN Dpk. Jo. No. 28/Pdt.G/2024/PN Dpk, yang dibuat oleh Ravita Lina, Panitera pada Pengadilan Negeri Depok, pada tanggal 8 Juli 2024. Permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 15 Juli 2024 ;

Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 464/PDT/2024/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan sesuai Relaas Pemberitahuan Permohonan Banding, yang diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Depok kepada Terbanding dan Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 10 Juli 2024;

Bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat mengajukan kontra memori banding masing-masing tertanggal 23 Juli 2024 dan 19 Juli 2024, dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 23 Juli 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing pada tanggal 29 Juli 2024 yang diberitahukan secara elektronik dan tercatat melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Depok;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat 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 dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 28/Pdt.G//2024/PN.Dpk. tanggal 4 Juli 2024

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 464/PDT/2024/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)



MENGADILI SENDIRI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum TERBANDING untuk membayar biaya perkara.

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa selengkapnya Memori Banding Pemanding semula Tergugat tertanggal 15 Juli 2024 merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pemanding semula Tergugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Kelas I A Nomor 28/Pdt.G/2024/PN.Dpk pada tanggal 04 Juli 2024;
3. Menghukum PEMBANDING semula TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Banding.

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak Banding untuk seluruhnya.
2. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Turut Terbanding untuk seluruhnya.

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 464/PDT/2024/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan menurut hukum Umar Ali Yanto, S.H. adalah Pemilik Yang Sah Secara Hukum atas tanah dan bangunan sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01196/Kukusan tercatat atas nama Umar Ali Yanto, S.H., yang terletak di Kampung Kukusan RT.002/RW.07, Kelurahan Kukusan, Kecamatan Beji, Kota Depok.
4. Mengabulkan untuk menambah Petitum yang berisi penghukuman (condemnatoir) yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor: 846 PK/Pdt/2021 tanggal 22 Desember 2021, yaitu :

Menghukum kepada Tergugat/ Sartono, S.Ag, MSi untuk mengembalikan dan/ atau menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 01196/Kukusan atas nama Umar Ali Yanto, S.H., kepada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat & Banten Tbk (Bank BJB) Kantor Cabang Bekasi dan/ atau Drs. Umar Ali Yanto, S.H. dalam keadaan kosong dan terlepas dari segala ikatan apapun.
5. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir : salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Dpk tertanggal 4 Juli 2024, memori banding dari Pembanding semula Tergugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, yang dalam amar Putusannya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada pokoknya menyatakan Eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima dan Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, bahwa langkah hukum yang harus diajukan oleh Penggugat selaku pihak termohon Eksekusi sebagaimana Penetapan Nomor 02/Eks.Del/2021/PN.Bks Jo. Nomor 16/Pen.Pdt/Eks.Peng/2020/PN.Dpk Jo. Putusan Kasasi Nomor 2758 K/PDT/ 2019 tanggal 14 November 2019 Jo. Nomor 334/PDT/2019/PT.Bdg

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 464/PDT/2024/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Oktober 2018 Jo. Nomor 47/Pdt.G/2017/PN.Dpk tanggal 25 Januari 2018 yang mana Penetapan tersebut telah dibatalkan oleh Putusan Peninjauan Kembali Nomor 846PK/PDT/2021 tanggal 22 Desember 2021 maka Penggugat yang dulunya sebagai Termohon Eksekusi harus mengajukan gugatan Serta Merta dan hal tersebut sebagaimana yang disarankan oleh Ketua Pengadilan Negeri Depok sebagaimana dalam surat jawaban Nomor W11.U21/3850/HK.02/IX/2022, tertanggal 21 September 2022 serta sebagaimana disarankan juga oleh Ketua Pengadilan Tinggi Badung sebagaimana surat jawaban dengan Nomor W11.U/6551/PS.05/11/2022 tertanggal 30 November 2022 dan diperkuat dengan Peraturan Direktorat Jenderal Badan Peradilan Umum Mahkamah Agung RI Jakarta 2019, BAB I Eksekusi, Ruang Lingkup Dan Penyelesaian, maka langkah Penggugat dalam mengajukan gugatan tersebut telah dibenarkan secara hukum, oleh karena langkah Penggugat dalam gugatan serta merta tersebut didasari dari tindakan Tergugat yang tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01196/Kukusan, Kelurahan Kukusan, Kecamatan Beji, Kota Depok, atas nama Umar Ali Yanto, S.H kepada Penggugat berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 846PK/PDT/2021 tanggal 22 Desember 2021, sehingga agar Penggugat dapat mengajukan Eksekusi terhadap putusan tersebut, maka Penggugat harus mengajukan gugatan serta merta dan oleh karena gugatan serta merta yang diajukan oleh Penggugat untuk memenuhi syarat dalam mengajukan permohonan Eksekusi atas Sertifikat Hak Milik Nomor 01196/Kukusan, Kelurahan Kukusan, Kecamatan Beji, Kota Depok, atas nama Umar Ali Yanto, S.H yang sekarang ini dikuasai oleh Tergugat, sehingga Tergugat dalam menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 01196/Kukusan, Kelurahan Kukusan, Kecamatan Beji, Kota Depok, atas nama Umar Ali Yanto, S.H tersebut dilakukan secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 464/PDT/2024/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

sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Dpk tanggal 4 Juli 2024, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat dihukum membayar biaya perkara;

Mengingat Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura HIR Stb Nomor 1947 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan-perundang lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat ;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 28/Pdt.G/2024/PN Dpk tanggal 4 Juli 2024, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat, untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Pengadilan, yang ditingkat Banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari : Rabu, tanggal 21 Agustus 2024, yang terdiri dari Edison Muhamad, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Sudarwin, S.H., M.H. dan Kemal Tampubolon, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 26 Agustus 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Rosmalinda, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 464/PDT/2024/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

berperka maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Depok pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sudarwin, S.H., M.H.

Edison Muhamad, S.H.,M.H.

Kemal Tampubolon, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Rosmalinda, S.H.,M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Materai 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 9 dari 9 Putusan Nomor 464/PDT/2024/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)