



**PUTUSAN**

**Nomor 544/PDT/2024/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 :

**FERRY**, berkedudukan di Periuk Damai Blok A.3 No.14 Rt.001/Rw.008, Periuk, Kota Tangerang, Banten dalam hal ini memberikan kuasa kepada SANDY SURESNO, S.H., dan ICHWAN KURNIA, S.H., M.H., Para Advokat dari Law Office "SUREZ 81 & PARTNERS", yang berkantor di Jl. Panglima Polim Raya, Rukan Grand Panglima Polim Kavling 30 Pulo, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Agustus 2024 sebagai Pemanding semula Penggugat;

Lawan:

- 1. LEENDERT JOSEPH L**, bertempat tinggal di Jl. Pangandaran No.22, Mediterania 2 Sentul City, Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada DR Billy Komara, SE., MM., SH., MH. dkk para Advokat pada Kantor Hukum Billy Komara & Partners yang beralamat di Bukit Bogor Raya Blok i-10 no 21, Bogor Lakeside, Bogor berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Agustus 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- 2. RAHMAWATI**, beralamat di Jl. Pangandaran Nomor 22, Mediterania 2 Sentul City, Kelurahan Babakan Madang,

*Halaman 1 dari 22 Putusan Nomor 544/PDT/2024/PT BDG.*



Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor – Provinsi Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;

**3. TJANDRA**, saat ini tidak diketahui lagi alamat terakhirnya (dahulu beralamat di Villa Gading Harapan Blok Aj 23/08, RT. 008 RW.003, Kelurahan Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi), untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;

**4. SALAMI**, saat ini tidak diketahui lagi alamat terakhirnya (dahulu beralamat di Villa Gading Harapan Blok Aj 23/08, RT. 008 RW.003, Kelurahan Babelan Kota, Kecamatan Babelan, Kabupaten Bekasi), untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV ;

**5. TENGGU SANDRA FAUZIAH**, beralamat di Jl. Cikaret Raya, Komplek Ruko LMC No. 67 Lantai 2, Cibinong, Kabupaten Bogor, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

**6.KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jl. Tegar Beriman, Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Seri Maharani Br Karo, SH., MH. dkk yang kesemuanya adalah ASN dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 9 Oktober 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

**7. PT. BANK ICBC INDONESIA**, berkedudukan di Jakarta, beralamat di ICBC Tower 32nd Floor, Jalan M.H. Thamrin No. 81, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Savitri Kusuma wardhani, S.H, Dkk tertanggal 18 Oktober 2024; sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

*Halaman 2 dari 22 Putusan Nomor 544/PDT/2024/PT BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 544/PDT/2024/PT BDG, tanggal 5 September 2024 tentang Penetapan Majelis Hakim;

Telah membaca Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 544/PDT/2024/PT BDG tanggal 5 September 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara ini;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Nomor 544/PDT/2024/PT BDG, tanggal 5 September 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara Nomor: 337/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Juli 2024;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor: 337/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Juli 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I sepanjang mengenai eksepsi Gugatan Nebis In Idem;

Dalam Pokok perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.439.000,- (Tiga Juta Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cibinong diucapkan pada tanggal 25 Juli 2024, terhadap putusan tersebut

*Halaman 3 dari 22 Putusan Nomor 544/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

Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 8 Agustus 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding ecourt Nomor 337 / Pdt. G / 2023/PN Cbi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong dan telah diberitahukan secara elektronik pada hari dan tanggal itu juga kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat permohonan tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 15 Agustus 2024 serta telah diberitahukan kepada Para Pihak pada tanggal 15 Agustus 2024 secara elektronik dan tercatat;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding pada 21 Agustus 2021, serta telah diberitahukan pada tanggal 26 Agustus 2024 secara elektronik;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Turut Terbanding III semula Turut Tergugat Tergugat III mengajukan kontra memori banding pada 22 Agustus 2024, serta telah diberitahukan pada tanggal 26 Agustus 2024 secara elektronik;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) pada tanggal 28 Agustus 2024 secara elektronik;

## 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;

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

*Halaman 4 dari 22 Putusan Nomor 544/PDT/2024/PT BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinog No.337/ Pdt. G/2023/ PN Cbi tanggal 25 Juli 2024;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan Provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melakukan permohonan Proses Pembatalan Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 1151/Babakan Madang tertanggal 24 Juni 2011, seluas 1.131 M2 sebagaimana Surat Ukur No. 6/Babakan Madang/2011 tertanggal 24 Mei 2011 atas nama TJANDRA (i.c. TERGUGAT III) yang terletak di Jl. Pangandaran Golf No. 22, Kelurahan Babakan Madang, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor – Provinsi Jawa Barat yang telah dibebankan hak tanggungan sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan No. 8739/2017 Peringkat I (Pertama) tertanggal 22 Juni 2017 kepada TURUT TERGUGAT II sampai dengan Putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah selaku Kreditur Baru (Cessionaris) dari TERGUGAT III berdasarkan:
  - a. Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.: 10 tanggal 14 Juli 2023 yang dibuat dihadapan Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang; dan
  - b. Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.: 11 tanggal 14 Juli 2023 yang dibuat di hadapan Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang.
3. Menyatakan:
  - a. Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.: 10 tanggal 14 Juli 2023 yang dibuat dihadapan Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang;

Halaman 5 dari 22 Putusan Nomor 544/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)



- b. Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.: 11 tanggal 14 Juli 2023 yang dibuat di hadapan Bayu Rushadian Utama, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang.
- Merupakan keseluruhan Akta Pengalihan Piutang (Cessie) yang sah menurut hukum;
4. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
  5. Menyatakan Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh TERGUGAT III dan telah disetujui TERGUGAT IV dengan TURUT TERGUGAT III sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) No. 2 tertanggal 3 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Dr. Satria Amiputra A. SE., Ak., SH., MM., MAK., MEcDEv., MH., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, adalah sah secara hukum dan mengikat;
  6. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 249/Pdt.G/2019/PN.Cbi tertanggal 18 Mei 2020 untuk dikesampingkan dan tidak mengikat;
  7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. Sertifikat Hak Milik No. 1151/Babakan Madang tertanggal 24 Juni 2011, seluas 1.131 M2 sebagaimana Surat Ukur No. 6/Babakan Madang/2011 tertanggal 24 Mei 2011 atas nama TJANDRA (i.c. TERGUGAT III) yang terletak di Jl. Pangandaran Golf No. 22, Kelurahan Babakan Madang, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor – Provinsi Jawa Barat telah dibebankan hak tanggungan sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan No. 8739/2017 Peringkat I (Pertama) tertanggal 22 Juni 2017;
  8. Menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan No. 8739/2017 Peringkat I (Pertama) tertanggal 22 Juni 2017 adalah sah menurut hukum dan memiliki kekuatan eksekutorial;
  9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan immateriil seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) yang dibayar secara kontan dan sekali gus kepada PENGGUGAT terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

*Halaman 6 dari 22 Putusan Nomor 544/PDT/2024/PT BDG.*



10. Memerintahkan agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melakukan permohonan Proses Pembatalan Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 1151/Babakan Madang tertanggal 24 Juni 2011, seluas 1.131 M2 sebagaimana Surat Ukur No. 6/Babakan Madang/2011 tertanggal 24 Mei 2011 atas nama TJANDRA (i.c. TERGUGAT III) yang terletak di Jl. Pangandaran Golf No. 22, Kelurahan Babakan Madang, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor – Provinsi Jawa Barat yang telah dibebankan hak tanggungan sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan No. 8739/2017 Peringkat I (Pertama) tertanggal 22 Juni 2017 kepada TURUT TERGUGAT II sampai dengan Putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
11. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk patuh dan tunduk terhadap Putusan dalam perkara ini;
12. Mengizinkan PENGGUGAT untuk mengambil pelunasan hutang TERGUGAT III terlebih dahulu dengan cara melakukan Lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang setempat atas bidang tanah berdasarkan SHM No. 1151/Babakan Madang tertanggal 24 Juni 2011, seluas 1.131 M2 sebagaimana Surat Ukur No. 6/Babakan Madang/2011 tertanggal 24 Mei 2011 atas nama TJANDRA (i.c. TERGUGAT III) yang terletak di Jl. Pangandaran Golf No. 22, Kelurahan Babakan Madang, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor – Provinsi Jawa Barat, walaupun ada bantahan, perlawanan (verzet), banding atau kasasi;

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Bandingnya Terbanding I semula Tergugat I memohon kepada Pengadilan Tinggi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I untuk seluruhnya.;
2. Menerima dan mengesahkan secara hukum Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No 337/Pdt.G/2023/PN. Cbi tanggal 25 Juli 2024;

*Halaman 7 dari 22 Putusan Nomor 544/PDT/2024/PT BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM PROVISI:

1. Mengabulkan provisi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Cibinong No 249/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 18 Mei 2020;

Menimbang, bahwa dalam Kontra Memori Bandingnya Kuasa Hukum Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III memohon kepada Pengadilan Tinggi sebagai berikut :

#### Mengadili :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No.337/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Juli 2024;

#### Mengadili Sendiri :

### DALAM PROVISI :

- Mengabulkan Provisi PEMBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada TERBANDING I/TERGUGAT I;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara a quo beserta surat-surat terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Juli 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, dan dari Turut Terbanding III

*Halaman 8 dari 22 Putusan Nomor 544/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

semula Turut Tergugat III, Majelis Hakim Tingkat Banding telah memutus perkara a quo dengan pertimbangan sebagai berikut:

## DALAM KOMPENSI

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan tuntutan Provisi, yaitu agar Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan permohonan Proses Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 1151/Babakan Madang, tertanggal 24 Juni 2011, seluas 1.131 M2 sebagaimana Surat Ukur Nomor 6/Babakan Madang/2011 tertanggal 24 Mei 2011 atas nama Tjandra (i.c. Tergugat III) yang terletak di Jl. Pangandaran Golf Nomor 22, Kelurahan Babakan Madang, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat yang telah dibebankan Hak Tanggungan sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 8739/2017 Peringkat I (Pertama) tertanggal 22 Juni 2017 kepada Turut Tergugat II sampai dengan putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Menimbang, bahwa pengadilan tidak dapat menghalangi jika Terbanding I semula Tergugat I a quo hendak mengajukan Permohonan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 1151/Babakan Madang, tertanggal 24 Juni 2011, atas tanah seluas 1.131 M2 sebagaimana Surat Ukur Nomor 6/Babakan Madang/2011 tertanggal 24 Mei 2011 yang telah beralih ke atas nama Tjandra (i.c. Terbanding III semula Tergugat III) yang terletak di Jl. Pangandaran Golf Nomor 22, Kelurahan Babakan Madang, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, karena hal itu merupakan hak dan kepentingan dari Terbanding I semula Tergugat I mengajukannya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (i.c. Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II).

Menimbang, bahwa oleh karena itu tuntutan Provisi Pembanding semula Penggugat tersebut ditolak;

### DALAM EKSEPSI

*Halaman 9 dari 22 Putusan Nomor 544/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)



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah membaca eksepsi Terbanding I semula Tergugat I:

1. Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, dikarenakan Tergugat tidak ada hubungan apapun dengan Penggugat, juga tidak mengenal Penggugat, maka gugatan yang diajukan tidak ada dasar hukumnya;
2. Mengenai gugatan Penggugat tidak dapat dilanjutkan dikarenakan Tergugat telah mempunyai Putusan Perkara Perdata Nomor 249/Pdt.G/2019/PB Cbi yang telah berkekuatan hukum tetap tertanggal putusan 18 Mei 2020;
3. Mengenai PT. Bank ICBC Indonesia, Tergugat tidak pernah berhubungan sama sekali (dalam transaksi keuangan maupun pinjaman kredit);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbanding I semula Tergugat I point 1 dan 3 di atas telah ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan alasan dan pertimbangan, yaitu eksepsi tersebut telah memasuki materi pokok perkara, pendapat dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dibenarkan dan karena itu dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menerima dan mengabulkan eksepsi Terbanding I semula Tergugat I point 2, tentang gugatan Penggugat tidak dapat dilanjutkan dikarenakan Tergugat telah mempunyai Putusan Perkara Perdata Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Cbi yang telah berkekuatan hukum tetap tertanggal putusan 18 Mei 2020, yang menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama gugatan Penggugat a quo yaitu perkara Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Cbi adalah gugatan Nebis In Idem karena perkara yang sama telah diajukan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 18 Mei 2020;

*Halaman 10 dari 22 Putusan Nomor 544/PDT/2024/PT BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah mempelajari dan mencermati putusan Pengadilan Negeri Cibinong perkara Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 18 Mei 2020 dan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Juli 2024 Jo perkara banding Nomor 544/PDT/2024/PT BDG :

1. **Para Pihak** dalam putusan perkara Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 18 Mei 2020 dan para pihak dalam putusan perkara Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Cbi Jo perkara banding Nomor 544/PDT/2024/PT BDG, **tidak sama**;
2. Penggugat dalam putusan perkara Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Juli 2024 adalah **Ferry, menggugat Lendert Joseph L, Rahmawati (adalah suami istri sebagai Tergugat I dan Tergugat II) Tjandra dan Salami (adalah suami istri sebagai Tergugat III dan Tergugat IV), Tengku Sandra Fauziah (Notaris/PPAT sebagai Turut Tergugat I), Kantor Pertanahan Bogor (sebagai Turut Tergugat II) dan PT. Bank ICBC Indonesia (sebagai Turut Tergugat III)**. Ferry sebagai Penggugat adalah Kreditur baru yang mengambil alih piutang (Cessie) Turut Terbanding III/Turut Tergugat III (PT. Bank ICBC Indonesia) kepada Terbanding III/ Tergugat III (Tjandra) berdasarkan: Akta Perjanjian Jual beli Piutang No.10 tanggal 14 Juli 2023 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No.11 tanggal 14 Juli 2023 yang dibuat dihadapan Bayu Raushadian Hutama Notaris di Kota Tangerang antara : Penggugat (Ferry) dengan Turut Tergugat III (PT Bank ICBC Indonesia);
3. Sedangkan Penggugat dalam putusan perkara Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 18 Mei 2020 adalah **Leendert Joseph dan Rahmawati (suami isteri) menggugat Tjandra (sebagai Tergugat I) dan Tengku Sandra Fauzia Notaris/PPAT (sebagai Tergugat II) dan Badan Pertanahann Nasional Kabupaten Bogor (sebagai Turut Tergugat)**, karena telah mengalih namakan Sertipikat Hak Milik No.1151/Babakan Madang tertanggal 24 Juni 2011 milik Leendert

*Halaman 11 dari 22 Putusan Nomor 544/PDT/2024/PT BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Joseph, ke atas nama Tjandra secara sepihak tanpa persetujuan Penggugat;

4. **Substansi pokok perkara** dalam putusan Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 18 Mei 2020 dan substansi pokok perkara dalam putusan Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Juli 2024 Jo perkara banding Nomor 544/PDT/2024/PT BDG, **tidak sama.**

5. Substansi pokok perkara dalam putusan Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 18 Mei 2020 adalah :

- Perbuatan Terbanding III/Tergugat III (dalam hal ini Tjandra) telah mengalihnamakan Sertipikat Hak Milik No.1151/Babakan Madang tertanggal 24 Juni 2011 atas nama Terbanding I/Tergugat I (dalam hal ini Leendert Joseph L) ke atas namanya sendiri (Tjandra), tanpa sepengetahuan/se-izin Terbanding I semua Tergugat I dan isteri Terbanding II semula Tergugat II (dalam hal ini Rahmawati), yang dilakukan secara sepihak oleh Terbanding III/Tergugat III (Tjandra) melalui proses Akta Jual Beli Tanah (Akta Jual beli Nomor 03/2017 tanggal 30 Maret 2017) di kantor Notaris dan PPAT Tengku Sandra Fauzia (Tergugat II);
- Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah secara melawan hukum membuat dan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 03/2017 tanggal 30 Maret 2017 tanpa didukung dengan fakta-fakta, dokumen, data dan informasi yang valid dan benar serta mengesampingkan kehadiran Penggugat (Leendert Joseph L) dan tidak membacakan akta yang dibuatnya dihadapan para pihak yang mana seluruhnya merupakan perbuatan yang bertentangan dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

6. Substansi Pokok Perkara dalam Putusan Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Juli 2024 Jo Perkara banding Nomor 544/PDT/2024/PT BDG, adalah :

*Halaman 12 dari 22 Putusan Nomor 544/PDT/2024/PT BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembanding/Penggugat (dalam hal ini Ferry) menjadi Kreditur baru (Cessie) terhadap debitur Terbanding III/Tergugat III (Tjandra), menggantikan posisi Turut Terbanding III/Turut Tergugat III (PT. Banka ICBC Indonesia);
- Turut Terbanding III/Turut Tergugat III (dalam hal ini PT. Bank ICNC Indonesia) telah mengalihkan piutangnya dari Terbanding III/Tergugat III (dalam hal ini Tjandra) berdasarkan Perjanjian Jaminan Kredit Pemilikan Rumah kepada Pembanding semula Penggugat (dalam hal ini Ferry) melalui Akta Perjanjian Jual beli Piutang No.10 tanggal 14 Juli 2023 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No.11 tanggal 14 Juli 2023 yang dibuat dihadapan Bayu Raushadian Utama Notaris di Kota Tangerang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas maka eksepsi Nebis In Idem dari Terbanding I semula Tergugat I tidak tepat dan karena itu harus ditolak, karena tidak memenuhi rumusan Pasal 1917 KUH Perdata, yaitu para pihak dan gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) dalam putusan perkara Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 18 Mei 2020, tidak sama dengan para pihak dan gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) dalam putusan perkara Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Juli 2024 Jo Perkara banding Nomor 544/PDT/2024/PT BDG,

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, eksepsi Nebis In Idem dari Terbanding I semula Tergugat I dinyatakan ditolak, dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah mengabulkan eksepsi Nebis In Idem dari Terbanding I semula Tergugat I tersebut harus dibatalkan;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan pokok gugatan Pembanding semula Penggugat dan alasan-alasan dari Pembanding semula Penggugat mengajukan banding

*Halaman 13 dari 22 Putusan Nomor 544/PDT/2024/PT BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Juli 2024 yang dalam putusannya “Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima”;

Menimbang, bahwa inti gugatan Pembanding semula Penggugat dalam perkara Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Juli 2024 Jo perkara banding Nomor 544/PDT/2020/PT BDG, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding III semula Tergugat III (Tjandra), adalah orang perorangan dan atas persetujuan istrinya Salami (Terbanding IV semula Tergugat IV) mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada PT. Bank ICBC Indonesia (Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III) (Vide Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah No.2 tanggal 3 Mek 2017);
2. Bahwa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III adalah Badan Hukum Perbankan Swasta telah menyetujui dan telah memberikan Kredit Pemilikan Rumah kepada Terbanding III semula Tergugat III;
3. Bahwa atas pemberian Kredit Pemilikan Rumah tersebut, Terbanding III semula Tergugat III dengan persetujuan Terbanding IV semula Tergugat IV telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1151/Babakan Madang, tanggal 24 Juni 2011, atas nama Tjandra (i.c. Terbanding III semula Tergugat III), yaitu tanah seluas 1.131 M2, terletak di Jl. Pangandaran Golf No.22, Kelurahan Babakan Madang, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, untuk dibebankan Hak Tanggungan, yaitu :
  - Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No.03 tanggal 3 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Satria Amiputra dan
  - Akta Pembebanan Hak Tanggungan No.14/2017 tanggal 8 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Desmayani Setyaningsih, PPAT di Kab. Bogor;
  - Atas dasar Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No.03 tanggal 3 Mei 2017 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No.14/2017 tanggal 8 Mei 2017 itu selanjutnya telah dibuat Sertipikat

Halaman 14 dari 22 Putusan Nomor 544/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

Hak Tanggungan No.8739/2017 Peringkat I (Pertama) tertanggal 22 Juni 2017;

4. Bahwa Terbanding III semula Tergugat III maupun Terbanding IV semula Tergugat IV, telah tidak melanjutkan pembayaran cicilan pelunasan fasilitas KPR kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, sampai dengan tanggal 16 Mei 2022 dengan total kewajiban pelunasan sebesar Rp.22.077.645.441,38 (dua puluh dua milyar tujuh puluh tujuh juta enam ratus empat puluh lima ribu empat ratus empat puluh satu ribu rupiah koma tiga puluh delapan sen);
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 butir 15.2 Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah No.2 tanggal 3 Mei 2017, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III dapat dan berhak mengalihkan Piutangnya beserta Jaminan kepada pihak lain;
6. Bahwa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah mengalihkan piutangnya beserta jaminan tersebut (Sertipikat Hak Milik No.1151/Babakan Madang tertanggal 24 Juni 2011 atas nama TJANDRA /Terbanding III semula Tergugat III) tersebut kepada Penggugat, berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No.10, tanggal 14 Juli 2023 dan Akta No.11 yang dibuat dihadapan Bayu Raushadian Utama, Notaris di Kota Tangerang, sehingga dengan demikian:
  - Tagihan/Piutang Turut Terbanding III/Turut Tergugat III kepada Terbanding III/Tergugat III beralih kepada Pembanding/Penggugat.
  - Pembanding/Penggugat berkedudukan sebagai kreditur baru (Cessionaris) dari Terbanding III/Tergugat III (Tjandra),
7. Bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II (suami istri) dalam perkara Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Cbi telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Cibinong menggugat Tjandra (pemilik Sertipikat Hak Milik No.1151/Babakan Madang) dan Tengku Sandra Fauzia (Notaris/PPAT di Kabupaten Bogor)

Halaman 15 dari 22 Putusan Nomor 544/PDT/2024/PT BDG.



dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor, masing-masing sebagai Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat, dengan dalil gugatan adalah, melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena secara sepihak telah membuat Akta Jual Beli Nomor 03/2017 dan melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1151/Babakan Madang ke Kantor ATR/BPN Kabupaten Bogor dari semula atas nama Leendert Joseph L (Penggugat) dialihkan menjadi atas nama Tjandra (Tergugat I);

8. Bahwa gugatan Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Cbi telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 18 Mei 2020 dengan amar putusan (antara lain) :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat karena secara sepihak telah membuat Akta Jual Beli Nomor 03/2017 dan melakukan proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1151/Babakan Madang ke Kantor ATR/BPN Kabupaten Bogor dari semula atas nama Penggugat I diubah menjadi atas nama Tergugat I;
3. Menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah secara melawan hukum membuat dan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 03/2017 tanggal 30 Maret 2017 tanpa didukung dengan fakta-fakta. Dokumen, data dan informasi yang valid dan benar serta mengesampingkan kehadiran Penggugat dan tidak membacakan akta yang dibuatnya dihadapan para pihak yang mana seluruhnya merupakan perbuatan yang bertentangan dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 03/2017 tanggal 30 Maret 2017 yang dibuat Tengku Sandra Fauzia (Tergugat II) selaku Notaris dan PPAT Kabupaten Bogor batal demi hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

*Halaman 16 dari 22 Putusan Nomor 544/PDT/2024/PT BDG.*



5. Memerintahkan dan menghukum kepada Tengku Sandra Fauzia (Tergugat II) selaku Notaris dan PPAT Kabupaten Bogor untuk mencoret dan mencabut Akta Jual Beli Nomor 03/2017 tanggal 30 Maret 2017 dari buku register khusus yang dimiliki oleh Tergugat II;

9. Bahwa Penggugat dalam perkara a quo, yaitu FERRY (gugatan Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Juli 2024 Jo Perkara Banding Nomor 544/PDT/2024/PT BDG) merasa keberatan atas gugatan dan putusan perkara perdata Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 18 Mei 20220 tersebut, karena:

- Tidak menarik/menjadikan PT. BANK ICBC INDONESIA sebagai pihak dalam perkara, pada hal PT. BANK ICBC INDONESIA tersebut adalah selaku pihak yang telah memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada Tjandra (Tergugat III) dan pemegang Hak Tanggugang atas Sertipikat Hak Milik No.1151/Babakan Madang yang tercatat/terdaftar atas nama Tjandra;
- Gugatan/putusan perdata Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 18 Mei 20220 tersebut telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat (FERRY) sebagai Kreditur baru (*Cessionaris*) dari Terbanding III/Tergugat III (Tjandra) yang jaminannya adalah Sertipikat Hak Milik No.1151/Babakan Madang yang tercatat/terdaftar atas nama Tjandra;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Juli 2024, sebagaimana secara lengkap dimuat di dalam memori bandingnya tanggal 15 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa apakah Pembanding semula Penggugat mempunyai kepentingan mengajukan gugatan a quo?

Menimbang, bahwa kedudukan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III sebagai Kreditur terhadap Terbanding III semula Tergugat III telah beralih kepada Pembanding semula Penggugat, berdasarkan Perjanjian Jaminan Kredit Pemilikan Rumah kepada

*Halaman 17 dari 22 Putusan Nomor 544/PDT/2024/PT BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Penggugat melalui Akta Perjanjian Jual beli Piutang No.10 tanggal 14 Juli 2023 (bukti P-1), dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No.11 tanggal 14 Juli 2023 (bukti P-2) yang dibuat dihadapan Bayu Raushadian Utama Notaris di Kota Tangerang;

Menimbang, bahwa dengan beralihnya kedudukan sebagai Kreditur dari Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III kepada Pembanding semula Penggugat, atas Debitur dalam hal ini Terbanding III semula Tergugat III maka tanah seluas 1.131 M2 Sertipikat Hak Milik Nomor 1151/Babakan Madang tanggal 24 Juni 2011 atas nama Tjandra (i.c. Terbanding III semula Tergugat III) di Jl. Pangandaran Golf Nomor 22, Kelurahan Babakan Madang, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor (bukti P-3) dan Sertipikat tanah tersebut telah dijadikan sebagai Jaminan atas Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Nomor 2 tanggal 3 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Satria Amiputra, Notaris di Jakarta Selatan, dan selanjutnya telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 03 tanggal 3 Mei 2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 14/2017 tanggal 8 Mei 2017 (bukti P-4), maka Pembanding semula Penggugat mempunyai kepentingan atas tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1151/Babakan Madang tanggal 24 Juni 2011 atas nama Tjandra (i.c. Terbanding III semula Tergugat III) tersebut;

Menimbang, bahwa gugatan a quo diajukan Pembanding semula Penggugat untuk membela kepentingannya dalam kedudukannya sebagai Kreditur terhadap Debitur Tjandra (Terbanding III semula Tergugat III) tersebut;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah dapat membuktikan dirinya selaku Kreditur Baru (*Cessionaris*) dari Terbanding III semula Tergugat III tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat telah diakui kedudukannya selaku Kreditur Baru (*Cessionaris*) dari Terbanding III semula Tergugat III, maka surat-surat Akta Perjanjian Jual

*Halaman 18 dari 22 Putusan Nomor 544/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

beli Piutang No.10 tanggal 14 Juli 2023 (bukti P-1), dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No.11 tanggal 14 Juli 2023 (bukti P-2) yang dibuat dihadapan Bayu Raushadian Utama Notaris di Kota Tangerang, dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa demikian juga halnya Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Nomor 2 tanggal 3 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Satria Amiputra, Notaris di Jakarta Selatan, adalah sah dan mengikat secara hukum;

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1151/Babakan Madang tanggal 24 Juni 2011 dengan luas tanah 1.131 M2 atas nama Tjandra (i.c. Terbanding III semula Tergugat III) di Jl. Pangandaran Golf Nomor 22, Kelurahan Babakan Madang, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor (bukti P-3) telah dibebankan Hak Tanggungan sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 8739/2017 Peringkat I (Pertama) tertanggal 22 Juni 2017, adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan eksekutorial;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, maka Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III dihukum untuk patuh dan tunduk pada putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan petitum gugatan lainnya dan tidak beralasan hukum untuk dikabulkan, maka harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Juli 2024 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan ini;

*Halaman 19 dari 22 Putusan Nomor 544/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

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka Terbanding semula Tergugat adalah pihak yang kalah, oleh karena itu dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Herzien Inlandsch Regelement (HIR) Stb. Nomor 1941-44, dan 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-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 337/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Juli 2024;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan Provisi Pembanding semula Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II;

### DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Pembanding semula Penggugat adalah selaku Kreditur baru (*Cessionaris*) dari Terbanding III semula Tergugat III;
- Menyatakan Akta Perjanjian Jual beli Piutang No.10 tanggal 14 Juli 2023 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) No.11 tanggal 14 Juli 2023 (bukti P-2) yang dibuat dihadapan Bayu Raushadian Utama, Notaris di Kota Tangerang, sah menurut hukum;

Halaman 20 dari 22 Putusan Nomor 544/PDT/2024/PT BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Nomor 2 tanggal 3 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Satria Amiputra, Notaris di Jakarta Selatan, adalah sah secara hukum dan mengikat;
- Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1151/Babakan Madang tanggal 24 Juni 2011 dengan luas tanah 1.131 M2 atas nama Tjandra (i.c. Terbanding III semula Tergugat III) di Jl. Pangandaran Golf Nomor 22, Kelurahan Babakan Madang, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, telah dibebankan Hak Tanggungan sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 8739/2017 Peringkat I (Pertama) tertanggal 22 Juni 2017, adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan eksekutorial;
- Menghukum Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III untuk patuh dan tunduk pada putusan dalam perkara ini;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari: Jum,at tanggal 20 September 2024 yang terdiri dari Dr. Kasionus Telaumbanua, S.H. M.H., sebagai Hakim Ketua, dan Dr. Naisyah Kadir, S.H., M.H. dan Viktor Pakpahan, S.H., M.H.MSi, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari: Rabu, tanggal 2 Oktober 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Bambang Belardaya, S.H., Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada hari itu juga.

*Halaman 21 dari 22 Putusan Nomor 544/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)



Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Dr. Naisyah Kadir, S.H.,M.H.

Dr. Kasianus Telaumbanua, S.H.,M.H.

Viktor Pakpahan, S.H., M.H.MSi

Panitera Pengganti

Bambang Belardaya, SH.

Perincian biaya:

- |                      |  |
|----------------------|--|
| 1. Meterai .....     | Rp 10.000,00.                                  |
| 2. Redaksi..... ..   | Rp 10.000,00.                                  |
| 3. Biaya proses..... | <u>Rp.130.000,00.</u> +                        |
| Jumlah               | Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |

Halaman 22 dari 22 Putusan Nomor 544/PDT/2024/PT BDG.