



PUTUSAN

Nomor 203/PDT/2025/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara Perdata dalam peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Nenah Rohaenah, berkedudukan di Kp Caringin RT 003 RW 010, Kelurahan Baros, Kecamatan Baros, Kota Sukabumi, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dasep Mukarom, S.H., Rachmat Iskandar, S.H., dan Dedih Kuswandi, S.H, Para Advokat dan Penasihat Hukum pada kantor Hukum Dasep Mukarom & Partners yang berkantor di Jalan Apel No 222 RT 001 RW 007 Sindangpalay Kecamatan Cibeureum Kota Sukabumi email: dasepmukarom140375@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Agustus 2024 sebagaimana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur dengan Nomor Register: 269/SK/Pdt/2024/PN Cjr tertanggal 10 September 2024, sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT ;

Lawan:

- PT Bank Mandiri (persero) Tbk**, berkedudukan di Jakarta Plaza Mandiri, Jl. Gatot Subroto Kav 36-38, yang diwakili oleh Senior Vice President dalam hal ini memberikan kuasa kepada Randi Rinaldi, Dkk., pegawai PT Bank Mandiri (persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: JRB.R06/LGL.027/2024 tanggal 23 September 2024, sebagaimana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur dengan nomor register 296/SK/Pdt/2024/PN Cjr tertanggal 30 September 2024, karenanya bertindak untuk dan atas nama PT Bank Mandiri (persero) Tbk, sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT I;

Halaman 1 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/PT BDG



2. PT Oke Asset Indonesia, berkedudukan di Gedung Bank Oke Indonesia, Lantai 3, Jalan Ir. H. Juanda No.12, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fitria Nurlaili, S.H. dan Wahdah Prasetya, S.H., pegawai PT Oke Asset Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 677/DIR/OAI/IX/2024 tanggal 9 September 2024 sebagaimana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur dengan nomor register 268/SK/Pdt/2024/PN Cjr tertanggal 10 September 2024, karenanya bertindak untuk dan atas nama PT Oke Asset Indonesia, sebagai **TEBANDING II semula TERGUGAT II**;

Notaris dan PPAT Agus Sjamsudin S.H, berkedudukan di Jalan Masjid Agung No 135 Pamoyanan, Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat 43211, sebagai **TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I**;

Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian ATR/BPN Republik Indonesia cq Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Jawa Barat C.q Kantor ATR/PN Kabupaten Cianjur, berkedudukan di Jalan Raya Bandung Nomor 61, Sadewata, Sahbandar, Kecamatan Karangtengah, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat 43281, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rizki Andrianto, S.H., Dkk, para pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: MP.01.02/738-32.03/IX/2024 tanggal 12 September 2024, sebagaimana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur dengan Nomor Register Nomor 274/Pdt/2024/PN Cjr tertanggal 17 September 2024 karenanya bertindak untuk dan atas nama Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, sebagai **TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II**;

Halaman 2 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/PT BDG



Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Keuangan
Republik Indonesia c.q Direktorat Jenderal Kekayaan
Negara (DJKN) c.q Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat c.q
Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang
(KPKNL) Bogor di Jalan Veteran Nomor 45, RT001,
RW005, Panaragan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor,
Jawa Barat 16125, sebagai TURUT TERBANDING III
semula TURUT TERGUGAT III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor
203/PDT/2025/PT BDG tanggal 16 April 2025 tentang Penunjukkan Majelis
Hakim;

Membaca Penetapan Ketua Majelis Nomor 203/PDT/2024/PT BDG,
tanggal 16 April 2025 tentang Penetapan Hari Sidang;

Membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara
seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cianjur
Nomor 34/Pdt.G/ 2024/ PN Cjr, tanggal 11 Februari 2025, yang amarnya
berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.547.000,00 (satu juta lima ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cianjur
Nomor 34/Pdt.G/2024/ PN Cjr diucapkan pada tanggal 11 Februari 2025,

Halaman 3 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Penggugat tanggal 19 Februari 2025 mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Permohonan Elektronik Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Cjr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cianjur, permohonan tersebut telah diberitahukan kepada para pihak secara online pada tanggal 20 Februari 2025 dan surat tercatat tanggal, 23, 24 Februari 2025, dan permohonan tersebut disertai dengan memori banding tanggal 26 Februari 2025, yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cianjur;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Pihak secara elektronik dan melalui surat tercatat masing-masing pada tanggal 26 dan 27 Februari 2025, oleh Terbanding I semula Tergugat I telah diajukan kontra memori banding secara elektronik tanggal 3 Maret 2025, yang telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 5 Maret 2025;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) pada tanggal 26 Februari 2025 secara elektronik dan melalui surat tercatat tanggal 27 Februari 2025 dan 1 Maret 2025;

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 dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING (semula PENGGUGAT);

Halaman 4 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/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

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Cjr tanggal 5 Februari 2025;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Para Terbanding (Semula Para Tergugat) dan Para Turut Terbanding (Semula Para Turut Tergugat) untuk seluruhnya, atau
2. Setidak-tidaknya menyatakan Eksepsi Para Terbanding (Semula Para Tergugat) dan Para Turut Terbanding (Semula Para Turut Tergugat) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard atau NO*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai Perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap segala tindakan yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam pengalihan hutang/cessie tersebut;
4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan kembali seluruh hak dan kewajiban yang timbul setelah pengalihan hutang/cessie tersebut;
5. Menyatakan besaran Total kewajiban PENGGUGAT sebesar sisa Hutang Pokoknya adalah sebesar Rp 292,205,804;
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar kerugian materil PENGGUGAT sebesar Rp 4.175,000,000 (empat milyar seratus tujuh puluh lima juta rupiah);
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar kerugian immateril PENGGUGAT sebesar Rp 1.000,000,000 (satu milyar rupiah);
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan pada objek jaminan sengketa;
9. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000.- (satu juta rupiah) per hari, setiap kali Para TERGUGAT lalai melaksanakan Putusan ini;

Halaman 5 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/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)



10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu, walaupun ada vernet, banding, maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorrad);
11. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh kepada putusan ini;

At a u,

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Bandung c.q. Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding dahulu Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Cjr tanggal 11 Februari 2025;
3. Menghukum Pembanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 34/ Pdt.G/ 2024/ PN Cjr, tanggal 11 Februari 2025, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Majelis Hakim Tingkat Banding memutus perkara a quo dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I.

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan eksepsi terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat, yaitu:

Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*), karena:

1. Posita gugatan Penggugat tidak jelas;
2. Petitum gugatan tidak jelas;

Halaman 6 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/PT BDG



3. Kontradiksi/ketidakesesuaian antar posita dalam surat gugatan Penggugat;
4. Petitum gugatan Penggugat tidak berdasarkan posita yang jelas (*een duidelijke en bepaalde coclusie*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah membaca pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak semua eksepsi Terbanding I semula Tergugat I tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I karena sudah tepat dan benar sehingga pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa eksepsi Terbanding I semula Tergugat I tersebut dinyatakan ditolak;

2. Eksepsi Terbanding II semula Tergugat II.

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II mengajukan eksepsi terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat, yaitu:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Penggugat mempersalahkan keabsahan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No.174, tanggal 28 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Dr. Anriz Nazaruddin Halim, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Barat, sehingga dalam hal ini seharusnya Penggugat menarik Notaris Dr. Anriz Nazaruddin Halim, S.H., M.H., M.Kn, sebagai Turut Tergugat;

2. Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diperkarakan/Diajukan Karena Penggugat Telah Terlebih Dahulu Melakukan Wanprestasi Kepada Tergugat I dan Tergugat II (*Exemptio Non Adimleti Contractus*);

3. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

Dalam posita gugatannya, Penggugat menuntut ganti kerugian materil sejumlah Rp4.175.000.000,- (empat milyar seratus tujuh puluh lima juta rupiah). Tuntutan kerugian sejumlah itu diajukan Penggugat tanpa ada perincian dan hanya bersifat asumsi saja. Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*).

Halaman 7 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/PT BDG



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah membaca pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak Eksepsi Terbanding II semula Tergugat II angka 1 (satu), tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*). Tidak digugatnya atau ditariknya Notaris Dr. Anriz Nazaruddin Halim, S.H., M.H., M.Kn, sebagai Turut Tergugat dalam gugatan a quo, tidak mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak. Majelis Hakim Tingkat Banding setuju dan sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memeriksa perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa akan tetapi pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang “menerima” dan “mengabulkan” eksepsi Terbanding II semula Tergugat II angka 2 (dua) dan angka 3 (tiga), Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan pendapat majelis Hakim Tingkat Pertama yang menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa inti gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah, Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena mengalihkan (*cessie*) piutangnya kepada Tergugat II tanpa persetujuan/pengetahuan Penggugat. Penggugat mendalilkan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II angka 2 (dua), adalah tentang Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum a quo kepada Tergugat I dan Tergugat II karena Penggugat telah terlebih dahulu melakukan perbuatan wanprestasi, yaitu tidak membayar utangnya kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diperjanjikan.

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II angka 2 (dua) tersebut adalah mengenai inti pokok gugatan Penggugat yaitu tentang pengalihan utang (*cessie*) Penggugat kepada Tergugat II, oleh Penggugat mendalilkan perbuatan tersebut adalah “perbuatan melawan hukum” yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;

Halaman 8 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/PT BDG



Menimbang, bahwa apakah benar Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat, dalil gugatan Penggugat tersebut masih akan harus diperiksa dan dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara, maka eksepsi Tergugat II angka 2 (dua) tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa demikian juga halnya, apakah Penggugat telah wanprestasi karena tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I dan Tergugat II ?, hal wanprestasi tersebut kebenarannya masih harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara.

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II angka 3 (tiga) yang mendalilkan bahwa tuntutan kerugian sejumlah Rp4.175.000.000,- (empat milyar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang dituntut Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II, tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*) karena tuntutan ganti rugi tersebut tidak diperinci atau hanya bersifat asumsi belaka.

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II agar membayar ganti rugi sejumlah Rp4.175.000.000,- (empat milyar seratus tujuh puluh lima juta rupiah, alasan dan nilai tuntutan kerugian tersebut perlu pembuktian lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara, karena itu eksepsi Tergugat II angka 3 (tiga) tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menerima/mengabulkan eksepsi dari Tergugat II angka 2 (dua) dan 3 (tiga) tersebut tidak tepat/tidak benar, oleh karena itu putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan eksepsi Tergugat II tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa semua eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa inti gugatan Penggugat dalam perkara a quo adalah: Utang (pinjaman) Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding I semula Tergugat I sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Kredit Usaha Produktif Nomor: 1330/005/KMK-KUP/20210, tanggal 5

Halaman 9 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2010, telah dialihkan penagihannya (*Cessie*) oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding II semula Tergugat II tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan kepada Pembanding semula Penggugat, dan perbuatan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding adalah pengadilan ulangan maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan memeriksa gugatan Penggugat, putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Cjr tanggal 11 Februari 2025, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I sebagaimana dikemukakan di atas;

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab dan bukti-bukti surat dalam perkara a quo ditemukan sejumlah fakta-fakta dalam hubungan hukum antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat I adalah:

1. Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I telah menanda tangani Perjanjian Kredit Modal Kerja Kredit Usaha Produktif Nomor: 1330/005/KMK-KUP/20210, tanggal 5 April 2010, dengan limit kredit sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), vide bukt T I-1/ T II-1;
2. Perjanjian Kredit Modal Kerja Kredit Usaha Produktif Nomor: 1330/005/KMK-KUP/20210, tanggal 5 April 2010 antara Terbanding I semula Tergugat I dan Pembanding semula Penggugat telah dilakukan 7 (tujuh) kali "penambahan klausula" (*adendum*) tentang perpanjangan waktu dan penambahan limit fasilitas kredit;
3. Pembanding semula Penggugat berkewajiban mengembalikan pinjaman tersebut kepada Terbanding I semula Tergugat I dengan cara mencicil setiap bulan;
4. Atas pinjamannya tersebut, Pembanding semula Penggugat menyerahkan agunan kredit yaitu Agunan/Objek Hak Tanggungan berupa Sertipikat Hak Milik dan bukti pengikatan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak

Halaman 10 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/PT BDG



Tanggung, yaitu SHM No.791, Desa Bojongpicung, terdaftar atas nama Nenah Rohaenah dan diikat dengan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan I No.731/2010 tanggal 3 Mei 2010 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.131/2010 tanggal 20 April 2010 dibuat dihadapan Agus Sjamsudin, S.H., PPAT Kabupaten Cianjur dan Sertipikat Hak Tanggungan II No.246/2013 tanggal 4 Februari 2013 jo. Akte Pemberian Hak Tanggungan No.378/2012, tanggal 26 November 2012;

5. Pembanding semula Penggugat tidak dapat rutin setiap bulan membayar cicilan pinjamannya kepada Terbanding I semula Tergugat I karena usahanya yang semakin menurun bahkan sebelum terjadinya pandemi Covid 19 di tahun 2019,
6. Terbanding I semula Tergugat I telah mengirimkan teguran (*somasi*) kepada Pembanding semula Penggugat agar memenuhi kewajibannya membayar cicilan dan tunggakan pinjamannya, masing-masing tanggal 21 Desember 2016 (Peringatan ke-1), tanggal 17 Januari 2017 (Peringatan ke-2), tanggal 22 Februari 2017 (Peringatan ke-3), vide bukti: T I-13/T I-14/T I-15;
7. Terbanding I semula Tergugat I dengan surat Nomor: RTR.RCR/BMC.BDG.3426/2017, tanggal 15 Maret 2017, telah menyatakan Pembanding semula Penggugat dalam keadaan lalai/wanprestasi memenuhi kewajibannya sesuai Perjanjian KMK dan akibatnya Fasilitas KMK Penggugat telah dinyatakan jatuh tempo seketika dan harus dibayar lunas sekaligus; (vide bukti T I-16);
8. Terbanding I semula Tergugat I melalui surat No. MNR.RCR/CTR.JBL.74320/2023, tanggal 2 November 2023 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat tentang rencana akan mengalihkan fasilitas kredit yang diberikan kepada Pembanding semula Penggugat vide bukti T I-17;
9. Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Terbanding II telah menandatangani Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 174, tanggal 28 Maret 2024 dihadapan Notaris Dr. Kemas Anriz Nazaruddin Halim, S.H., M.H., M.Kn., vide bukti T I-18/T II-12;

Halaman 11 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/PT BDG



10. Terbanding I semula Tergugat I dengan surat tanggal 1 April 2024, Nomor: MNR.RCR/CTR.JBL.0401063/2024 dan surat tanggal 3 April 2024 Nomor MNR.RCR/CTR.JBL.0402560/2024 memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat bahwa Fasilitas Kredit (Cessie) Pembanding semula Penggugat telah dialihkan kepada Terbanding II semula Tergugat II, vide bukti T I-19/T II-13;
11. Terbanding II semula Tergugat II, dengan surat tanggal 18 April 2024, Nomor: 770-SK-LGL-04.2024, memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat bahwa Fasilitas Kredit (Cessie) Pembanding semula Penggugat dari Terbanding I semula Tergugat I telah dialihkan kepada Terbanding II semula Tergugat II, vide bukti T II-14;
12. Terbanding II semula Tergugat II selaku kreditur baru telah mengirimkan teguran (somas) kepada Pembanding semula Penggugat agar memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian Kredit Modal Kerja Kredit Usaha Produktif Nomor: 1330/005/KMK-KUP/20210, tanggal 5 April 2020 jo. Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 174, tanggal 28 Maret 2024 masing-masing tanggal 19 Juni 2024 (Peringatan ke-1), tanggal 26 Juni 2024 (Peringatan ke-2), tanggal 3 Juli 2024 (Peringatan ke-3), vide bukti T II/15, T II/16 dan T II-17;
13. Tanggal 15 Juli 2024 Pembanding semula Penggugat menemui Terbanding I semula Tergugat I untuk mengklarifikasi/mengkonfirmasi tentang Pengalihan Piutang (Cessie) Fasilitas Kredit Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding II semula Tergugat II;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas ternyata bahwa :

1. Benar bahwa Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I telah menandatangani Perjanjian Kredit Modal Kerja Kredit Usaha Produktif Nomor: 1330/005/KMK-KUP/20210, tanggal 5 April 2020;
2. Pembanding semula Penggugat berkewajiban membayar cicilan pinjamannya tersebut setiap bulan kepada Terbanding I semula Tergugat I;

Halaman 12 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/PT BDG



3. Pembanding semula Penggugat telah tidak memenuhi kewajibannya membayar cicilan pinjamannya kepada Terbanding I semula Tergugat I;
4. Terbanding I semula Tergugat I telah memberi teguran (*somasi*) kepada Pembanding semula Penggugat agar memenuhi kewajibannya;
5. Terbanding I semula Tergugat I telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat tentang rencana Pengalihan Pinjaman Fasilitas Kredit (*Cessie*) tersebut;
6. Fasilitas Kredit (*Cessie*) kepada Pembanding semula Penggugat dari Terbanding I semula Terbanding I sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Kredit Usaha Produktif Nomor: 1330/005/KMK-KUP/20210, tanggal 5 April 2020 telah dialihkan kepada Terbanding II semula Tergugat II berdasarkan Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) Nomor 174, tanggal 28 Maret 2024 dihadapan Notaris Dr. Kemas Anriz Nazaruddin Halim, S.H., M.H., M.Kn;
7. Pengalihan Fasilitas Kredit (*Cessie*) tersebut telah diberitahukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II kepada Pembanding semula Penggugat;
8. Bahwa dalam Pasal 18 Perjanjian Perjanjian Kredit Modal Kerja Kredit Usaha Produktif Nomor: 1330/005/KMK-KUP/20210, tanggal 5 April 2010 memuat klausul yang menegaskan bahwa "kreditur berhak untuk menjual/mengalihkan seluruh atau sebagian hak tagih (baik pokok maupun bunga)" kepada pihak lain.

Menimbang, bahwa Pengalihan utang Pembanding semula Penggugat oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding II semula Tergugat II sebagai penerima piutang (*cessie*) telah memenuhi ketentuan perundang-undangan dan sesuai dengan isi Pasal 18 Perjanjian Kredit Modal Kerja Kredit Usaha Produktif Nomor: 1330/005/KMK-KUP/20210, tanggal 5 April 2020 yang menjaji pokok perjanjian antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa pengalihan piutang tersebut telah diberitahukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan oleh Terbanding II semula Tergugat kepada Pembanding semula Penggugat ;

Halaman 13 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/PT BDG



Menimbang, bahwa dari hal-hal yang telah dipertimbangkan di atas, maka dalil gugatan Pembanding semula Penggugat bahwa Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II mengalihkan piutang (Cessie) tersebut tanpa diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku, tidak terbukti;

Menimbang, bahwa piutang Terbanding I semula Tergugat I tersebut kepada Pembanding semula Penggugat, berhak dan dapat dialihkan oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding II semula Tergugat II atau kepada pihak manapun, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 18 Perjanjian Kredit Modal Kerja Kredit Usaha Produktif Nomor: 1330/005/KMK-KUP/20210, tanggal 5 April 2020 (vide bukti T I-1/ T II-1);

Menimbang, bahwa Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 174 tanggal 28 Maret 2024 antara PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (i.c. Terbanding I semula Tergugat I a quo) kepada PT Oke Asset Indonesia (i.c. Terbanding II semula Tergugat II a quo) yang dibuat dihadapan Notaris Dr. Kemas Anriz Nazaruddin Halim, S.H., M.H., M.Kn, adalah sah dan tidak berlawanan dengan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka tuntutan ganti rugi dan semua tuntutan yang lain dari Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II dalam petitum gugatan a quo harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Cjr tanggal 11 Februari 2025 yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri gugatan Penggugat tersebut sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan

Halaman 14 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan a quo ditolak seluruhnya maka keberatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana di dalam memori bandingnya tidak dapat dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa Madura, HIR Stb Tahun 1941 Nomor 44 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-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 34/Pdt.G /2024/PN Cjr tanggal 11 Februari 2025, yang dimohonkan banding tersebut,

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I dan Tergugat II semula Terbanding II tersebut untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Rabu, tanggal 7 Mei 2025, yang terdiri dari Dr. Kasianus Telaumbanua, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. Naisyah Kadir, S.H., M.H. dan Viktor Pakpahan, S.H., M.H., M.Si. masing-masing

Halaman 15 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/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 Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu , tanggal 14 Mei 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Bambang Belardaya, S.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 Cianjur pada hari itu juga.

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.,M.Si.

Panitera Pengganti

Bambang Belardaya, S.H.

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 16 dari 16 halaman Putusan Nomor 203/PDT/2025/PT BDG

