



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 4/PDT/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Siti Zulifah Surnaringdiah**, berkedudukan di Jl. Gorontolo I No 19, RT.001, RW.001, Kel ,Sungai Bambu, Kec Tanjung priok, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Kelurahan Sungai Bambu, Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada RHAMOS SHANDO PANGGABEAN, SH., DKK beralamat di GRP Law Office yang beralamat di Jalan Taman GalaxyRaya No.27 Lt.3 Grand Galaxy Jakasetia Kota Bekasi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Maret 2023 sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Melawan :

1. **PT. Otomas Multifinance**, bertempat tinggal di Jl. RS. Fatmawati Raya 39, Komp. Duta Mas Fatmawati, Blok No 25-26, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Kel. Cilandak Barat, Cilandak, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I** ;
2. **Go Tjie Seng**, bertempat tinggal di Jl. Ternate No.28, RT 005, RW 005 Kel.Cideng, Kec, Gambir, Jakarta Pusat, Kelurahan Gambir, Gambir, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
3. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor**, bertempat tinggal di Komplek Pemda Cibinong Bogor Jl Tegar Beriman, Kel

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakansari, Kec. Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat ,

sebagai sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat** ;

## Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 5 January 2024 Nomor 4/PDT/2024/PT DKI Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 5 January 2024 Nomor 4/PDT/2024/PT DKI Tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 27 Nopember 2023 di bawah Register perkara Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel, yang amar putusannya pada pokoknya sebagai berikut :

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.192.000,- (Dua juta seratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor : 251/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel tanggal 27 Nopember 2023 tersebut telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dan di unggah secara elektronik ke Sistem Informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt/2024/PT DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya, Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 251/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel tanggal 11 Desember 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa pernyataan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan Memori Banding (susulan) tertanggal 22 Desember 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui sistem informasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan kepada Pengadilan Tinggi, maka telah diberitahukan kepada pihak Pembanding semula Penggugat dan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 5 Januari 2024, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut ;

## 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;

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt/2024/PT DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan/Memori Banding dari Penggugat / Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 251/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel tanggal 27 Nopember 2023;

## Mengadili Sendiri :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan pengalihan piutang ( cessie ) yang dilakukan PT. Otomas Multifinance/Tergugat I kepada Go Tjie Seng / Tergugat II yang tidak berdasar ketentuan Pasal 613 KuhPerdata adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum ;
3. Menyatakan PT. Otomas Multifinance / Tergugat I yang telah melakukan Pengalihan Piutang/menjual piutang ( cessie ) terhadap Go Tjie Seng / Tergugat II yang menerima pengalihan/membeli piutang dalam keadaan telah dicabut izin usahanya sebagaimana Pengumuman OJK ( Otoritas Jasa Keuangan ) Nomor : PENG-54/NB.1/2021 Tentang Pencabutan Izin Usaha Perusahaan Pembiayaan PT. Otomas Multifinance, dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum PT. Otomas Multifinance / Tergugat I bersama-sama dengan Go Tjie Seng / Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian-kerugian yang timbul baik secara materiil dan imateriil kepada Penggugat berdasarkan putusan perkara aquo dengan perincian sebagai berikut ;

## KERUGIAN MATERIIL

- a. Kerugian Materiil atas kehilangan haknya selaku pemilik jaminan Sertifikat Hak Milik No. 7212/ Bojong Kulur, atas tanah seluas 60 M2 berikut bangunan rumah diatasnya, yang terletak di Komplek

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt/2024/PT DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Vila Nusantara Jl. Wijaya Kusuma V I Blok N. 8 Nomor 25, Rt. 005, Rw. 015, Kel. Bojong Kulur, Kec. Gunung Putri, Kabupaten Bogor, tercatat atas nama pemilik Siti Zulifah Sunaringdiah / Penggugat yang masih dalam Penguasaan oleh Tergugat I dan atau Tergugat II, sehingga Penggugat telah dirugikan atas nilai ekspetasi sesuai harga pasaran rumah sebesar **Rp 1.000.000.000,- ( Satu Milyar Rupiah ) ;**

- b. Kerugian Materiil yang timbul akibat Penggugat merasa terancam, akan diusir dari rumahnya sendiri, sehingga terpaksa mencari bantuan hukum dari kantor hukum pengacara dan untuk mengajukan gugatan perkara aquo dengan biaya total sebesar **Rp 30.000.000,- ( Tiga Puluh Juta Rupiah ) ;**

## KERUGIAN IMATERIIL

- c. Kerugian Imateriil akibat perbuatan Tergugat I bersama-sama Tergugat II yang melakukan pengacaman pengusiran, pelelangan, pengosongan rumah secara paksa tanpa hak dan melawan hukum, hal mana perbuatan tersebut berdampak besar bagi kehidupan Penggugat, stress, mengalami ketakutan, tercemarnya nama baik Penggugat, psikologis keluarga terganggu akibat ancaman ancaman hal mana yang sulit dirinci kerugiannya, **namun patut diperkirakan dengan nilai kerugian imateriil, yakni sebesar Rp 200.000.000,- ( Dua Ratus Juta Rupiah )**
5. Menetapkan kewajiban Penggugat selaku debitur untuk melakukan pelunasan kredit sebagaimana Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor PK.D851/CF/9/17/1 yang ditandatangani pada tanggal 13 Oktober 2017, adalah sebesar sebagai berikut ;
- Sisa Tunggalan Angsuran 17 X / Rp 2.600.000,- .....Rp 44.200.000,-
  - Bunga keterlambatan pembayaran angsuran

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt/2024/PT DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
selama 17 Bulan x 6 % X Rp 2.600.000,- ) .....Rp 2.652.000,-

Total Sebesar.....**Rp 46.852.000,-**

**(Empat Puluh Enam Juta Delapan Ratus Lima Puluh Dua Ribu Rupiah)**

6. Memerintahkan kepada PT. Otomas Multifinance / Tergugat I dan atau kepada Go Tjie Seng / Tergugat II, yang menguasai jaminan asli Sertifikat SHM Hak Milik No. 7212/ Bojong Kulur, untuk dikembalikan-diserahkan kepada Penggugat tanpa syarat ;
7. Menyatakan sita jaminan terhadap harta benda milik para Tergugat sah dan berharga apabila Para Tergugat tidak melaksanakan Putusan secara sukarela, antara lain sebagai berikut ;
  - a. Sebuah bangunan ruko yang terletak di Jl. RS. Fatmawati Raya 39, Komp. Duta Mas Fatmawati, Blok B1 No. 25-26, Jakarta Selatan, milik dari PT. Otomas Multifinace / Tergugat I ;
  - b. Sebuah bangunan ruko yang terletak di Jl. Ternate No. 28, Rt. 005, Rw. 005, Kel. Cideng, Kec. Gambir, Jakarta Pusat, milik dari Go Tjie Seng / Tergugat II
8. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor / Turut Tergugat, untuk tidak melayani proses permohonan lelang yang dimohonkan oleh PT. Otomas Multifinance / Tergugat I maupun oleh Go Tjie Seng/ Tergugat II, tidak menerbitkan SKPT ( Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ) dan tidak memproses permohonan peralihan hak dari dan kepada siapapun atas SHM Hak Milik No. 7212/ Bojong Kulur sebelum perkara aquo berkekuatan hukum tetap ;
9. Menyatakan segala perbuatan hukum yang dilakukan PT. Otomas Multifinance / Tergugat I maupun oleh Go Tjie Seng / Tergugat II kepada pihak lainnya dikemudian hari sebelum gugatan aquo berkekuatan hukum tetap, patutlah atas segala perbuatan hukum tersebut dinyatakan tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding semula

Penggugat tersebut Para Terbanding tidak mengajukan kontra memori ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar oleh karenanya alasan pertimbangan hukum dalam putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding dan oleh karenanya putusan Pengadilan Tingkat Pertama dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor. 20 Tahun 1947, tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura 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;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 251/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel tertanggal 27 Nopember 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt/2024/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari: Senin tanggal 15 Januari 2024 oleh kami Budi Hapsari, SH., MH.- selaku Hakim Ketua, Sutarto, SH., MHum dan Tjokorda Rai Suamba, SH., MH.- masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Kamis, tanggal 18 Januari 2024 dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Afrienda, SH., MH.- Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim - Hakim Anggota;

Hakim Ketua;

Sutarto, SH., MHum.

Budi Hapsari, SH., MH.

Tjokorda Rai Suamba, SH., MH.

Panitera Pengganti;

Afrienda, SH., MH.

## Rincian Biaya Banding :

- |                  |  |
|------------------|--|
| 1. Biaya Meterai | :Rp 10.000,00 (sepuluh ribu Rupiah)              |
| 2. Biaya Redaksi | :Rp 10.000,00 (sepuluh ribu Rupiah)              |
| 3. Biaya Proses  | :Rp130.000,00 (seratus tiga puluh ribu Rupiah) + |
| Jumlah           | Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)    |

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Perkara Perdata Nomor 4/Pdt/2024/PT DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)