



PUTUSAN

Nomor 857/Pdt/2024/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MOHAMMAD HADJIE, pemegang NIK KTP 3674061508790017, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, dahulu beralamat di Jalan Aria Putra RT. 003/RW 002, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Sekarang berdomisili di Taman Bintaro Blok B No. 3A, RT.01/RW.09, Kelurahan Rengas, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan, dalam hal ini memberi Kuasa kepada **T. Nasrullah, S.H., M.H., dkk.**, Para Advokat/ Konsultan Hukum dan Asisten pada Law Firm T. Nasrullah & Associates, berkantor di The Office Sahid Sudirman Residence Lt.01, Unit 06, Jl. Jenderal Sudirman No.86, Jakarta 10220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2023, sebagai Pembanding semula Penggugat .

lawan:

- 1. PT Bank Danamon Indonesia, Tbk**, yang beralamat kantor pusat di Menara Bank Danamon, Jl. H.R. Rasuna Said Blok C. nomor 10, RT. 010/RW. 007, Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan 12920 , dalam hal ini diwakili Kuasanya bernama **Sugih Hartono, S.H., M.H. , dkk.**, para Advokat pada Para Advokat HPM Advocates & Counsellors at Law, yang beralamat di Palma Tower 16th Floor Unit J.1, Jalan R.A. Kartini II-S, Kav.6, T.B. Simatupang, Jakarta Selatan 12310 berdasarakan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2024 sebagai Terbanding I semula Tergugat I.
- 2. TIARA Binti ABD. RAHMAN**, Umur 35 tahun, Agama Islam, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, dahulu beralamat di Jalan Aria

Hal. 1 dari 9 hal. Putusan Nomor 857/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putra Rt. 003/RW 002, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Sekarang berdomisili di Taman Bintaro Blok B No. 3A, RT.01/RW.09, Kelurahan Rengas, Kecamatan Ciputat Timur Kota Tangerang Selatan, Banten, dalam hal ini memberi Kuasa kepada **AHMUDIN,SH.**, Advokat /Konsultan Hukum dari Kantor Hukum AHMANUDIN SINAGA,SH. & ASSOCIATES, yang berkantor di Jl.Panglima Polim/Pembangunan I no. 10 Gg. H.Udin RT/RW.03/005, Kel. Poris Plawad Utara, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang- Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Desember 2022, sebagai Terbanding II semula Tergugat II.

3. **NY. FAUZIA PERMATASARI TRIHARSO, S.H.**, berdasarkan Surat keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 30 September 1999 Nomor 39-XI-1999, diangkat sebagai **PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)** yang beralamat di Ruko Urbana Pamulang, Jl. Pajajaran Nomor 24. H, Pamulang, Tangerang Selatan, Banten, dalam hal ini memberi Kuasa kepada BAYU KURNIAWAN,SH. Advokat & Penasihat Hukum beralamat di Jl. Kelapa Cengkir Raya (Gading Elok Timur I Blok BK I no. 23) Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Januari 2023, sebagai Terbanding III semula Tergugat III.
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN** Kabupaten / Kota Tangerang Selatan, yang beralamat di Jl. Letnan Soetopo Lingkar Timur, BSD, Rawa Mekar Jaya, Serpong, Tangerang Selatan; sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat.

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 26 Juni 2024 Nomor 857/PDT/2024/PT DKI Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Hal. 2 dari 9 hal. Putusan Nomor 857/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 26 Juni 2024 Nomor 857/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 Nomor 919/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tanggal 16 Agustus 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan putusan provisi penggugat.

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat-1 dan Tergugat-3 untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat sejumlah Rp. 2.038.000,- (Dua juta tiga puluh delapan ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 919/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel diucapkan pada tanggal 16 Agustus 2023, terhadap putusan tersebut Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 919/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tanggal 23 Agustus 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 18 September 2023;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 26 Januari 2024, kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 25 Januari 2024, kepada Terbanding III semula Tergugat III tanggal 25 Januari 2024 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 25 Januari 2024. oleh Terbanding I semula Tergugat I telah

Hal. 3 dari 9 hal. Putusan Nomor 857/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan kontra memori banding yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 4 Maret 2024;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 25 Januari 2024, Terbanding I semula Tergugat I tanggal 26 Januari 2024, kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 25 Januari 2024, kepada Terbanding III semula Tergugat III tanggal 25 Januari 2024 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 25 Januari 2024 telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya, pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- A. **Menerima** Permohonan Banding dari Pembanding;
- B. **Membatalkan** Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 919/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel tertanggal 16 Agustus 2023;

Selanjutnya **mengadili sendiri**:

A. DALAM EKSEPSI

- **Menolak seluruh** Eksepsi dan Jawaban Terbanding I (dahulu Tergugat I), Terbanding II (dahulu Tergugat II), Terbanding III (dahulu Tergugat III).

B. DALAM PROVISI

- **Mengabulkan untuk seluruhnya** tuntutan Provisi Pembanding (dahulu Penggugat);

C. DALAM POKOK PERKARA

Hal. 4 dari 9 hal. Putusan Nomor 857/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Menerima dan mengabulkan** Gugatan Pembanding (dahulu Penggugat) **untuk seluruhnya**.
2. **Menyatakan** perbuatan Terbanding I (dahulu Tergugat I), Terbanding II (dahulu Tergugat II), Terbanding III (dahulu Tergugat III) merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**.
3. **Menyatakan** Perjanjian Pemberian Kredit Konsumer Nomor 98/Pk-Konsumer/BDILS/1218 tanggal 14 Desember 2018 **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM**.
4. **Menyatakan** Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 294 tertanggal 14 Desember 2018 **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM**.
5. **Menyatakan** Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor 44/2019 tertanggal 13 Maret 2019 **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM**.
6. **Menyatakan** Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 3528/2019 tertanggal 10 Mei 2019 **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM**.
7. **Memerintahkan** Terbanding I (dahulu Tergugat I) untuk **mengembalikan dan/atau memulihkan hak Pembanding** (dahulu Penggugat) **atas** SHM Nomor 246/Rengas dan SHM Nomor 219/Rengas atas nama Pembanding **kepada Pembanding** (dahulu Penggugat).
8. Menyatakan seluruh perbuatan dan hak yang timbul didasari pada Perjanjian Pemberian Kredit Konsumer Nomor 98/Pk-Konsumer/BDILS/1218 tanggal 14 Desember 2018 **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM**.
9. Menghukum Terbanding I (dahulu Tergugat I), Terbanding II (dahulu Tergugat II), Terbanding III (dahulu Tergugat III) untuk **membayar seluruh kerugian** yang dialami **Pembanding** (dahulu Penggugat) secara **tanggung renteng** dan secara **tunai sekaligus**, sejak putusan perkara ini dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian **Materiil** sebesar **Rp 3.125.000.000,-** (tiga miliar seratus dua puluh lima juta rupiah);
 - b. Kerugian **Immateriil** sebesar **Rp 100.000.000.000,-** (seratus miliar rupiah).

Hal. 5 dari 9 hal. Putusan Nomor 857/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)



10. Menyatakan **sah** dan **berharga** Sita Jaminan terhadap objek sengketa dan aset/harta benda milik Terbanding I (dahulu Tergugat I), Terbanding II (dahulu Tergugat II), Terbanding III (dahulu Tergugat III), baik yang telah ada dan diketahui dikemudian hari maupun yang diperoleh dikemudian hari sesuai ketentuan yang berlaku sebagai berikut:

a. Aset Terbanding I:

- Gedung Kantor yang menjadi milik Terbanding I (PT. Bank Danamon Indonesia Tbk) yang diketahui beralamat di Menara Bank Danamon, Jl. H.R. Rasuna Said Blok C. Nomor 10, RT 010/RW 007, Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan.
- Aset-aset barang bergerak dan barang tidak bergerak lainnya milik Terbanding I, antara lain aset yang berada di gedung kantor Terbanding I milik Terbanding I.

b. Aset Terbanding II

- Aset-aset barang bergerak dan barang tidak bergerak milik Terbanding II.

c. Aset Terbanding III:

- Aset-aset barang bergerak dan barang tidak bergerak milik Terbanding III, khususnya yang berada di perkantoran Terbanding III di Ruko Urbana, beralamat di Jl. Pajajaran Nomor 24 H, Pamulang, Tangerang Selatan.

11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan (*Verzet*), Banding dan Kasasi.
12. Menghukum Terbanding I (dahulu Tergugat I), Terbanding II (dahulu Tergugat II), Terbanding III (dahulu Tergugat III), **masing-masing** dibebankan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap harinya sampai Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III mematuhi putusan dalam perkara *a quo*.
13. Menghukum Turut Terbanding (dahulu Turut Tergugat) patuh dan taat pada putusan ini.
14. Menghukum Terbanding I (dahulu Tergugat I), Terbanding II (dahulu Tergugat II), Terbanding III (dahulu Tergugat III) untuk membayar biaya perkara yang timbul baik dalam tingkat Banding ini maupun dalam setiap tingkatan.

Hal. 6 dari 9 hal. Putusan Nomor 857/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan kontra banding yang pada pokoknya memohon :

- Menolak Permohonan Banding Pembanding (semula Penggugat) ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 919/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel tertanggal 16 Agustus 2023;
- Menghukum Pembanding membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Haim tingkat banding memeriksa dan memperhatikan secara seksama berkas perkara, jawab jinawab, memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara serta Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 919/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tanggal 16 Agustus 2023 yang Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, adalah sudah tepat dan benar serta beralasan hukum oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) tersebut diatas, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam putusan perkara *aquo* sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, sehingga Majelis Hakim Tinggi dapat menyetujui dan mengambil alih putusan Pengadilan Negeri *aquo* serta dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat di dalam memori banding nya, ternyata tidak ada fakta hukum baru yang dapat dipertimbangkan untuk dijadikan dasar membatalkan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor

Hal. 7 dari 9 hal. Putusan Nomor 857/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

919/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tanggal 16 Agustus 2023 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karena itu harus **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura juncto. Undang-undang RI Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang RI Nomor 49 Tahun 2009, *Herziene Indonesich Reglement* (HIR) serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 919/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel tanggal 16 Agustus 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Selasa, tanggal 30 Juli 2024 yang terdiri dari Yonisman, S.H., M.H selaku Hakim Ketua, Dr. Edi Hasmi, S.H., M.Hum. dan H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Budi Santoso, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Hal. 8 dari 9 hal. Putusan Nomor 857/Pdt/2024/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Edi Hasmi, S.H.,M.Hum

Yonisman, S.H.,M.H

H. Andi Cakra Alam, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

Budi Santoso, S.H

Rincian Biaya Banding :

- | | |
|------------------|---------------|
| 1. Biaya Meterai | :Rp 10.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi | :Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | :Rp130.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 9 dari 9 hal. Putusan Nomor 857/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)