



**PUTUSAN**  
Nomor 1769 K/Pdt/2024

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

- I. HENNI PUSPITA SARI**, bertempat tinggal di Jalan Wiluyo Puspoyudo, Nomor 14, Klandasan Ulu, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedi Putra Pakpahan, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Dedi Putra Pakpahan, S.H. & Rekan, beralamat di Komplek Ruko Balikpapan Baru, Blok B1, Nomor 18, Kecamatan Balikpapan Selatan, Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2023; Pemohon Kasasi I dahulu Penggugat I;
- II. SUYONO**, bertempat tinggal di Jalan Wiluyo Puspoyudo, Nomor 14, Klandasan Ulu, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dedi Putra Pakpahan, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Dedi Putra Pakpahan, S.H. & Rekan, beralamat di Komplek Ruko Balikpapan Baru, Blok B1, Nomor 18, Kecamatan Balikpapan Selatan, Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2023; Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat II;

**L a w a n**

- 1. PT AIMINDO ADIE PERKASA**, berkedudukan di Jalan HM Ardans, Nomor 1, RT 22, Kelurahan Satimpo, Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang ;
- 2. PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk., KANTOR CABANG BONTANG**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 44-46, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Pandu Ksuma Wardhana selaku Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Bontang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Daru

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1769 K/Pdt/2024



Trimustiko Sakti dan kawan-kawan, Para Karyawan pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Bontang, beralamat di Jalan MT. Haryono, Nomor 9, Kota Bontang, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2023;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat;

D a n

- 1. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BALIKPAPAN**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani, Nomor 68, Kota Balikpapan, yang diwakili oleh Mahdi selaku Plh. Kepala Kanwil DJKN Kalimantan Timur dan Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yoshua Wisnungkara dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Balikpapan, beralamat di Gedung Keuangan Negara, Lantai 1 & 2, Jalan Ahmad Yani, Nomor 68, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2022;
- 2. KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN**, berkedudukan di Jalan Manuntung, Nomor 3, Sepinggian, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, yang diwakili oleh Drs. Herman Hidayat, M.Si., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Annisa Turi Hardianingsih, S.H., M.P.A. dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, beralamat di Jalan Manuntung, Nomor 3, RT 27, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2022;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

*Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1769 K/Pdt/2024*



tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bontang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti secara sah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dengan segala akibat hukumnya sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 21, tanggal 30 Mei 2016, beserta *addendum-addendum-nya* tidak sah atau dinyatakan batal demi hukum;
4. Menyatakan aset tanah dan bangunan yang menjadi jaminan dalam Perjanjian Kredit Nomor 21, tertanggal 30 Mei 2016 berupa 3 (tiga) bidang tanah dengan sertifikat hak sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5278, seluas 120 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Bapak Suyono suami dari Penggugat yang terletak di Jalan Komplek BDS, Blok D, Nomor 10, Kelurahan Sungai Nangka, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5696, seluas 800 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Henni Puspita Sari yang terletak di Jalan Transad Komplek STT Migas, Km.8, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 06456, seluas 135 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Henni Puspita Sari yang terletak di Jalan Batakan Mas, Blok C, Nomor 02, RT 26, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, tidak dapat di balik nama maupun dialihkan kepada pihak mana pun sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap objek jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5278 seluas 120 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Bapak Suyono suami dari Penggugat yang terletak di Jalan Komplek BDS, Blok D, Nomor 10, Kelurahan Sungai Nangka,

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1769 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5696 seluas 800 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Henni Puspita Sari yang terletak di Jalan Transad Komplek STT Migas, Km. 8, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 06456 seluas 135 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Henni Puspita Sari yang terletak di Jalan Batakan Mas, Blok C, Nomor 02, RT 26, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan;

6. Menyatakan objek jaminan dalam perkara ini tidak dapat dialihkan maupun dibalik nama kepada pihak lain sebelum adanya putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat I secara langsung membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp4.055.011.871,00 (empat miliar lima puluh lima juta sebelas ribu delapan ratus tujuh puluh satu rupiah);
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat dan Turut Tergugat lalai menjalankan isi putusan;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat II:

- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);

Eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II:

- Gugatan kabur (*obscuur libel*);

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1769 K/Pdt/2024

#### 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 terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bontang telah memberikan Putusan Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon., tanggal 13 April 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp 2.033.000,00 (dua juta tiga puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Bontang tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan Putusan Nomor 88/PDT/2023/PT SMR., tanggal 8 Juni 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II pada tanggal 12 Juni 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Juni 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bontang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Juni 2023;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima pada tanggal 27 Juni 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Penggugat/Pemohon Kasasi;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1769 K/Pdt/2024



2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bontang Nomor 36/Pdt.G/2022/PN Bon., tertanggal 13 April 2023, dengan mengadili sendiri;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 88/PDT/2023/PT SMR., tanggal 8 Juni 2023;
4. Menyatakan aset tanah dan bangunan yang menjadi jaminan dalam Perjanjian Kredit Nomor 21, tertanggal 30 Mei 2016 berupa 3 (tiga) bidang tanah dengan sertifikat hak sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5278, seluas 120 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Bapak Suyono suami dari Penggugat yang terletak di Jalan Komplek BDS, Blok D, Nomor 10, Kelurahan Sungai Nangka, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5696, seluas 800 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Henni Puspita Sari yang terletak di Jalan Transad Komplek STT Migas, Km.8, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dan sebidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 06456, seluas 135 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Henni Puspita Sari yang terletak di Jalan Batakan Mas, Blok C, Nomor 02, RT 26, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, adalah milik Penggugat/Pembanding;
5. Menyatakan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menempatkan jaminan milik Pemohon Kasasi sebagai jaminan perjanjian kredit pinjaman atas nama Termohon Kasasi I;
6. Menyatakan jaminan milik Pembanding agar untuk tidak dibalik nama maupun dialihkan kepada pihak lain sebelum perkara ini mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
7. Menghukum Tergugat I/Termohon Kasasi I dan untuk mengembalikan 3 (tiga) buah aset tanah dan bangunan jaminan milik Pembanding;
8. Menghukum Termohon Kasasi I secara langsung membayar ganti kerugian kepada Pemohon Kasasi sebesar Rp4.055.011.871,00 (empat miliar lima puluh lima juta sebelas ribu delapan ratus tujuh puluh satu

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1769 K/Pdt/2024





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) untuk pembayaran kewajiban kepada Termohon Kasasi II;

9. Menghukum pula Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)/hari apabila lalai memenuhi isi putusan ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada *verzet*, kasasi diajukan;
11. Menghukum Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peradilan ini;

Subsida:

Atau,

*ex aequo et bono*, menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima pada tanggal 10 Juli 2023 dan tanggal 31 Juli 2023 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti Memori Kasasi tanggal 27 Juni 2023 dan Kontra Memori Kasasi masing-masing tanggal 10 Juli 2023 dan tanggal 31 Juli 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bontang, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat I dan Penggugat II menyerahkan objek sengketa menjadi jaminan (hak agunan) atas kredit Tergugat I ke Tergugat II (PT BRI Tbk. Cabang Bontang);
- Bahwa Tergugat I (PT Aimindo Adie Perkasa) telah wanprestasi, maka untuk pelunasannya, Tergugat II selaku kreditur dapat mengambil

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1769 K/Pdt/2024



pelunasan dari agunan yang diserahkan oleh Penggugat I dan Penggugat II, dengan demikian prosedur telah sah, maka lelang objek sengketa sah, sehingga Penggugat I dan Penggugat II selaku penjamin (pemberi hak agunan) tidak berhak mengajukan pembatalan lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bontang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I HENNI PUSPITA SARI dan Pemohon Kasasi II SUYONO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II ditolak dan Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I **HENNI PUSPITA SARI** dan Pemohon Kasasi II **SUYONO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 27 Mei 2024 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1769 K/Pdt/2024





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

Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd./

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd./

Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 10.000,00 |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp480.000,00 |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00 |

**Untuk Salinan**  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 195907101985121001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1769 K/Pdt/2024

**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)