



**PUTUSAN**  
Nomor 4098 K/Pdt/2023

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

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

**Ny. HARYANTININGROOM**, bertempat tinggal di *Cluster Mediterania*, Blok T-7/8, RT 23, Kelurahan Gunung Samarinda Baru, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rabin Rabahni dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Rabin Rabahni dan Rekan, beralamat di Jalan Kemakmuran, Gang 1, RT 08, Nomor 51, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2021;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

**PT BANK PERMATA, Tbk., CABANG BALIKPAPAN**, yang diwakili oleh Direktur Kepatuhan dan Direktur Unit Usaha Syariah PT Bank Permata, Tbk., Dhien Tjahajani, S.H., MBA., dan Herwin Bustaman, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 1-3, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohamad Rifai, S.H., CIL., dan kawan-kawan, Para Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum pada Firma Hukum Rifai & Associates, beralamat di Jalan Syarifuddin Yoes, Nomor 11, RT 11, Kelurahan Sepinggan Raya, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2021;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

D a n

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 4098 K/Pdt/2023*



**1. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN**

**LELANG BALIKPAPAN**, yang diwakili oleh Kepala Kanwil DJKN Kalimantan Timur dan Utara, Kusumawardhani, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani, Nomor 68, Kota Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chairiah, Kepala KPKNL Balikpapan dan kawan-kawan, beralamat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Balikpapan, Gedung Keuangan Negara, lantai 1 & 2, Jalan Ahmad Yani, Nomor 68, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2021;

**2. OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) KALIMANTAN**

**TIMUR**, yang diwakili oleh Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan, Wimboh Santoso, berkedudukan di Jalan H.A.M. Rifaddin, Harapan Baru, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suharjo dan kawan-kawan, Para Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, beralamat di Jalan H.A.M. Rifaddin, Harapan Baru Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2021;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Syarat Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/10/00001/N/MORTG., tanggal 28 September 2010, Perjanjian

*Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 4098 K/Pdt/2023*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor KK/10/00001/N/01/MORTG., tanggal 28 September 2010, Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor KK/11/00001/AMD/01/MORTG., tanggal 24 Maret 2011, Surat Persetujuan Kredit-Fasilitas Permata KPR Bijak Nomor Ref.656-00001-11-03-11, tanggal 19 Januari 2017, antara Penggugat dan Tergugat batal menurut hukum dan selanjutnya dibuat pembaharuan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat dengan saling menguntungkan;

3. Menyatakan Tergugat wajib membayar kerugian Penggugat secara tunai sebesar Rp4.897.692.003,00 (empat miliar delapan ratus sembilan puluh tujuh juta enam ratus sembilan puluh dua ribu tiga rupiah);
3. Menyatakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Balikpapan sebagai Turut Tergugat I menunda dan/atau menghentikan pelaksanaan lelang, wajib dan patuh pada putusan pengadilan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan biaya perkara ditanggung oleh Tergugat;

Atau:

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

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

Tergugat:

Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*exceptio obscur libel*);

Turut Tergugat I:

Eksepsi *error in persona*;

Turut Tergugat II:

Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat II salah alamat (*error in persona*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberikan Putusan Nomor 104/Pdt.G/2021/PN Bpp., tanggal 12 April 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Turut Tergugat II dapat diterima;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 4098 K/Pdt/2023

#### 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

Dalam Pokok Perkara:

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sebesar Rp3.034.000,00;

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT SMR., tanggal 21 Juli 2022;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Agustus 2022, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2021, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Agustus 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 104/Pdt.G/2021/PN Bpp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Agustus 2022;

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 tanggal 16 Agustus 2022, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan memori kasasi Pemohon Kasasi/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 88/PDT/2022/PT SMR., tanggal 21 Juli 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 104/Pdt.G/2021/PN Bpp., tanggal 12 April 2022.

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 4098 K/Pdt/2023

#### 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

3. Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Syarat Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/10/00001/N/MORTG., tanggal 28 September 2010, Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor KK/10/00001/N/01/MORTG., tanggal 28 September 2010, Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor KK/11/00001/AMD/01/MORTG., tanggal 24 Maret 2011, Surat Persetujuan Kredit-Fasilitas Permata KPR Bijak Nomor Ref.656-00001-11-03-11, tanggal 19 Januari 2017, antara Penggugat dan Tergugat batal menurut hukum dan selanjutnya dibuat pembaharuan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat dengan saling menguntungkan;
3. Menyatakan Tergugat wajib membayar kerugian Penggugat secara tunai sebesar Rp4.897.692.003,00 (empat miliar delapan ratus sembilan puluh tujuh juta enam ratus sembilan puluh dua ribu tiga rupiah);
3. Menyatakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Balikpapan sebagai Turut Tergugat I menunda dan/atau menghentikan pelaksanaan lelang, wajib dan patuh pada putusan pengadilan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan biaya perkara ditanggung oleh Tergugat;

Atau:

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti Memori Kasasi yang diterima tanggal 16 Agustus 2022, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang menguatkan

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 4098 K/Pdt/2023

#### 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

putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat prematur karena Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi kepada Tergugat, tetapi baik Tergugat maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II belum melakukan tindakan apapun, sehingga tidak jelas dalam hal apa melakukan tindakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Ny. HARYANTININGROOM tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi 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: **Ny. HARYANTININGROOM** 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 Kamis, tanggal 21 Desember 2023 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 Dr. Nani

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 4098 K/Pdt/2023

### 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

Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Prasetyo Nugroho, 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 RI**  
**a.n. PANITERA**  
**PANITERA MUDA PERDATA**

**ENNID HASANUDDIN**  
**NIP. 195907101985121001**

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 4098 K/Pdt/2023