



**PUTUSAN**  
Nomor 3091 K/Pdt/2017

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

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

- 1. Ny. RINA RATTELANGAN;**
- 2. Ir. YOHANIS SALEMPANG;**

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Sungai Balanta Nomor 28, Kelurahan Nunu, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Elvis D.J. Katuwu, S.H., M.H., Advokat pada Elvis D.J. Katuwu, S.H., M.H., & Associate, beralamat di Jalan Ki Hajar Dewantoro Nomor 19 B, Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2017;

Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n :**

- 1. Ny. LUCIA WIJAYA;**
- 2. TINUS NUANTO, S.E.;**

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Banteng Nomor 2, Kota Palu, dalam hal ini memberi kuasa Kepada Sahrir Zakaria, S.H., M.H., Advokat pada Sahrir Zakaria, S.H., M.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Jati Baru Nomor 8, Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2017;

Para Termohon Kasasi;

**D a n**

**HASNAH, S.H., M.Kn.,** Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkedudukan di Jalan Diponegoro, Kelurahan Lere, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3091 K/Pdt/2017*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa dan Sertifikat Hak Milik Nomor 965/Nunu/2009 sah dan berharga;
3. Menyatakan hubungan hukum antara Penggugat II dengan Tergugat I dan Tergugat II dalam Pemberian Kredit untuk Fasilitas Pembiayaan Usaha Kecil Menengah (Mega UKM) sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sah menurut hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mengembalikan/tidak membayar cicilan kredit untuk Fasilitas Pembiayaan Usaha Kecil Menengah (Mega UKM) sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat II adalah perbuatan ingkar janji;
5. Menyatakan perbuatan PT Bank Mega Tbk. Jakarta yang diwakili oleh Nona Youcke Veike Coona Palit dan Nona Rini Rosalina A. Lawali mengalihkan objek sengketa dengan cara jual beli kepada Penggugat I adalah sah menurut hukum;
6. Menyatakan berdasarkan Laporan Polisi Nomor B/79/II/2015/Ditreskrim, tanggal 15 Juli 2015 yang dilakukan oleh Para Tergugat, membuat Para Penggugat secara psikologis terpaksa menandatangani Akta Perdamaian Nomor 35 tanggal 22 Desember 2015 dan menyerahkan objek sengketa serta Sertifikat Hak Milik Nomor 965/Nunu tahun 2009 kepada Para Tergugat, oleh karena itu Akta Perdamaian Nomor 35 tanggal 22 Desember 2015 dinyatakan tidak sah dan harus dibatalkan, setidaknya dinyatakan batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa dan Sertifikat Hak Milik Nomor 956/Nunu Tahun 2009 kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian Para Penggugat sebesar Rp39.500.000,00 (tiga puluh sembilan juta lima ratus ribu

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3091 K/Pdt/2017

#### 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

rupiah), ditambah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulan, dihitung sejak Bulan Juli 2016 sampai dengan Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pembayaran dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, ditambah dengan kerugian imaterial sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap dan pembayaran dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
10. Menghukum Turut Tergugat tunduk pada putusan dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya dalam perkara ini;
12. Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu berpendapat lain, dimohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Palu dengan Putusan Nomor 68/Pdt.G/2016/PN Pal., tanggal 31 Oktober 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan hubungan hukum antara Penggugat II dan saudari Youcke V.C. Palit yang mewakili PT Bank Mega Tbk. Cabang Palu selaku kreditur dan Tergugat I selaku debitur atas persetujuan Tergugat II (suami) dalam Pemberian Kredit untuk Fasilitas Pembiayaan Usaha Kecil Menengah ("Mega UKM") sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) sah menurut hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I selaku debitur dan Tergugat II yang tidak mengembalikan/tidak membayar cicilan kredit untuk Fasilitas Pembiayaan Usaha Kecil Menengah ("Mega UKM") sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada PT Bank Mega Tbk. Jakarta selaku kreditur adalah perbuatan wanprestasi atau ingkar janji;
4. Menyatakan perbuatan PT Bank Mega Tbk. Jakarta yang diwakili oleh saudari Youcke Veike Coona Palit dan saudari Rini Rosalina A. Lawali mengalihkan objek sengketa dengan cara jual beli kepada Penggugat I

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3091 K/Pdt/2017

#### 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

adalah sah menurut hukum;

5. Menyatakan Akta Perdamaian Nomor 35 tanggal 22 Desember 2015 tidak sah dan haruslah dibatalkan;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa dan Sertifikat Hak Milik Nomor 965/Nunu Tahun 2009 kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) terhitung sejak Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Menghukum Turut Tergugat tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
9. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;
10. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Tergugat secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp1.521.000,00 (satu juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palu dengan Putusan Nomor 24/PDT/2017/PT PAL., tanggal 5 Juni 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 20 Juni 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 24/PDT/2017/PT PAL., *juncto* 68/Pdt.G/2016/PN Pal., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Juli 2017;

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

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3091 K/Pdt/2017

#### 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

17 Juli 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menyatakan hukum, menerima permohonan kasasi Tergugat I dan Tergugat II *a quo*/Pembanding/Pemohon Kasasi (posita/petitum) untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum, membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 68/Pdt.G/2016/PN Pal., tanggal 31 Oktober 2016 *juncto* Nomor 24/PDT/2017/PT PAL., tanggal 5 Juni 2017;
- Menyatakan hukum, Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 68/Pdt.G/2016/PN Pal., tanggal 31 Oktober 2016 *juncto* Nomor 24/PDT/2017/PT PAL., tanggal 5 Juni 2017 telah keliru menerapkan hukum (keliru menilai substansi dan fakta hukum yang terungkap dalam rangkaian persidangan *a quo*);

Dan Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II *a quo*/Terbanding/Termohon kasasi untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum bahwa Akta Perdamaian (*Dadding*) Nomor 35 tanggal 22 Desember 2015 adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat;
- Menghukum/memerintahkan Penggugat I dan Penggugat II *a quo*/Terbanding/Termohon Kasasi atau siapapun untuk tunduk/patuh pada putusan ini dan segera melaksanakan segala norma/perintah hukum dalam Akta Perdamaian (*Dadding*) Nomor 35 tanggal 22 Desember 2015 secara baik, aman dan tanpa syarat;
- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara sesuai ketentuan hukum;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 24 Juli 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 17 Juli 2017 kontra memori kasasi tanggal 24 Juli 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Palu

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3091 K/Pdt/2017

#### 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

yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa Tergugat I atas persetujuan Tergugat II (suaminya) telah menandatangani Perjanjian Kredit Pembiayaan Usaha Kecil Menengah (Mega UKM) dengan Penggugat II sesuai Akta Nomor 042/PK-UKM/PLU/0511 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 965 sesuai Akta Notaris Nomor 36 tanggal 19 Mei 2011, Akta Notaris Nomor 37 tanggal 19 Mei 2011 dan Akta Notaris Nomor 38 tanggal 19 Mei 2011 yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Nomor 115/PB-VI/2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1184/2011;

Bahwa Para Tergugat telah wanprestasi atas perjanjian kredit tersebut dan telah diberikan surat peringatan sebanyak tiga kali, maka penjualan objek sengketa sesuai Akta Jual Beli Nomor 230/2013 tanggal 18 Juli 2013 yang dilakukan oleh Penggugat II adalah sah menurut hukum, sehingga Tergugat I dan II telah secara tidak sah terus menempati objek sengketa yang bukan lagi haknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Ny. RINA RATTELANGAN, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3091 K/Pdt/2017





**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Ny. RINA RATTELANGAN** dan **2. Ir. YOHANIS SALEMPANG**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 24 Januari 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., 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 oleh Edy Wibowo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Edy Wibowo, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h ...	Rp500.000,00

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.**

a.n Panitera

Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3091 K/Pdt/2017