



PUTUSAN

Nomor 22 /PDT/2017/PT AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

DAUD UNGIRWALU, Pekerjaan : Pensiunan PNS, Umur : 61Tahun, Beralamat di Benteng RT. 003 RW.002 Kelurahan Benteng,Kec. Nusaniwe, Kota Ambon,yang diwakili Kuasa Hukumnya **NOIJA FILEO PISTOS, SH.MH.**, dan **ALKEN OYES MARCO NOIJA, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 56/Kuasa/IX/2016 tanggal 4 September 2016
Semula TERGUGAT sekarang PEMBANDING ;

M e l a w a n

HAPPY SIMANGUNSONG , Pekerjaan : Wiraswasta, Umur : 51 Tahun, Agama : Kristen Protestan, Beralamat di Jln Kakiali No 79 RT. 001/RW.004, Kelurahan Rijali, Kec. Sirimau Kota Ambon, saat ini memilih domisili hukum pada Advokat **DJIDON C.BATMOOLIN,SH** dan **DESY K.HALLAUW,SH**dari kantor Advokat“**DJ.C.BATMOMOLIN,SHdan Rekan**”yang beralamat di BTN Blok D.VI No 6 Negeri Suli Kec.Salahutu, Kab.Maluku Tengah, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Juli 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 18 Juli 2016 di bawah Nomor Register 462/2016. **Semula PENGGUGAT sekarang TERBANDING ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Mengutip serta memperhatikan tentang gugatan Penggugat tertanggal 20 Juli 2016 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan

Hal 1 dari 25 hal Putusan Nomor 22/Pdt/2017/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Ambon dibawah Reg. Perkara Perdata Gugatan Nomor : 150/Pdt.G/2016/PN.Amb. tanggal 21 Juli 2016 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 5 Agustus 2015 Tergugat selaku Debitur telah meminjam uang kepada Penggugat selaku Kreditur sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per bulan dengan jangka waktu selama 4 bulan dan sebagai jaminan atas utang tersebut Tergugat menjaminkan tanah dan bangunan milik Tergugat yang bersertifikat Hak Milik Nomor 2772/Kelurahan Benteng, seluas 114 m² (seratus empat belas meter persegi) yang terletak di Benteng Kec. Nusaniwe Kota Ambon tercatat atas nama DAUD UNGIRWALU (Tergugat). Perjanjian ini dilakukan Penggugat dan Tergugat secara sah di Hadapan Notaris Juliana Magdalena Tahalele, S.H., M.Kn., serta tercatat dalam Akta Notaris No 4 tertanggal 05 Agustus 2015.
2. Bahwa untuk mengantisipasi Tergugat sebagai Debitur agar nantinya dapat melakukan kewajibannya melunasi utang kepada Penggugat sebagai Kreditur maka, dibuatkanlah Kuasa Menjual oleh Tergugat kepada Penggugat terhadap Jaminan yang telah tertera dalam Akta Perjanjian Pinjam Meminjam No 5 tertanggal 05 Agustus 2015 tadi yakni sebidang tanah dan bangunan bersertifikat Hak Milik No. 2772/Kelurahan Benteng seluas 114 m² (seratus empat belas meter persegi) yang terletak di Benteng, Kec. Nusaniwe, Kota Ambon tercatat atas nama DAUD UNGIRWALU (Tergugat) dihadapan Notaris Juliana Magdalena Tahalele, S.H., M.Kn., serta tercatat dalam Akta Notaris No 5 tertanggal 05 Agustus 2015.
3. Bahwa setelah jatuh tempo tanggal pembayaran utang Tergugat kepada Penggugat yakni tanggal 05 Desember 2015 Tergugat tidak mau melunasi utangnya kepada Penggugat dan Tergugat terkesan acuh dalam melakukan kewajibannya sebagai Debitur. Bahkan Penggugat telah berulang kali menghubungi Tergugat untuk segera mengembalikan uang pinjaman milik Penggugat tersebut

Hal 2 dari 25 hal Putusan Nomor 22/Pdt/2017/PT AMB



beserta bunganya, namun Tergugat selalu mengelak untuk melakukan kewajibannya itu.

4. Bahwa dengan lalainya Tergugat dalam membayar utangnya kepada Penggugat, dengan begitu Penggugat mengalami kerugian yang begitu besar dan setelah Penggugat menghitung jumlah pokok utang Tergugat di tambah dengan bunga sampai Gugatan ini di masukkan adalah sebagai berikut :

- a. Pinjaman Pokok : Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah)
- b. Bunga pinjaman terhitung dari perjanjian di buat hingga saat ini Gugatan kami layangkan adalah sebagai berikut : $11 \times \text{Rp}10.000.000,00 = \text{Rp}110.000.000,00$ (seratus sepuluh juta rupiah).

Total pinjaman Tergugat yang harus dilunasi kepada Penggugat adalah $\text{Rp}150.000.000,00 + \text{Rp}110.000.000,00 = \text{Rp}260.000.000,00$ (dua ratus enam puluh juta rupiah).

5. Bahwa akibat perbuatan Tergugat sebagai Debitur yang mana tidak mau melakukan kewajibannya untuk mengembalikan pinjaman tersebut maka dengan begitu ikatan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi Wanprestasi.
6. Bahwa dikarenakan Gugatan Penggugat ini di dasarkan pada bukti yang kuat dan agar Gugatan ini tidak kabur dan tidak bernilai maka, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sekiranya dapat melakukan Sita Jaminan (**ConservatoirBeslag**) terhadap Tanah dan Bangunan yang bersertifikat Hak Milik No 2772/Kelurahan Benteng seluas 114 m² (seratus empat belas meter persegi) yang terletak di Benteng Kec Nusaniwe Kota Ambon tercatat atas nama DAUD UNGIRWALU (Tergugat) yang sudah dijaminan kepada Penggugat.
7. Bahwa karena Gugatan Penggugat ini di dasarkan pada bukti yang kuat maka, Penggugat mohonkan agar Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*iut voerbaaar bij vorraaad*) meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun *verset*.



8. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan maka, wajar jika Penggugat mohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan di atas maka, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

PRIMAIR

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Tanah dan Bangunan Bersertifikat Nomor 2772/Kelurahan Benteng seluas 114 m² (seratus empat belas meter persegi) yang terletak di Benteng Kec Nusaniwe Kota Ambon tercatat atas nama DAUD UNGIRWALU/Tergugat.
3. Menyatakan bahwa Tergugat berutang kepada Penggugat sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi dan oleh karenanya patutlah dihukum untuk membayar ganti kerugian serta putus hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat dengan segala akibat hukumnya.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar utangnya kepada Penggugat di tambah dengan bunga sampai dengan dimasukkannya gugatan ini sejumlah Rp260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah).
6. Menyatakan bahwa Penggugat dapat melakukan Jual Beli terhadap Jaminan Tanah dan Bangunan milik Tergugat yang bersertifikat Hak Milik Nomor 2772/Kelurahan Benteng seluas 114 m² (seratus empat belas meter persegi) yang terletak di Benteng Kec Nusaniwe Kota Ambon sebagaimana tertera dalam Kuasa Menjual No 5 tertanggal 5 Agustus 2016 di hadapan Notaris Juliana Magdalena Tahalele, S.H., M.Kn.



7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari bila Tergugat lalai dalam melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Ambon.
8. Menyatakan bahwa putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum berupa banding, Kasasi, dan verset (*uit voerbaar bij voerraad*).
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Surat Jawabannya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, dalam gugatan Penggugat, Penggugat telah mendalilkan Tergugat meminjam uang dari Penggugat sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per bulan dengan jangka waktu 4 (empat) bulan dan sebagai jaminan utang tersebut Tergugat menjamin tanah dan bangunan milik Tergugat yang bersertifikat Hak Milik Nomor : 2772/Kelurahan Benteng seluas 114 m² (seratus empat belas meter persegi) yang terletak di Benteng Kec. Nusaniwe Kota Ambon, yang sertifikat dimaksud tercatat pemiliknya adalah Tergugat DAUD UNGIRWALU;
2. Bahwa, awalnya terjadi pinjam meminjam uang dengan beban bunga seperti yang dikatakan di atas, terjadi bukan karena Tergugat yang berkeinginan untuk meminjam uang dari Penggugat, akan tetapi yang membutuhkan dana sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) adalah ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALAO dan PETRUS SIWABESSY sebagai orang yang membutuhkan dan pemakai dana, yang kemudian mereka menghubungi seorang wanita yang bernama MARIA TENTUA/LELULIA, yang berdiam di Galala;
3. Selanjutnya saudari MARIA TENTUA/LELULIA, menghubungi isteri Tergugat, sehingga isteri Tergugat bertemu dengan ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALAO dan PETRUS SIWABESSY dan atas rayuan sdr MARIA TENTUA/LELULIA, kepada isteri Tergugat. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2772/Kelurahan Benteng seluas 114



m²(seratus empat belas meter persegi) yang terletak di Benteng Kec. Nusaniwe, Kota Ambon, yang sertifikat dimaksud tercatat pemiliknya adalah Tergugat DAUD UNGIRWALU, tanpa sepengetahuan pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor : 2772/Kelurahan Benteng tersebut;

4. Bahwa selanjutnya, pertemuan antara isteri Penggugat dengan Sdr MARIA TENTUA/LELULIA bersama dengan ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALO dan PETRUS SIWABESSY sebagai orang yang membutuhkan dan pemakai dana dilanjutkan di Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn., untuk membuat konsep perjanjian, dan kemudian dengan konsep perjanjian tersebut, Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn., ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALO dan PETRUS SIWABESSY sebagai orang yang membutuhkan dan pemakai dana bersama dengan Penggugat datang ke rumah Tergugat dan disana mereka menemukan Tergugat sedang sakit keras yang tidak mampu membuat Tergugat dapat turun dari tempat tidur untuk menemukan Notaris, ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALO dan PETRUS SIWABESSY dan Penggugat;
5. Bahwa karena, Tergugat masih dalam keadaan sakit terkulai dan tidak menguasai kesadarannya secara sempurna, sehingga tangannya gemetar, awalnya Tergugat tidak mau menandatangani akta Notaris yang dibawa oleh Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn., tersebut karena sakit dan tangan gemetar disertai pemikiran yang tidak sempurna akibat sakit tersebut, namun Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn., menawarkan diri untuk memberikan pena kepada Tergugat dan menuntun tangan Tergugat ke arah kertas (Akta) yang harus ditandatangani oleh Tergugat;
6. Bahwa adapun pinjam meminjam uang yang didalilkan di atas, Penggugat sangat mengetahui bahwa yang sebenarnya meminjam uang dari Penggugat adalah ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALO, PETRUS SIWABESSY sebagai orang yang membutuhkan dan pemakai dana, dengan memakai jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2772/Kelurahan Benteng seluas 114 m² (seratus empat belas meter persegi) terletak di Benteng Kec. Nusaniwe, Kota Ambon, yang sertifikat dimaksud tercatat pemiliknya adalah Tergugat DAUD



UNGIRWALU, hal itu diketahui secara tepat dan benar oleh Penggugat sebagai pemberi dana;

7. Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikedepankan di atas maka, dapat disimpulkan bahwa seharusnya dalam gugatan Penggugat ini, Penggugat harus menarik juga ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALAO, PETRUS SIWABESSY sebagai orang yang membutuhkan dan pemakai dana, isteri Tergugat Ny. Norbertha Rumsory/U, serta Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn., maka gugatan Penggugat kurang pihak dan haruslah ditolak atau dinyatakan tidak diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

A. DALAM KONVENSI

1. Bahwa segala sesuatu yang disampaikan dalam Eksepsi, dijadikan juga dalil dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali terhadap dalil-dalil yang kebenarannya bersesuaian dengan kenyataan yang terjadi dalam perkara ini;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir ke-1 (satu) dan butir ke-2 (dua) haruslah ditolak dan atau dinyatakan tidak diterima, karena itu perlu ditanggapi sebagai berikut :

Sesuai ketentuan Pasal 1320 KUH-Perdata yang menegaskan supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikat diri.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu pokok persoalan tertentu.
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Bahwa, dalam kaitan dengan Pasal 1320 KUH-Perdata yang dikatakan di atas maka, perlu dikemukakan, bahwa dalam kaitan dengan gugatan Penggugat ini adalah : tidak ada kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat yang membuat Tergugat terikat dalam perjanjian yang dibuat oleh Notaris, kemudian yang ditandatangani oleh Tergugat, karena Tergugat menandatangani Akta Perjanjian Nomor : 4 tanggal 05 Agustus 2015 dan Akta Perjanjian No. 5 tanggal 05 Agustus 2015



tersebut di rumah Tergugat, disaat Tergugat dalam keadaan sakit keras, dan saat penandatanganan Akta Notaris tersebut, Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn., tidak membaca isi dari perjanjian yang tertuang dalam Akta Notaris. Hal ini Tergugat akan buktikan dalam acara pembuktian nanti dalam perkara ini.

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir ke-3 (tiga) sampai dengan butir ke-5 (lima) haruslah ditolak dan dinyatakan tidak diterima, karena itu perlu ditanggapi sebagai berikut :
 - a. Bahwa Penggugat sangat mengetahui tentang ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALO, PETRUS SIWABESSY yang membuat isi perjanjian yang dituangkan didalam Akta Notaris, yang mengikat diri Tergugat pada persyaratan tentang bunga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per bulan dengan jangka waktu 4 (empat) bulan, tanpa lebih dahulu meminta persetujuan dari Tergugat;
 - b. Bahwa Penggugat juga mengetahui tentang perjanjian yang tertuang dalam Akta Notaris yang mencantumkan nama Tergugat dan menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2772/Kelurahan Benteng seluas 114 m² (seratus empat belas meter persegi) yang terletak di Benteng Kec. Nusaniwe Kota Ambon atas nama Tergugat, bukan atas kemauan Tergugat tetapi atas kemauan orang lain;
 - c. Bahwa, Penggugat juga mengetahui dengan benar, ketika Penggugat bersama dengan ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALO, PETRUS SIWABESSY bersama dengan Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn., yang datang dirumah Tergugat untuk Tergugat menandatangani Akta Perjanjian (Akta Notaris), saat itu Penggugat bersama dengan ARDIAN SANGAJI, YENY SAMALO, PETRUS SIWABESSY dan Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn., membacakan Akta Notaris tersebut, telah memberikan pena kepada Tergugat dan memegang tangan Tergugat serta mengarahkan ketempat yang harus ditandatangani pada Akta Notaris tersebut;



Dengan demikian secara yuridis, walaupun Tergugat yang menandatangani Akta-akta Notaris tersebut, akan tetapi Tergugat tidak terikat dengan isi perjanjian-perjanjian dimaksud disebabkan alasan-alasan yang dikedepankan di atas, dan untuk itu Akta-akta Notaris dimaksud harus dinyatakan batal atau dibatalkan demi hukum;

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat butir ke-6 (enam) sampai dengan butir ke-8 (delapan) perlu ditanggapi sebagai berikut :

Bertolak dari alasan-alasan yang merupakan dalil jawaban Tergugat mulai dari dalil-dalil yang dikemukakan dalam Eksepsi, maupun dalil-dalil dalam pokok perkara dari butir ke-1 (satu) sampai dengan butir ke-4 (empat) maka, dalil gugatan Penggugat butir ke-6 (enam) sampai dengan butir ke-8 (delapan) haruslah ditolak dan atau dinyatakan tidak diterima;

6. Bahwa apabila ada dalil-dalil gugatan Penggugat yang belum ditanggapi oleh Tergugat, bukan berarti Tergugat mengakuinya, akan tetapi Tergugat menolaknya dengan tegas dan keras;

B. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa, pada tanggal 05 Agustus 2015, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah meminjam uang kepada ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALO dan PETRUS SIWABESSY, sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per bulan dengan jangka waktu selama 4 (empat) bulan dan sebagai jaminan atas utang tersebut, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi bersama ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALO dan PETRUS SIWABESSY, pada tanggal 05 Agustus 2015 telah mengikat diri dengan membuat perjanjian Nomor 04 dan 05 di Notaris YULIANA MAGDALENA S.H., M.Kn., yang mengikat diri Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi tanpa meminta



persetujuan dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi lebih dulu;

2. Bahwa adapun perjanjian-perjanjian yang tertuang dalam akta-akta Notaris (baik Akta Notaris tentang Perjanjian Pinjam meminjam uang maupun akta Notaris yang memberikan kuasa untuk menjual tanah dan rumah, yang dibuat oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah meminjam uang kepada ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALO dan PETRUS SIWABESSY, telah menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2772/Kelurahan Benteng seluas 114 m² (seratus empat belas meter persegi) yang terletak di Benteng, Kec. Nusaniwe, Kota Ambon atas nama Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, bukan atas kemauan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi tetapi atas kemauan orang lain, yaitu Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALO dan PETRUS SIWABESSY.

3. Bahwa setelah Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi bersama dengan ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALO dan PETRUS SIWABESSY, membuat kesepakatan seperti yang dikemukakan di atas, yang dilakukan di Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn., Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALO dan PETRUS SIWABESSY, bersama dengan Notaris datang ke rumah Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk dilakukan penandatanganan Akta-akta Notaris tersebut, dan ketika Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, ADRIAN SANGAJI, YENY SAMALO dan PETRUS SIWABESSY bersama dengan Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn., sampai di rumah Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi, mereka mendapatkan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dalam keadaan sakit berat yang mengakibatkan Penggugat dalam



Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi tidak dapat berpikir dengan waras dan sehat.

4. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dalam kondisi sakit seperti yang dikatakan di atas, Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn., memaksakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk menandatangani akta-akta Notaris tersebut, yang dilaksanakan oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi, tanpa lebih dahulu membaca isi dari akta-akta Notaris dimaksud, untuk didengar dan dimengerti serta diminta persetujuan dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi.

5. Bahwa adapun perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mengalami kerugian Rp25.000.00,00 (dua puluh lima juta rupiah) yang Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi keluarkan untuk membayar jasa Kuasa Hukum untuk menangani perkara ini;

6. Bahwa selain kerugian yang dikatakan di atas, kerugian yang lain yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi akibat dari perbuatan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi ialah Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dipaksakan untuk memberikan uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per bulan dengan jangka waktu selama 4 (empat) bulan.

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sampaikan di atas maka, Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI



- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Konvensi salah alamat dan atau kurang pihak;

II. DALAM POKOK PERKARA

A. DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Meyatakan tidak sah dan membatalkan perjanjian Akta Notaris Nomor 04 tanggal 04 tahun 2015 dan Nomor 05 tanggal 05 tahun 2015 yang dibuat oleh Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn;
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

B. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang membuat perjanjian yang tertuang dalam Akta Notaris Nomor 04 tanggal 04 tahun 2015 dan Nomor 05 tanggal 05 tahun 2015 yang dibuat oleh Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn., adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Notaris Nomor 04 tanggal 04 tahun 2015 dan Nomor 05 tanggal 05 tahun 2015 yang dibuat oleh Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn.,
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi akibat perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan yaitu Putusan Nomor 150 / Pdt.G/2016/PN.Amb. tanggal 23 Pebruari 2017 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONVENSII :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan, bahwa Akta Nomor 4 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Pinjam meminjam dan Akta Nomor 5 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Kuasa Menjual adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan, bahwa Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) ditambah bunga sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan belum di bayar;
4. Menyatakan, bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
5. Menghukum, Tergugat untuk membayar sekaligus dan seketika atas pinjaman pokok sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) ditambah bunga sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
6. Menyatakan, sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2772/Kel.Benteng Kec. Nusaniwe Kota Ambon, atas nama Daud Ungirwalu;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.129.000,- (dua juta seratus dua puluh sembilan ribu rupiah);
8. Menolak, tuntutan Penggugat yang selebihnya;

DALAM REKONVENSII :

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar : N i h i l;



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.129.000,00 (dua juta seratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Membaca risalah Pernyataan Permohonan banding yang dibuat oleh A. HAIR, SH.Panitera Pengadilan Negeri Ambon Nomor 150/Pdt.G/2016 /PN.Amb.yang menerangkan bahwa pada tanggal 6 Maret 2017 Noija Fileo Pistos, SH.MH.selaku Pembanding semula Kuasa Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkara Pengadilan Negeri Ambon Nomor 150 / Pdt.G/2016 /PN.Amb. tanggal 23 Pebruari 2017 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Lorina Pesulima, SH Jurusita Pengadilan Negeri Ambon yang menerangkan pada tanggal 17Maret 2017 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan kepada Kuasa Para Penggugat / Terbanding ;

Membaca surat pemberitahuan mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Lorina Pesulima, SH. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 April 2017 dan 26 April 2017 yang menerangkan dimana kepada Penggugat / Terbanding maupun kepada Tergugat / Pembanding masing - masing telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwaPutusan Nomor 150/Pdt.G/2015 / PN.Amb. tertanggal 23 Pebruari 2017 dibacakan dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat kemudian pada tanggal 6 Maret 2017 Tergugat mengajukan permohonan banding dengan demikian permohonan banding dari Tergugat/Pembanding tersebut secara formal dapat diterima karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan undang - undang ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan memori banding ;



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti kembali secara cermat dan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 150/Pdt.G/2016/PN.Amb. tertanggal 23 Pebruari 2017 maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpedapat sebagai berikut ini ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang telah menolak eksepsi dari Tergugat / Pembanding karena pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar dengan demikian putusan dalam eksepsi tersebut dapat dikuatkan ;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana termuat dalam putusannya halaman 26, Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa Akta Nomor 4 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Pinjam Meminjam Uang dan Akta Nomor 5 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Kuasa Menjual tersebut dinyatakan sah dan mengikat, karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberi pertimbangan sendiri sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukum mengenai sah tidaknya Akta Nomor 4 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Pinjam Meminjam Uang dan Akta Nomor 5 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Kuasa Menjual tersebut terlalu dangkal, tidak mempertimbangkan hal-hal penting yang disampaikan oleh Tergugat/Pembanding dalam bantahannya serta mengabaikan keterangan para saksi dari kedua belah pihak yang justru dapat mendukung bantahan dari Tergugat/Pembanding tersebut ;

Menimbang, bahwa adapun dari keterangan saksi Evila Efraun, saksi Novel Supriati keduanya karyawan pada kantor Notaris dan Notaris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juliana Magdalena Tahalele, S.H., M.Kn. dalam kesaksiannya menerangkan bahwa :

- Bahwa, pembuatan Akta Nomor 4 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Pinjam Meminjam Uang dan Akta Nomor 5 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Kuasa Menjual tersebut dilakukan pada tanggal 5 Agustus 2015, pada waktu itu yang hadir di kantor Notaris adalah Happy Simangunsong/Penggugat/Terbanding sebagai pihak Pertama, sedangkan Daud Ungirwalu/Tergugat/Pembanding pada saat itu tidak hadir di Kantor Notaris karena sedang sakit dirumah, dan pada waktu itu Daud Ungirwalu diwakili oleh isterinya dan kemudian akta akta itu dimintakan tanda tangan Daud Ungirwalu dirumahnya yang pada waktu itu Notaris Juliana Magdalena Tahalele yang membawa kerumah Daud Ungirwalu dengan didampingi oleh salah seorang pegawainya dan juga istri Daud Ungirwalu;
- Bahwa, benar dalam pembuatan kedua akta yang dilakukan oleh Para Pihak tidak ada yang menggunakan surat kuasa, baik Pihak pertama maupun pihak kedua;
- Bahwa, akta-akta tersebut atas nama Pihak Pertama yaitu Happy Simangunsong dan pihak kedua adalah Daud Ungirwalu, pembuatan kedua akta tersebut dilakukan pada hari dan tanggal yang sama, dan menggunakan nomor akta yang berurutan yaitu akta Nomor 4 tentang Pinjam Meminjam Uang dan akta Nomor 5 untuk Akta Kuasa Menjual;
- Bahwa, benar kemudian kedua belah pihak saksi mintakan identitasnya yaitu fotocopy KTP, dan setelah selesai saksi membuat minutanya kemudian saksi bacakan isinya dihadapan Pihak Pertama dan dihadapan Isteri Pihak Kedua, dan setelah Pihak Pertama dan isteri Pihak Kedua setuju lalu pihak pertama menanda tangani minuta, dan kemudian saksi bersama dengan pegawai dan isteri Pihak Kedua pergi menuju rumah Pihak Kedua, dan setelah sampai di rumah pihak kedua/Daud Ugirwalu, saksi lalu menemuinya yang setelah menjelaskan dan membacakan akta akta tersebut dan Pihak Kedua menyetujui lalu dia/Pihak Kedua/Ungirwalu lalu membubuhkan

Hal 16 dari 25 hal Putusan Nomor 22/Pdt/2017/PT AMB



tanda tangannya pada minuta, dan sesudahnya kemudian saksi kembali ke Kantor;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Evila Efraun, saksi Novel Supriati dan Notaris Juliana Magdalena Tahalele, S.H., M.Kn. tersebut diatas, dapat diperoleh fakta hukum bahwa ketika minuta akta akta dibuat dan ditandatangani ternyata terbukti bahwa Tergugat/Pembanding tidak ikut hadir karena dalam keadaan sakit;

Menimbang, bahwa adapun kehadiran istri dari Tergugat/Pembanding di Kantor Notaris Juliana Magdalena Tahalele, S.H., M.Kn.walaupun itu istri dari Tergugat/Pembanding sendiri, secara hukum tidak dapat dikatakan sebagai representasi dari kehadiran suaminya karena tidak ada surat kuasa dari suaminya dan perbuatan penandatanganan kwitansi penerimaan uang yang dilakukan istri Tergugat/Pembanding juga tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Yeni Samalo dan saksi Markus Siwabessy yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah/janji dalam persidangan memberikan kesaksiannya sebagai berikut :

- Bahwa, saksi tahu kalau Adrian Sangaji dan Max Siwabessy adalah dua orang yang meminjam Sertifikat Hak Milik Ibu Nor (istri Tergugat Daud Ungirwalu) yang dipakai untuk jaminan dalam pinjam meminjam uang antara Daud Ungirwalu dengan Happy Simangunsong;
- Bahwa, hal itu saksi ketahui karena Max Siwabessy dan Adrian Sangaji pernah datang kepada saksi, dan mereka mengatakan kalau ingin mencari pinjaman uang untuk pergi ke Surabaya ;
- Bahwa, beberapa hari kemudian Max Siwabessy dan Adrian Sangaji kembali datang kepada saksi dan memberitahuan kalau sudah dapat Sertifikat hak milik atas nama ibu Nor/Isteri Tergugat, dan kemudian Sertifikat tersebut sudah diserahkan kepada sdr. Happy Simangunsong sebagai jaminan atas pinjaman uang;



- Bahwa, saksi tidak diberitahu tentang maksud sdr. Adrian Sangaji dan Max Siwabessy meminjam uang kepada Pak Happy Simangunsong;
- Bahwa, saksi juga tidak tahu ada hubungan apa antara Ibu Nor dengan Max Siwabessy dan Adrian Sangaji, sampai Ibu Nor mau menyerahkan sertifikat tanahnya tersebut kepada Adrian Sangaji dan Max Siwabessy;
- Bahwa, keterangan saksi Yeni Samalo bersesuaian dengan keterangan saksi Max Siwabessy yang menerangkan bahwa benar sdr. Adrian Sangaji yang meminjam uang itu dari sdr. Happy Simangunsong, dimana sdr. Adrian Sangaji meminjam uang kepada Happy Simangunsong dengan jaminan Sertifikat Hak Milik atas tanah atas nama sdr. Daud Ungirwalu/Tergugat;
- Bahwa, Peminjaman uang oleh Adrin Sangaji kepada Happy Simangunsong tersebut yang saksi tahu adalah di lakukan oleh Adrian Sangaji dengan melalui Ibu Nor/Isteri Tergugat Daud Ungirwalu, yang besarnya dalah sebsar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa, saya tahu tetang adanya perikatan perjanjian pinjam uang dan kuasa menjual antara Happy Simangunsong/Penggugat dengan Daud Ungirwalu karena saksi pada waktu ke Notaris juga ikut, yang waktu itu ikut mengantarkan isteri Daud Ungirwalu, dimana pada waktu itu yang ikut hadir di Kantor Notaris adalah Saksi, Isteri Daud Ungirwalu/Tergugat, Adrian Sangaji, Penggugat Happy Simangunsong dan Maria Tentua;
- Bahwa, saksi hadir di kantor Notaris tersebut adalah dalam kapasitas sebagai saksi dalam pembuatan Akta Pinjam Meminjam Uang dan Akta Kuasa Menjual, tetapi saya tidak ikut tanda tangannya dalam minuta kedua akta tersebut;
- Bahwa, pada waktu di kantor Notaris saksi tidak ikut masuk dalam kamar Notaris tersebut, sehingga saksi tidak tahu apa saja yang dilakukan didalam kamar Notaris tersebut;
- Bahwa, sepengetahuan saksi yang melakukan pinjam uang dari Happy Simangunsong adalah Ibu Nor/Isteri Tergugat Daud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ungirwalu, dan uang sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta) tersebut telah diserahkan oleh Happy Simangunsong/Pihak Pertama kepada Adrian Sangaji;

- Bahwa, saya tidak pernah mendapat bagian atas pinjam meminjam uang tersebut, tetapi saksi hanya pernah dibelikan tiket Pesawat untuk penerbangan dari Ambon ke Surabaya;
- Bahwa, sepengetahuan saksi, bahwa Adrian Sangaji pernah membayar bunga pinjaman pada bulan pertama sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tapi setelah itu saksi tidak tahu;
- Bahwa, yang saksi tahu bahwa ketika Adrian Sangaji membayar bunga sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta) tersebut ditranferkan ke rekening Maria Tentua dan oleh Maria Tentua barulah dibayarkan kepada Happy Simangunsong;
- Bahwa, sepengetahuan saksi yang menentukan besarnya bunga pinjaman sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta) tersebut adalah ditentukan oleh Happy Simangunsong;
- Bahwa, saksi tahu yang menerima uang pinjaman sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut adalah isteri dari Tergugat yaitu Ibu Nor yang kemudian diserahkan kepada Adrian Sangaji;

Menimbang, bahwa dari rangkaian keterangan saksi Yeni Samalo dan Markus Siwabessy yang saling bersesuaian antara satu dengan yang lain dapat ditarik fakta-fakta hukum bahwa perjanjian pinjam meminjam sebenarnya terjadi antara Andrian Sangaji dengan Heppy Simangunsong kemudian melibatkan istri Tergugat/Pembanding dengan tujuan untuk meminjam sertifikat hak milik atas nama suaminya Tergugat /Pembanding untuk dipakai sebagai jaminan hutang atas pinjaman Andrian Sangaji kepada Heppy Simangunsong Penggugat/Terbanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dari keterangan para saksi sebagaimana diuraikan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca Akta Nomor 4 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Pinjam Meminjam Uang antara Heppy Simangunsong

Hal 19 dari 25 hal Putusan Nomor 22/Pdt/2017/PT AMB



(Penggugat/Terbanding) dengan Daud Ungirwalu (Tergugat/Pembanding) (vide Bukti P-1), Majelis Hakim Tingkat Banding setidaknya menemukan adanya beberapa cacat hukum didalam proses terbitnya Akta Nomor 4 tanggal 5 Agustus 2015 tentang Pinjam Meminjam Uang antara Heppy Simangunsong dalam akta sebagai pihak Pertama dan Daud Ungirwalu sebagai pihak Kedua. Adapun cacat hukum dimaksud adalah :

1. **Dari isinya Akta Nomor 4 tanggal 5 Agustus 2015 mengandung kebohongan dan tipu muslihat**, yakni adanya ketidak sesuaian antara peristiwa yang tertuang dalam Akta dengan peristiwa yang sebenarnya terjadi, dimana dalam Akta dibuat seakan-akan Tergugat/Pembanding sebagai orang yang meminjam atau yang berhutang (debitur) yang meminjam uang kepada Penggugat/Terbanding sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) padahal faktanya Tergugat/Pembanding hanyalah sebagai penanggung/pemilik jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2772/Kel.Benteng Kec. Nusaniwe Kota Ambon, Daud Ungirwalu (Tergugat/Pembanding) bukan sebagai peminjam (debitur) seperti tertulis dalam Akta Nomor 4 tanggal 5 Agustus 2015;
2. **Adanya kedudukan yang tidak seimbang antara pihak yang berkontrak**, dimana sesuai dengan fakta ketika Perjanjian Pinjam Meminjam dibuat tanggal 5 Agustus 2015, Tergugat/Pembanding tidak datang menghadap di Kantor Notaris karena sedang dalam keadaan sakit,dan diwakili istrinya namun tidak ada surat kuasa dari suaminya. Setelah selesai diketik minuta akta diantar oleh Notaris kerumah Tergugat/Pembanding untuk dimintakan tanda tangan, dan dalam keadaan sakit Tergugat/Pembanding lalu menandatangani Akta Nomor 4 dan Akta Nomor 5 tanggal 5 Agustus 2015 dirumahnya. Menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding, orang yang dalam keadaan sakit secara pisik dan psykologis hati dan pikirannya dianggap dalam keadaan tidak bebas dan tidak seimbang jika berhadapan dengan Penggugat/Terbanding yang nota bene dalam keadaan sehat.
3. **Mencederai norma-norma kepatutan dan keadilan**, walaupun sesuai kedudukannya Notaris hanya bersifat mengakomodir



kemauan para pihak dan menuangkan kemauan para pihak tersebut kedalam akta, namun Notaris sebagai Pejabat Umum tetap terikat pada norma kepatutan dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Notaris hendaknya dapat mempertimbangkan kemauan para pihak terutama pihak kreditur yang meminta bunga sangat tinggi (in cassu Rp10 juta per-bulan untuk pinjaman Rp150 juta) yang melampaui batas kepatutan, Notaris hendaknya juga mempertimbangkan dari pihak debitur yang kebanyakan orang tidak mampu yang kepepet butuh dana dimana waktu pinjam berapapun bunganya pasti disanggupi setelah waktunya bayar mereka gigit jari. Keadaan seperti ini sungguh tidak adil dan tidak mendidik, dan akan mendorong tumbuh suburnya para rentenir disatu pihak dan menyengsarakan masyarakat ekonomi lemah dipihak lain ;

Menimbang, bahwa dengan adanya cacat hukum dalam Akta Nomor 4 tanggal 5 Agustus 2015 sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas, maka akta tersebut harus dibatalkan. Pembatalan akta notariil adalah pernyataan batalnya suatu tindakan hukum oleh hakim atas tuntutan/gugatan dari salah satu pihak yang merasa dirugikan dan oleh undang-undang dibenarkan untuk menuntut pembatalan seperti itu.

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan batal Akta Nomor 4 tanggal 5 Agustus 2015 tersebut, maka semua perbuatan hukum perjanjian hutang piutang antara Penggugat/Terbanding Heppy Simangunsong dengan Tergugat/Pembanding Daud Ungirwalu yang menyertai Akta tersebut termasuk Akta Nomor 5 tanggal 5 Agustus 2015 juga dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka majelis hakim tingkat banding memperoleh cukup alasan untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengeluarkan Penetapan Nomor 150/Pen.Pdt.G/2016/PN.Amb. tanggal 4 Oktober 2016, dan Penetapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sita tersebut telah dilaksanakan sesuai Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) tertanggal 28 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan batal Akta Nomor 04 tanggal 05 Agustus 2015 tersebut, dan gugatan Penggugat/Terbanding dinyatakan ditolak seluruhnya maka Sita Jaminan (*Consevatoir Beslag*) terhadap tanah milik Tergugat/Pembanding sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2772//Kel.Benteng, atas nama pemegang hak Daud Ungirwalu yang telah diletakkan tersebut, harus segera diangkat;

DALAM REKONPENSI.

Menimbang, bahwa semua hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam gugatan Kompensi diatas, dianggap dipertimbangkan juga dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan gugatan Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan RekonpensinyaPenggugat Rekonpensi/Tergugat dalam Kompensi/sekarang Pembanding dalam petitum angka 3 gugatan Rekonpensinya menuntut pembatalan dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Notaris Nomor 04 tanggal 05 Agustus tahun 2015 dan Akta Nomor 05 tanggal 05 Agustus 2015 yang dibuat oleh Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 gugatan Penggugat Rekonpensi/Pembanding tersebut oleh karena secara saksama telah dipertimbangkan dalam pertimbangan pada bagian Kompensi maka semua pertimbangan tersebut diambil alih dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam mempertimbangkan gugatan Rekonpensi. Karenanya petitum angka 3 gugatan Rekonpensi menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding cukup bukti dan cukup beralasan karenanya dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 dan angka 4 Gugatan Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi/Tergugat Dalam Kompensi sekarang Pembanding menuntut agar menyatakan perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi yang membuat perjanjian yang tertuang dalam Akta Notaris Nomor 04 tanggal 04 Agustus tahun 2015 dan Nomor 05 tanggal 05 Agustus 2015 yang dibuat oleh Notaris

Hal 22 dari 25 hal Putusan Nomor 22/Pdt/2017/PT AMB



YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn., adalah perbuatan melawan hukum. Dan menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi akibat perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat Rekonvensi angka 2 dan angka 4 tersebut, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa tuntutan tersebut tidak cukup beralasan oleh karenanya harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 150/Pdt.G/2016/PN.Amb. tertanggal 23 Pebruari 2017 yang amar pokok perkaranya mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding haruslah dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini yang amar putusan selengkapnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat / Terbanding adalah sebagai pihak yang kalah maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Perubahan ke dua atas Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Rechtsreglement Buiten gewesten (Rbg) dan peraturan hukum lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 150/Pdt.G/2016/PN.Amb. tanggal 23 Pebruari 2017 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding ;

Hal 23 dari 25 hal Putusan Nomor 22/Pdt/2017/PT AMB



DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat/ Pembanding ;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya ;
- Memerintahkan Sita Jaminan (Consevoir Beslag) terhadap tanah milik Tergugat/Pembanding sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2772//Kel.Benteng, atas nama pemegang hak Daud Ungirwalu yang telah diletakkan tersebut, harus segera diangkat;

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Dalam Konpensi / Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Notaris Nomor 04 tanggal 05 Agustus 2015 dan Akta Nomor 05 tanggal 05 Agustus 2015 yang dibuat oleh Notaris YULIANA MAGDALENA, S.H., M.Kn.;
- Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensi /Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar **Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)** ;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Dalam Konpensi/ Pembanding selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari : Selasa, tanggal 30 Mei 2017 oleh : **I GEDE MAYUN, SH,MH.** sebagai Ketua Majelis, **BHASKARA PARABA BHARATA, SH** dan **MARUDUT BAKARA, SH** masing - masing selaku Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 22/PDT/2017/PT.Amb, tanggal 8 Mei 2017 ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari Senin, tanggal 5 Juni 2017, dalam persidangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu oleh **SOFIA. MAITIMU, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim Anggota

ttd

BHASKARA PRABA BHARATA, SH.

ttd

MARUDUT BAKARA, SH.

Hakim Ketua

ttd

I GEDE MAYUN, SH.MH.

Panitera Pengganti

ttd

SOFIA MAITIMU, SH.

Rincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-
- Proses : Rp. 139.000,- +
- J u m l a h : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).**

SALINAN SESUAI ASLINYA,
PANITERA PENGADILAN TINGGI AMBON

ttd

KEITEL von EMSTER, SH

Nip. 19620202196031006

Hal 25 dari 25 hal Putusan Nomor 22/Pdt/2017/PT AMB

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)