



PUTUSAN
Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mlg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Malang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **SLAMET EKO PURWADI**, berkedudukan di Jl. Papa Biru No. 59, RT/RW 007/015, Kel.Tulusrejo, Kec.Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur, sebagai **Penggugat I**;
2. **ANNA MARTIANA IRAWATI**, berkedudukan di Jl. Papa Biru No. 59, RT/RW 007/015, Kel.Tulusrejo, Kec.Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur, sebagai **Penggugat II**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Shelvi Noviani, S.H. beralamat di Jalan Jendral Besar A.H. Nasution No. 9A, Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara 20219 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum di bawah register Nomor 222/PH/II/2022 tanggal 22 Februari 2022;

Lawan:

1. **TEUKU MOEKHTAR/ERNAWATI ADELINA (AHLI WARIS TEUKU MOEKHTAR)**, beralamat di Ratu Jaya, RT/RW 003/005, Kel. Ratu Jaya, Kec. Cipayung, Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Teuku Iskandar beralamat di Jl. Timbul IV A No. 11 A, Kavling DKI, RT/RW 009/006 Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan, DKI Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 19 April 2022 sebagai **Tergugat**;
2. **NOTARIS SRI HENDROWATI, S.H., M.Kn.**, berkedudukan di Ruko Soekarno Hatta Kav VII, Jalan Kendalsari, Jatimulyo, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 18 Januari 2022 dalam Register Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mlg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. Tentang Kewenangan Mengadili :

Bahwa Pada Tanggal 09-08-2019 Penggugat I dan II dihadapan Turut Tergugat ada dibuat Perjanjian Nomor 09 Tanggal 09-08-2019 dengan Tergugat dimana pada pasal 2 berbunyi "Tentang akta ini dengan segala akibatnya para penghadap memilih tempat kedudukan yang umum dan tetap serta tidak berubah di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Malang;

Bahwa berdasarkan hal tersebut Pengadilan Negeri Malang berwenang menangani gugatan ini;

II. Tentang Posita :

Bahwa Penggugat I dan II adalah sepasang suami istri;

Bahwa Penggugat I dengan Tergugat ada hubungan Hukum yaitu dimana Tergugat menginginkan adanya suatu Pekerjaan berupa Pengadaan Barang dan Jasa yaitu Perbaikan Sungai dan Pantai Kuala Bungkah dan Proyek Pembangunan Rumah Sakit UNIMAL di Kabupaten Aceh Utara oleh Pada Tahun 2017 dimana Tergugat dikenalkan oleh T. Iskandar dan Sulaiman Idris dimana Tergugat selaku kontraktor yang memenuhi syarat dan mampu dalam financial untuk pengerjaan proyek dimaksud, oleh karena itu Penggugat I langsung mempertemukan antara Tergugat dengan TIM NAWACITA;

Bahwa dari pertemuan tersebut, TIM NAWACITA meminta biaya proses pengurusan proyek dimaksud dengan cara bertahap yang sebagian dananya diberikan oleh Tergugat langsung dan Penggugat I kepada TIM NAWACITA dengan total keseluruhan Rp 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dan ternyata dalam pelaksanaannya TIM NAWACITA tidak dapat menunjukan hasil pengurusannya terhadap pekerjaan proyek dimaksud (bukti Transfer) dan setiap penyerahan uang diketahui oleh Tergugat kepada TIM Nawacita;

Bahwa pada sekitar bulan maret 2018, Penggugat I diundang untuk pertemuan oleh Tergugat di Pasar Grosir Center (PGC) Jakarta Timur,

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana inti dari pertemuan tersebut untuk menemui TIM NAWACITA dan dihari berikutnya bertemu antara Penggugat I dan Tergugat serta TIM NAWACITA dalam hal meminta kembali dana yang telah diminta dan diberikan secara bertahap dari 17 Januari 2017 s/d 5 Juni 2018 kepada TIM NAWACITA;

Bahwa akan tetapi pihak TIM NAWACITA tidak ada mengembalikan dana yang sudah diberikan Tergugat kepadanya sehingga pihak Tergugat mengundang Penggugat I untuk bertemu di Five Hotel PGC pada malam hari yang dihadiri oleh Penggugat I dan Tergugat serta beberapa orang teman dari Tergugat yang dimana pada pertemuan tersebut Penggugat I dipaksa oleh Tergugat untuk membuat Surat Pernyataan tertanggal 2 April 2018 di ATM center lantai dasar, Apartemen Mediterania 2 Tower Jasmine Podomoro City, Grogol Petamburan Jakarta Barat, yang pada pokok isinya Penggugat I disuruh mengembalikan dana yang diberikan kepada TIM NAWACITA dengan batasan waktu 25 Juni 2018 serta diminta jaminan Sertifikat Hak Milik atas Rumah Susun No. 8348/XI/J atas nama Anna Martiana Irawati (Penggugat II) yang padahal secara hukum Penggugat I tidak memiliki kewajiban untuk mengembalikan dana tersebut;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 4 April 2018 di Apartemen J/12/JL, surat pernyataan yang sebelumnya dibuat pada tanggal 2 April 2018 disuruh ubah oleh Tergugat dan diminta jaminan tambahan yaitu Sertifikat Hak Milik No. 2058 Rumah Tinggal di Jl. Pemancar Komplek PU Pengairan No. 24 di Banda Aceh atas Nama Slamet Eko Purwadi (Penggugat I);

Bahwa seiring berjalannya waktu, pada bulan agustus 2019 rumah kediaman Penggugat I di Papa Biru No.59,RT 007/RW 015, Kelurahan/Desa Tulusrejo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur, didatangi sebanyak 3 (tiga) kali oleh 2 (dua) orang yang tidak dikenal dan mengaku orang suruhan dari Drs. H. Muhammad Nurlif yang meminta agar segera mengembalikan dana tersebut yang pada saat itu yang berada dirumah hanya Penggugat II;

Bahwa kemudian tepatnya pada tanggal 9 Agustus 2019 Penggugat I bersama kedua anak Penggugat I selesai melakukan ibadah sholat Jum'at dan selanjutnya menuju ke ATM Mandiri, setelah keluar dari ATM Mandiri dimaksud tangan Penggugat I langsung dipegang oleh Tergugat dan

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**

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

digiring ke seberang jalan yang dimana diseberang jalan tersebut sudah ada beberapa orang dari Tergugat yang menunggu Penggugat I dan tidak mengenalinya serta kedua anak Penggugat I juga sudah dipantau oleh beberapa orang suruhan dari Tergugat yang Penggugat I juga tidak mengenalinya dan tambah Kunci kontak mobil Penggugat I juga telah dirampas (dibuktikan dengan saksi-saksi);

Bahwa disaat itu juga Penggugat I mengajak Tergugat serta orang suruhannya Tergugat untuk kerumah Penggugat I dalam hal membicarakan menyelesaikan permasalahan yang ada bersama pihak keluarga akan tetapi Tergugat langsung memaksa Penggugat I untuk masuk kedalam Mobil Tergugat untuk ikut bersama mereka ke kantor Notaris dan kedua anak Penggugat I mengikutinya yang pada awalnya Penggugat mengira benar ke Kantor Notaris melainkan ke Kantor Perusahaan Kontraktor;

Bahwa selanjutnya oleh Tergugat membawa ke Kantor Turut Tergugat dan membuat beberapa surat dihadapan Turut Tergugat Pada Tanggal 09-08-2019 yang bernomor : 05,06,07,08,09;

Bahwa dalam Surat Nomor :09 dibuat suatu Perjanjian antara Penggugat I dengan Tergugat akan tetapi dalam Surat No.05,06,07,08 saling bertentangan isi satu sama lainnya dimana ada dibuat surat Pengikatan Jual beli, Kuasa Untuk menjual baru Surat Perjanjian ;

Bahwa dari suat-surat yang dibuat dihadapan Turut Tergugat dimana Penggugat II tidak pernah berhadapan dengan Tergugat dan tidak pernah datang ke Kantor Turut Tergugat akan tetapi Turut Tergugatlah yang datang kerumah Pengggugat tanpa adanya Tergugat;

Bahwa dari Redaksi Surat tersebut jelas bahasa yang dibuat adalah Penggugat II adalah "Berhadap dengan saya Sri Hendrowati, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Malang, dengan dihadiri oleh.....dst;

Bahwa kenyataannya pada Tanggal 09-08-2019 Surat Pengikatan Jual Beli No.5 dan Kuasa Untuk Menjual No.06 Penggugat II tidak pernah tahu atau adanya kesepakatan dengan Tergugat;

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**

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

Bahwa berdasarkan hal tersebut patut dan beralasan hukum Surat surat yang dibuat dihadapan Turut Tergugat patut untuk dibatalkan;

Bahwa Penggugat I setelah Dibuat surat No.07.08 dan Penggugat II No. 05.06, pihak Tergugat dengan Penggugat I membuat surat dengan No.09 yaitu surat Perjanjian akan tetapi tidak melibatkan Penggugat II dan dalam isi surat perjanjian tersebut tercantum bahasa “ adanya telah mendapat persetujuan isterinya...dst (Penggugat II) bahwa hal ini adalah suatu hal terlalu dipaksakan untuk memuluskan kehendak bagi Tergugat dan Turut Tergugat agar terjadinya perjanjian padahal bila hal ini dikaitkan dengan legalitas formil maka Penggugat II wajib ditarik sebagai pihak yang berdiri sendiri karena harta-harta yang tercantum dalam Perjanjian tersebut adalah harta milik bersama antara Penggugat I dengan Penggugat II;

Bahwa dalam pasal 1320 KUHPerdara menyebutkan 4 syarat sahnya suatu perjanjian yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal;

Bahwa Penggugat I khususnya Penggugat II tidak pernah ada memberikan kesepakatan dengan Tergugat menyangkut perjanjian No. 9 Tanggal 19 – 08 – 2019 di hadapan Turut Tergugat;

Bahwa secara hukum seharusnya Tergugat meminta uang kembalinya bukan pada Penggugat I dan II karena uang milik Tergugat ada pada pihak lain sehingga dari sini telah jelas bahwa pada saat pembuatan surat-surat tersebut mengandung paksaan, (bukti uang Tergugat pada pihak lain ada);

Berdasarkan hal tersebut patut dan beralasan hukum Surat-surat yang dibuat dihadapan Turut Tergugat patut untuk dibatalkan;

Bahwa begitu juga dengan segala terusan dari surat-surat yang dibuat dihadapan yang berasal dari Turut Tergugat menjadi tidak sah karena Penggugat I dan II khawatir Tergugat membuat suatu surat pada pihak lain;

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**

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

Bahwa Penggugat I dan II khawatir pihak Tergugat tidak menjalankan isi putusan sampai berkekuatan hukum tetap maka patut dikenakan uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- perhari.

Bahwa patut dan beralasan hukum putusan dapat dijalankan secara serta merta karena didukung dengan bukti-bukti yang sempurna;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Malang segera mengadakan Sidang, dan selanjutnya Mohon Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan terhadap harta-harta milik Tergugat;
3. Membatalkan Surat No,09 Tentang Perjanjian Tanggal 09-08-2019 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat antara Penggugat I dengan Tergugat;
4. Membatalkan Surat No. 05. Tentang Pengikatan Jual Beli dan No. 06 Tentang Kuasa Untuk Menjual, Tanggal 09-08-2019 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat antara Penggugat II dengan Tergugat;
5. Membatalkan Surat No. 07. Tentang Pengikatan Jual Beli dan No.08 Tentang Kuasa Untuk Menjual Tanggal 09-08-2019 dibuat dihadapan Turut Tergugat antara Penggugat I dengan Tergugat;
6. Menyatakan produk-produk yang dilahirkan dari Turut Tergugat menjadi Tidak Sah;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat bila lalai menjalankan isi putusan ini dengan uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00,- (satu juta rupiah) perharinya kepada Penggugat secara Tanggung Renteng setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan ini dengan putusan serta merta;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain Penggugat memohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir Kuasanya, pihak Tergugat hadir Kuasa Insidentilnya, dan pihak Turut Tergugat hadir sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Arief Karyadi, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Malang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Mei 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak tidak hadir lengkap di persidangan, maka persidangan perkara ini tidak dapat dilaksanakan secara elektronik (e-litigasi);

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT:

Eksepsi:

1. Pengadilan Negeri Malang Tidak Berwenang Memeriksa Gugatan Para Penggugat.
 - Gugatan Para Penggugat diantaranya telah mengajukan permohonan Pembatalan terhadap :
 - 1) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 9 Agustus 2019, yang dibuat Turut Tergugat;
 - 2) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 9 Agustus 2019, yang dibuat Turut Tergugat;
 - Pasal 8, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tertanggal 9 Agustus 2019, para pihak sepakat menyatakan bahwa "Mengenai Akta ini dengan segala akibat serta pelaksanaannya, para pihak telah memilih tempat tinggal (domisili) hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kota Jakarta Barat" ;
 - Pasal 8, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tertanggal 9 Agustus 2019, para pihak sepakat menyatakan bahwa "Mengenai Akta ini dengan segala akibat serta pelaksanaannya, para pihak telah memilih tempat tinggal (domisili) hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kota Banda Aceh";
 - Maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 8 Akta Nomor 5 dan Nomor 7 tertanggal 8 Agustus 2019, secara hukum Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang untuk memeriksa dan membatalkan akta Nomor 5 dan Nomor 7 masing-masing tertanggal 8 Agustus 2019, sehingga bersesuai

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum bilamana Gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan Tidak Dapat Diterima ;

2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak.

- Dalam gugatan Para Penggugat menyebutkan beberapa pihak, antara lain :

- 1) T. ISKANDAR (halaman 2, paragraf 2 terakhir, gugatan Para Penggugat) ;
- 2) SULAIMAN IDRIS (halaman 2, paragraf 2 terakhir, gugatan Para Penggugat) ;
- 3) TIM NAWACITA (halaman 2, paragraf 2 terakhir, gugatan Para Penggugat) ;
- 4) Drs. T. MUHAMMAD NURLIF (halaman 3, paragraf 4, gugatan Para Penggugat) ;

- Demi menjunjung tinggi nilai-nilai suci dari suatu proses peradilan melalui proses pembuktian yang berjalan secara terbuka dan adil (fairness), maka adalah wajib hukumnya bilamana seluruh pihak-pihak terkait dengan sengketa hukum tersebut untuk dilibatkan guna didengar keterangannya sebagai pihak dalam suatu perkara;

- Mengingat Para Penggugat secara nyata telah mendalilkan adanya nama-nama tersebut, oleh karena Para Penggugat tidak menarik pihak-pihak diatas dalam pemeriksaan perkara ini secara hukum menjadi kurang pihak, maka bersesuai hukum bilamana TERGUGAT memohon ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat Kurang Pihak untuk kemudian memutus dan menyatakan Gugatan TIDAK DAPAT DITERIMA ;

DALAM POKOK PERKARA.

3. TERGUGAT menyangkal dan menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang nantinya akan diakui secara tegas oleh Tergugat dalam Jawaban ini;

4. Mohon kiranya seluruh dalil dan keterangan yang termuat dalam bagian eksepsi di atas untuk dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pada bagian Pokok Perkara ini;

5. ERNAWATI ADELINA S. adalah istri Almarhum TEUKU MOEKHTAR, yang menikah dengan Almarhum TEUKU MOEKHTAR pada tanggal 24 Februari 1997;

6. Semasa hidupnya, Almarhum TEUKU MOEKHTAR adalah merupakan sosok suami dan seorang Kepala Keluarga yang sangat bertanggung

Halaman 8 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawab. Dimana Kami selaku Keluarga sangat merasa kehilangan atas meninggalnya Almarhum TEUKU MOEKHTAR pada tanggal 9 Januari 2021 dikarenakan sakit;

7. TERGUGAT sangat menyayangkan dan merasa janggal atas Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, mengingat setelah membaca seluruh gugatan Para Penggugat dimana waktu kejadian dimulai sejak Tahun 2017 dan Tahun 2019 akan tetapi Para Penggugat baru mengajukan gugatan dan membawa permasalahan ini ke hadapan hukum setelah Almarhum TEUKU MOEKHTAR meninggal dunia. Hal tersebut dilakukan oleh Para Penggugat, menurut hemat Kami "mungkin" bertujuan untuk membuat kabur fakta yang sebenarnya terjadi, untuk itu Kami harap Yang Mulia Majelis Hakim dapat menjadikannya sebagai catatan dalam memutus perkara ini kelak;
8. TERGUGAT menolak dalil dan keterangan Para Penggugat pada halaman 1 dan halaman 2 Gugatannya. Dimana sejauh yang Keluarga ketahui berdasarkan informasi serta mengacu pada dokumen-dokumen yang Kami miliki dan Kami dapat setelah Almarhum TEUKU MOEKHTAR meninggal dunia, dapat Kami sampaikan sebagai berikut :
 - Tidak Benar Almarhum TEUKU MOEKHTAR memiliki keterkaitan dengan "TIM NAWACITA" maupun pekerjaan Perbaikan Sungai dan Pantai Kuala Bungkah dan Proyek Pembangunan Rumah Sakit UNIMAL di Kabupaten Aceh Utara. Dimana berdasarkan data yang Kami miliki sama sekali tidak terdapat adanya dokumen-dokumen terkait apa yang disebut Para Penggugat sebagai "TIM NAWACITA" serta "pekerjaan di Kabupaten Aceh Utara" tersebut;
 - Berdasarkan data-data yang Kami miliki, penyebutan adanya sosok "TIM NAWACITA" justeru muncul pertama kali dari Penggugat 1 pada saat Almarhum TEUKU MOEKHTAR menagih pengembalian uang yang telah diterima Penggugat 1 sebagaimana tertuang dalam surat Pernyataan tertanggal 2 April 2018. Dimana dapat terbaca seolah-olah Penggugat 1 membuang badan atas tanggung jawab yang harusnya menjadi beban Penggugat 1;
 - Jikapun benar dalil dan keterangan Penggugat 1 mengenai sosok "TIM NAWACITA" dimaksud, maka hal tersebut artinya Penggugat 1 telah menipu Almarhum TEUKU MOEKHTAR dengan seolah-olah mengatas namakan sosok "TIM NAWACITA", karena FAKTANYA berdasarkan data-data dan dokumen yang Kami miliki SAMA SEKALI TIDAK TERDAPAT ADANYA PEKERJAAN di Kabupaten Aceh Utara yang dikerjakan oleh

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum TEUKU MOEKHTAR dan justeru sebaliknya Kami memiliki bukti bahwa Penggugat 1 TELAH MENERIMA UANG DENGAN TOTAL sejumlah Rp. 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dari Almarhum TEUKU MOEKHTAR;

- Karena dapat saja sesungguhnya penyebutan sosok "TIM NAWACITA" adalah modus tipu-tipu dari Penggugat 1 untuk melepaskan tanggungjawab atas sejumlah uang yang nyata-nyata telah diterima oleh Penggugat 1 dari Almarhum TEUKU MOEKHTAR atau dapat juga Penggugat 1 justeru merupakan bagian dari sosok "TIM NAWACITA" yang nyata-nyata telah menipu Almarhum TEUKU MOEKHTAR;
- Justeru sebaliknya, Kami miliki dokumen dan bukti-bukti yang mengungkapkan adanya FAKTA bahwa Penggugat 1 telah menerima sejumlah uang dari Almarhum TEUKU MOEKHTAR terhitung sejak bulan Januari Tahun 2017 dengan total yang telah diterima oleh Penggugat 1 sejumlah Rp. 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) ;

9. TERGUGAT menolak dalil dan keterangan Para Penggugat pada halaman 3 Gugatannya, dengan uraian sebagai berikut :

- TERGUGAT menuntut pembuktian atas dalil dan keterangan Para Penggugat bahwa seolah-olah Almarhum TEUKU MOEKHTAR telah melakukan upaya kekerasan terhadap Para Penggugat sebagaimana tertuang pada halaman 2 s/d 3 gugatannya. Dimana apabila tidak dapat dibuktikan maka Kami akan melakukan upaya hukum atas FITNAH tersebut ;
- Berdasarkan data-data dan dokumen yang Kami miliki, maka dapat Kami sampaikan FAKTA dengan kronologi sebagai berikut :

▲ Dalam rentang waktu sejak tanggal 14 Januari 2017 s/d 25 Agustus 2017, Penggugat 1 telah menerima uang dari Almarhum TEUKU MOEKHTAR dengan total sejumlah Rp. 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dan tercatat berdasarkan kwitansi tertulis sebagai bentuk "PINJAMAN" ;

- Tanggal 2 April 2018 dan 4 April 2018, Penggugat 1 menyatakan bahwa benar telah menerima uang sejumlah Rp. 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dari Almarhum TEUKU MOEKHTAR dan akan mengembalikan uang tersebut pada tanggal 29 Juni 2018 dengan menjaminkan dan secara sukarela menyerahkan 2 (dua) Sertifikat milik Para Penggugat ;

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 29 Juni 2018, Penggugat 1 TIDAK JUGA MELAKUKAN PEMBAYARAN;
- Tanggal 9 Agustus 2019, dikarenakan Penggugat 1 TIDAK JUGA DAPAT MELAKUKAN PEMBAYARAN maka untuk bentuk tanggung-jawab Para Penggugat atas uang pinjaman yang telah diterima kemudian atas jaminan 2 (dua) Sertifikat milik Para Penggugat tersebut dibuatkan / dituangkan kedalam suatu Perjanjian masing-masing :
 - 1) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tertanggal 9 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan SRI HENDROWATI, SH., M.Kn., Notaris di Kota Malang, atas Obyek berupa SHM Rumah Susun Nomor 8348/XI/J, yang ditandatangani oleh Penggugat 2 dan Penggugat 1 sebagai pasangan suami istri selaku Pihak Pertama (Penjual) dan Almarhum TEUKU MOEKHTAR selaku Pihak Kedua (Pembeli);
 - 2) Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 6 tertanggal 9 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan SRI HENDROWATI, SH., M.Kn., Notaris di Kota Malang, atas Obyek berupa SHM Rumah Susun Nomor 8348/XI/J, yang ditandatangani oleh Penggugat 2 dan Penggugat 1 sebagai pasangan suami istri selaku Pihak Pertama (Pemberi Kuasa) dan Almarhum TEUKU MOEKHTAR selaku Pihak Kedua (Penerima Kuasa);
 - 3) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tertanggal 9 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan SRI HENDROWATI, SH., M.Kn., Notaris di Kota Malang, atas Obyek berupa SHM Nomor 2058, yang ditandatangani oleh Penggugat 2 dan Penggugat 1 sebagai pasangan suami istri selaku Pihak Pertama (Penjual) dan Almarhum TEUKU MOEKHTAR selaku Pihak Kedua (Pembeli);
 - 4) Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 8 tertanggal 9 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan SRI HENDROWATI, SH., M.Kn., Notaris di Kota Malang, atas Obyek berupa SHM Nomor 2058, yang ditandatangani oleh Penggugat 2 dan Penggugat 1 sebagai pasangan suami istri selaku Pihak Pertama (Pemberi Kuasa) dan Almarhum TEUKU MOEKHTAR selaku Pihak Kedua (Penerima Kuasa);
 - 5) Akta Perjanjian Nomor 9 tertanggal 9 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan SRI HENDROWATI, SH., M.Kn., Notaris di Kota Malang, yang berisi tentang Pengakuan Hutang dan Penyerahan Jaminan dari Penggugat 2 dan Penggugat 1 selaku Pihak Pertama kepada Almarhum TEUKU MOEKHTAR selaku Pihak Kedua;

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



10. Berdasarkan bukti-bukti sebagaimana terurai diatas, serta sebagaimana tercantum di dalam isi dari masing-masing akta Nomor 5 s/d Nomor 9 tertanggal 9 Agustus 2019 tersebut, dapat terbaca bahwa Penggugat 1 maupun Penggugat 2 telah secara sukarela mengikatkan diri (tanpa adanya paksaan) kedalam Akta-akta dimaksud. Dimana terbaca jelas masing-masing pihak telah hadir secara langsung dihadapan SRI HENDROWATI, SH., M.Kn., Notaris di Kota Malang, serta isi dari akta-akta pun telah dibacakan oleh Notaris dan didengar langsung oleh Para Pihak yang terdapat di dalam Akta;
11. Adanya FAKTA tersebut, secara hukum Penggugat 1 dan Penggugat 2 dengan tanpa adanya unsur paksaan telah secara sadar dan sukarela menundukan diri serta mengikatkan dirinya kedalam suatu perjanjian sebagaimana dituangkan ke dalam akta Nomor 5 s/d Nomor 9 masing-masing tertanggal 9 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan SRI HENDROWATI, SH., M.Kn., Notaris di Kota Malang. Dimana secara hukum hal tersebut berimplikasi Para Penggugat HARUSLAH TUNDUK dan mematuhi isi dari Perjanjian-perjanjian dan Kuasa-kuasa dimaksud (Pasal 1338 KUH Perdata), terlebih hingga saat ini TIDAK ADA SATUPUN FAKTA HUKUM yang dapat membuktikan bahwa perjanjian-perjanjian tersebut adalah terbit dikarenakan sesuatu yang tidak benar sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata;
12. Adapun gugatan Para Penggugat tidaklah didasarkan pada ketentuan Pasal 227 HIR (Sita) maupun Pasal 18 ayat (1) HIR serta SEMA No. 3/2000, sehingga kiranya tidaklah berlebihan menurut hukum bilamana permohonan Sita Jaminan dari Para Penggugat untuk dinyatakan DITOLAK serta kemudian Kami memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim agar kiranya dapat memutus MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ;

DALAM REKONPENSI.

13. PENGGUGAT REKONPENSI (TERGUGAT KONPENSI) mohon agar seluruh dalil dan keterangan sebagaimana termuat pada bagian eksekpsi dan dalam pokok perkara sebelumnya di atas untuk dianggap menjadi satu kesatuan dalil dalam GUGATAN REKONPENSI ini;
14. PENGGUGAT REKONPENSI adalah merupakan Ahli Waris Almarhum TEUKU MOEKHTAR yang telah meninggal dunia pada tanggal 9 Januari 2021;

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Hubungan Hukum antara Almarhum TEUKU MOEKHTAR dengan Tergugat 1 Rekonsensi (Penggugat 1) adalah hubungan pinjam meminjam uang sejumlah Rp. 3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) yang telah diterima seluruhnya oleh Tergugat 1 Rekonsensi;

16. Atas kelalaian bayar oleh Tergugat 1 Rekonsensi yang sebelumnya telah diberikan tenggang waktu untuk melakukan pembayaran hingga 29 Juni 2018, kemudian Para Pihak telah sepakat untuk dibuatkanlah dokumen hukum berupa Perjanjian antara Tergugat 1 Rekonsensi dengan Almarhum TEUKU MOEKHTAR dengan Jaminan berupa 2 (dua) Sertifikat milik Tergugat 1 Rekonsensi bersama istrinya yakni Tergugat 2 Rekonsensi, sebagaimana tertuang dalam:

- Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tertanggal 9 Agustus 2019 yang diikuti dengan Akta Kuasa Nomor 6 tertanggal 9 Agustus 2019, atas Obyek berupa SHM Rumah Susun Nomor 8348/XI/J, yang dibuat dihadapan SRI HENDROWATI, SH., M.Kn., Notaris di Kota Malang;
- Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tertanggal 9 Agustus 2019 yang diikuti dengan Akta Kuasa Nomor 8 tertanggal 9 Agustus 2019, atas Obyek berupa SHM Nomor 2058, yang dibuat dihadapan SRI HENDROWATI, SH., M.Kn., Notaris di Kota Malang ;

17. Adapun sebagaimana telah disepakati oleh Tergugat 1 Rekonsensi dan Tergugat 2 Rekonsensi (Para Tergugat Rekonsensi) bersama-sama dengan Almarhum TEUKU MOEKHTAR sebagaimana dituangkan ke dalam Akta-akta yang dibuat dihadapan SRI HENDROWATI, SH., M.Kn., Notaris di Kota Malang, tertulis dan Para Pihak telah menyatakan bahwa :

- Nilai Jual atas Obyek berupa SHM Rumah Susun Nomor 8348/XI/J sebagaimana tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tertanggal 9 Agustus 2019 adalah seharga dan senilai Rp 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah) (baca : Pasal , halaman 2 dan 3, Akta Nomor 5 tertanggal 9 Agustus 2019) ;
- Nilai Jual atas Obyek berupa SHM Nomor 2058 sebagaimana tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tertanggal 9 Agustus 2019 adalah seharga dan senilai Rp 1.100.000.000,- (satu miliar seratus juta rupiah) (baca : Pasal, halaman 2 dan 3, Akta Nomor 7 tertanggal 9 Agustus 2019) ;

Sehingga sesungguhnya mengacu pada 2 (dua) Obyek yang diikatkan ke dalam Akta Nomor 5 dan 7 masing-masing tertanggal 9 Agustus

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**

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)



2019 dimaksud, yang baru terbayarkan oleh Tergugat 1 Rekonsensi atas hutangnya kepada Almarhum TEUKU MOEKHTAR adalah baru senilai Rp. 2.300.000.000,- (dua miliar tiga ratus juta rupiah);

18. Dengan demikian, terhitung hingga saat ini Tergugat 1 Rekonsensi masih memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran kepada PENGGUGAT REKONPENSİ selaku Ahli Waris Almarhum TEUKU MOEKHTAR sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah);
19. Berdasarkan uraian diatas, kiranya bersesuai hukum bilamana Tergugat 1 Rekonsensi untuk dinyatakan memiliki Hutang yang masih belum dibayar kepada Almarhum TEUKU MOEKHTAR sejumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah) serta menghukum Tergugat 1 Rekonsensi untuk membayar secara LUNAS dan TUNAI sejumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah) kepada PENGGUGAT REKONPENSİ selaku Ahli Waris Almarhum TEUKU MOEKHTAR;
20. Terhitung sejak ditandatanganinya Akta Nomor 5 s/d Nomor 9 pada tanggal 9 Agustus 2019, dapat dikatakan bahwa Tergugat 1 Rekonsensi masih memiliki hutang sejumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah) kepada Almarhum TEUKU MOEKHTAR ;
- Dimana hingga saat diajukannya Gugatan Rekonsensi ini artinya Tergugat 1 Rekonsensi telah BELUM MELAKUKAN PELUNASAN selama 36 bulan, yang apabila uang sejumlah Rp 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah) tersebut dimasukan kedalam DEPOSITO dengan bunga sebesar 5,5 % per 6 bulan, maka setiap 6 bulannya akan mendapatkan uang sejumlah Rp. 66.000.000,- (enam puluh enam juta rupiah).
- Sehingga apabila sejumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah) tersebut dimasukan kedalam DEPOSITO dengan asumsi bunga sebesar 5,5 % per 6 bulan, maka terhitung sejak tanggal 9 Agustus 2019 hingga saat ini (selama 36 bulan) akan mendapatkan keuntungan dari bunga deposito dengan total sejumlah Rp. 396.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh enam juta rupiah);
21. PENGGUGAT REKONPENSİ juga mengalami kerugian berupa beban pikiran sebagai akibat perbuatan Para Tergugat Rekonsensi yang telah membuat nama baik Almarhum TEUKU MOEKHTAR menjadi tercemar, yang oleh karena dalam kaitannya dengan gugatan ini meminta ganti rugi atas Kerugian Immateril senilai Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);
22. Guna menjamin agar Gugatan tidak sia-sia dikemudian hari serta untuk menghindari kerugian lebih jauh, merujuk Pasal 227 HIR, PARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim dapat meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap :

- Bidang tanah dan bangunan rumah tinggal milik Para Tergugat Rekonpensi yang setempat di kenal terletak di Jalan Papa Biru No. 59, RT.007 / RW.015, Kelurahan / Desa Tulusrejo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jl. Papa Biru
 - Sebelah Selatan : Kavling Perumahan (Jl. Papa Hijau)
 - Sebelah Barat : Guest House
 - Sebelah Timur : Rumah warga

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka untuk itu TERGUGAT KONPENS / PENGUGAT REKONPENS memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim agar kiranya berkenan memberikan putusannya sebagai berikut :

DALAM PUTUSAN SELA :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kewenangan Mengadili yang diajukan oleh TERGUGAT;
 - Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Para Penggugat;
 - Menghukum Para Penggugat membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- atau :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENS :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGUGAT REKONPENS untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGUGAT REKONPENS adalah Ahli Waris dari Almarhum TEUKU MOEKHTAR;
3. Menyatakan bahwa :
 - 1) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tertanggal 9 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan SRI HENDROWATI, SH., M.Kn., Notaris di Kota Malang;

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 6 tertanggal 9 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan SRI HENDROWATI, SH., M.Kn., Notaris di Kota Malang;
- 3) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tertanggal 9 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan SRI HENDROWATI, SH., M.Kn., Notaris di Kota Malang;
- 4) Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 8 tertanggal 9 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan SRI HENDROWATI, SH., M.Kn., Notaris di Kota Malang;
- 5) Akta Perjanjian Nomor 9 tertanggal 9 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan SRI HENDROWATI, SH., M.Kn., Notaris di Kota Malang;

Adalah SAH dan BERHARGA serta memiliki kekuatan hukum mengikat;

4. Menyatakan Tergugat 1 Rekonpensi memiliki Hutang yang masih belum dibayar kepada Almarhum TEUKU MOEKHTAR sejumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat 1 Rekonpensi untuk membayar secara LUNAS dan TUNAI sejumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah) kepada PENGUGAT REKONPENSI selaku Ahli Waris Almarhum TEUKU MOEKHTAR ;
6. Menghukum Tergugat 1 Rekonpensi untuk membayar Kerugian yang dialami oleh Ahli Waris Almarhum TEUKU MOEKHTAR sejumlah Rp. 396.000.000,- (tiga ratus Sembilan puluh enam juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat 1 Rekonpensi untuk membayar Kerugian Imateriil yang dialami oleh Ahli Waris Almarhum TEUKU MOEKHTAR senilai Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) ;
8. Mengabulkan Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap Bidang tanah dan bangunan rumah tinggal milik Para Tergugat Rekonpensi yang setempat di kenal terletak di Jalan Papa Biru No. 59, RT.007/ RW.015, Kelurahan/ Desa Tulusrejo, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Propinsi Jawa Timur, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jl. Papa Biru
 - Sebelah Selatan : Kavling Perumahan (Jl. Papa Hijau)
 - Sebelah Barat : Guest House
 - Sebelah Timur : Rumah warga

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum Para Penggugat/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ;

Atau Jika Majelis Hakim berpendapat lain maka kami mohonkan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga telah memberikan jawabannya sebagai berikut:

- Pada tanggal 09 Agustus 2019 datang ke kantor Saya, Notaris bapak Slamet Eko Purwadi / Penjual / Peggugat I dan Almarhum Bapak Moektar / Pembeli / Tergugat, bersama-sama meminta dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli lunas dan Akta Kuasa Untuk Menjual atas 2 objek bangunan, yaitu: 1. Rumah atas nama Insinyur Slamet Eko Purwadi (Peggugat I), 2. Apartemen atas nama Anna Martiana Irawati (Penggugat II).

1. Untuk rumah atas nama : Insinyur Slamet Eko Purwadi, Para Pihaknya, Yaitu: Slamet Eko Purwadi (selaku Penjual), Nyonya Anna Martiana Irawati (isteri Penjual), dan Almarhum Bapak Moektar selaku Pembeli. Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Untuk Menjual, sudah sesuai dengan prosedur pembuatan Akta yaitu : Saya bacakan dihadapan Insinyur Slamet Eko Purwadi /Penjual/Penggugat I dan Bapak Moektar/ Pembeli/Tergugat, sudah dimengerti, tidak ada masalah, dan menyetujui isi akta tersebut. Selanjutnya Akta-Akta tersebut ditandatangani Para Pihak.

Untuk Isteri Penjual, yaitu Nyonya Anna Martiana Irawati/isteri Penjual/Penggugat II, karena sesuatu hal, tidak bisa hadir di kantor Notaris. Sehingga Saya, Atas permintaan Penjual/Penggugat I, diajak kerumahnya untuk membacakan Akta tersebut dihadapan isteri Penjual / Penggugat I. Kemudian saya jelaskan, bacakan, sudah dimengerti, menyetujui isi-isi Akta tersebut, dan tidak ada masalah. Selanjutnya Akta-akta tersebut ditandatangani oleh Nyonya Anna Martiana Irawati (Isteri Penggugat I)/Penggugat II.

2. Untuk Apartemen atas nama Anna Martiana Irawati, Para Pihaknya yaitu: Anna Martiana Irawati (selaku Penjual), Bapak Insinyur Slamet Eko Purwadi, selaku suami Penjual, dan Almarhum Bapak Moektar selaku Pembeli, pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Untuk Menjual sudah sesuai prosedur. Atas permintaan bapak Slamet Eko

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



Purwadi (Suami Anna Martiana Irawati/Penggugat I)/ Penggugat II, Saya diajak dan didampingi kerumahnya untuk membacakan, menandatangani akta-akta tersebut, kepada Nyonya Anna Martiana Irawati, selaku Penjual (Penggugat II)/ Isteri Penggugat I, karena sesuatu hal beliau tidak dapat menghadap, datang ke Kantor Notaris.

Kemudian Akta-akta tersebut sudah saya jelaskan, bacakan, sudah dimengerti, menyetujui isi-isi Akta tersebut, dan tidak ada masalah. Selanjutnya Akta-akta tersebut ditandatangani oleh Nyonya Anna Martiana Irawati, selaku Penjual, (Penggugat II) / Isteri Penggugat I.

Setelah itu Saya diantar kembali ke kantor Saya, Notaris oleh Insinyur Slamet Eko Purwadi kemudian bapak Insinyur Slamet Eko Purwadi, selaku suami Penjual menandatangani akta sebagai persetujuannya. Dan Almarhum Bapak Moektar, selaku Pembeli.

Sebagai catatan :

- Untuk Akta Pengikatan Jual Beli lunas, pada saat ditandatangani akta tersebut, haknya sudah beralih kepada Pembeli.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat terdapat eksepsi mengenai kewenangan realtif, maka Majelis memerintahkan kepada Tergugat untuk mengajukan bukti awal untuk mendukung dalil-dalilnya dalam eksepsi, dari pihak Penggugat juga akan mengajukan bukti awal untuk membantah eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat eksepsi kewenangan relatifnya Tergugat mengajukan bukti awal sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli Kutipan Akta Kematian Nomor 3276-KM-19012021-0068 tanggal 19 Januari 2021 yang dikeluarkan oleh Dinas Catatan Sipil dan Kependudukan Kota Depok, a.n. Almarhum T. Moekhtar yang meninggal pada tanggal 9 Januari 2021, bertanda T1;
2. Fotokopi dari asli Penetapan Mahkamah Syar'iyah Sigli Kelas IB Nomor 37/Pdt.P/2022/Ms. Sgl tanggal 8 Februari 2022 atas nama Pemohon Ernawati Adelina S binti M. Siregar, Dkk, bertanda T2;
3. Fotokopi dari asli Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 9 Agustus 2019 yang diterbitkan Notaris Sri Hendrowati, S.H., M.Kn, bertanda T3;
4. Fotokopi dari asli Kuasa Untuk Menjual Nomor 6 tanggal 9 Agustus 2019 yang diterbitkan Notaris Sri Hendrowati, S.H., M.Kn, bertanda T4;

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi dari asli Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 9 Agustus 2019 yang diterbitkan Notaris Sri Hendrowati, S.H., M.Kn, bertanda T5;
6. Fotokopi dari asli Kuasa Untuk Menjual Nomor 8 tanggal 9 Agustus 2019 yang diterbitkan Notaris Sri Hendrowati, S.H., M.Kn, bertanda T6;
7. Fotokopi dari asli Perjanjian Nomor 9 tanggal 9 Agustus 2019 yang diterbitkan Notaris Sri Hendrowati, S.H., M.Kn, bertanda T6;
Menimbang, bahwa Penggugat untuk membantah eksepsi Tergugat, di persidangan mengajukan bukti awal berupa:
 1. Fotokopi dari asli Akta Perjanjian Nomor 9 tanggal 9 Agustus 2019 antara Pihak I Tuan Slamet Eko Purwadi dan Pihak II Tuan Teuku Moekhtar, yang diterbitkan Notaris Sri Hendrowati, S.H., M.Kn, bertanda P1;
Menimbang, bahwa di persidangan Turut Tergugat juga mengajukan bukti awal berupa:
 1. Fotokopi dari Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 9 Agustus 2019 antara Pihak I Nyonya Anna Maritiana Irawati dan Pihak II Tuan Teuku Moekhtar yang diterbitkan Notaris Sri Hendrowati, S.H., M.Kn, bertanda TT1;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi kewenangan relatif yaitu Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini, karena:

- Pasal 8, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tertanggal 9 Agustus 2019, para pihak sepakat menyatakan bahwa "Mengenai Akta ini dengan segala akibat serta pelaksanaannya, para pihak telah memilih tempat tinggal (domisili) hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kota Jakarta Barat";
- Pasal 8, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tertanggal 9 Agustus 2019, para pihak sepakat menyatakan bahwa "Mengenai Akta ini dengan segala akibat serta pelaksanaannya, para pihak telah memilih tempat tinggal (domisili) hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kota Banda Aceh";
- Maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 8 Akta Nomor 5 dan Nomor 7 tertanggal 8 Agustus 2019, secara hukum Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang untuk memeriksa dan membatalkan akta Nomor 5 dan Nomor 7

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing tertanggal 8 Agustus 2019, sehingga bersesuai hukum bilamana Gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut pihak Penggugat menanggapi dalam repliknya, bahwa:

- Bahwa Tergugat mendalilkan berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 dan 7 tanggal 9 Agustus 2019 akan tetapi Tergugat khilaf bahwasanya akta tersebut lahir karena adanya Akta Nomor 9 tanggal 9 Agustus 2019 berupa perjanjian. Dan sumber Akta Nomor 5 dan 7 adalah Akta Nomor 9 bisa dilihat dari Pasal 1 yang berbunyi....jika dalam waktu 1 (satu) bulan pihak pertama tidak dapat memenuhi dan/atau menyelesaikan kekurangan dari hasil penjualan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan milik pertama tersebut kepada pihak kedua, maka jaminan harta yang lain tersebut dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual atas nama pihak kedua;
- Bahwa akan tetapi Turut Tergugat membuat langsung Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 dan 7 dan hal ini telah jelas keliru seharusnya tunggu sampai 1 bulan akan tetapi Turut Tergugat langsung membuat akta dalam waktu yang hampir bersamaan dengan tata urut akta yang membingungkan karena seharusnya dibuat dulu perjanjiannya baru pengikatan jual beli.

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan tanggapan Penggugat tersebut, Majelis merasa sudah cukup untuk dapat memberikan pertimbangan terhadap eksepsi kewenangan relatif tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara perdata untuk Pulau Jawa dan Madura berlaku Pasal 118 ayat (1) HIR yang menganut asas *Actor Sequitur Forum Rei*, asas ini merupakan aturan pokok dalam menentukan kompetensi relatif;

Menimbang, bahwa asas *Actor Sequitur Forum Rei* menentukan Pengadilan Negeri mana yang berwenang untuk memeriksa perkara adalah Pengadilan Negeri di mana tergugat berdiam atau bertempat tinggal, rasionya adalah dalam suatu sengketa perdata yang paling berkepentingan adalah pihak penggugat, oleh karena itu penggugat tidak boleh mempersulit pihak tergugat;

Menimbang, bahwa menurut R. Subekti, S.H, yang dimaksud dengan tempat tinggal atau domisili adalah tempat di mana seseorang secara resmi menetap dan di mana ia harus dicari untuk kepentingan-kepentingannya. Petunjuk ke arah itu adalah kalau orang tersebut di tempat itu tercatat sebagai

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**

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)



penduduk, halmana dibuktikan dengan kartu tanda penduduk atau di mana ia terdaftar sebagai wajib pajak;

Menimbang, bahwa apakah asas *Actor Sequitur Forum Rei* dapat diterapkan dalam perkara *a quo*?

Menimbang, bahwa Pasal 118 ayat (2) HIR menentukan apabila Tergugat terdidri dari beberapa dan bertempat tinggal di wilayah hukum Pengadilan Negeri yang berlainan, gugatan dapat diajukan kepada salah satu Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 118 ayat (3) HIR menentukan apabila tempat tinggal Tergugat tidak diketahui, dan objek sengketa berupa tanah, maka gugatan diajukan di tempa di mana objek sengketa terletak;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini ditemukan fakta hukum:

- Tergugat dan ahli waris Tergugat diketahui tempat tinggalnya yaitu di Ratu Jaya, RT/RW 003/005, Kel. Ratu Jaya, Kec. Cipayung, Kota Depok, Jawa Barat, terbukti dari alamat yang tertulis pada akta-akta perjanjian dan relas yang diterima dan ditandatangani oleh Ahli Waris Tergugat (isteri Tergugat) yaitu Ibu Ernawati Adelina S binti M. Siregar;
- Bahwa dalam perkara ini hanya ada satu orang Tergugat;
- Bahwa dalam beberapa akta notaris dalam perkara *a quo* disebutkan beberapa pengadilan yaitu Pengadilan Negeri Jakarta Barat (dalam Akta Nomor 5 tanggal 9 Agustus 2019, Pengadilan Negeri Banda Aceh (dalam Akta Nomor 7 tanggal 9 Agustus 2019), dan Pengadilan Negeri Malang (dalam Akta Nomor 9 tanggal 9 Agustus 2019);
- Bahwa 2 (dua) objek sengketa terletak lebih dekat dengan alamat Tergugat bertempat tinggal yaitu di Jakarta Barat dan Banda Aceh;

Menimbang, bahwa walaupun Pasal 1338 KUHPerdara menentukan semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, namun ketentuan tersebut dapat disimpangi oleh Hakim, manakala Hakim menemukan bahwa perjanjian itu dibuat dengan melanggar aturan dan menimbulkan kesulitan terhadap pihak-pihak yang menandatangani perjanjian tersebut, dan dengan adanya sengketa kewenangan mengadili ini Majelis harus memberikan putusan berdasarkan kewenangan yang ada padanya berdasarkan asas *ius curia novit* (Hakim dianggap tahu hukumnya), Pasal 178 HIR ayat (1) Hakim karena jabatannya waktu bermusyawarah wajib mencukupkan segala alasan hukum, yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak, dan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, bahwa Pengadilan

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan, bahwa wajib untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa dengan adanya persoalan pengadilan negeri mana yang berwenang maka Majelis berpedoman pada Pasal 118 ayat (1) HIR yang mengandung asas *Actor Sequitor Forum Rei* yaitu gugatan diajukan di tempat tinggal Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena dari relas panggilan dan bukti-bukti awal telah ternyata bahwa Tergugat bertempat tinggal di Ratu Jaya, RT/RW 003/005, Kel. Ratu Jaya, Kec. Cipayung, Kota Depok, Jawa Barat, maka berdasarkan asas *Actor Sequitor Forum Rei*, gugatan diajukan di tempat tinggal Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, beralasan hukum untuk menyatakan menerima eksepsi Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kewenangan dari Tergugat diterima, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 118 ayat (1) HIR, Pasal 181 ayat (1) HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sejumlah Rp1.676.000,00,- (satu juta enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang, pada hari Selasa, tanggal 30 Agustus 2022 oleh kami, Hj. Satyawati Yun Irianti, S.H. M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Noor Ichwan Ichlas Ria Adha, S.H. dan Silvya Terry, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor Pengadilan Negeri Malang tanggal 30 Agustus 2022, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 6 September 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut, Eko Wahono, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Noor Ichwan Ichlas Ria Adha, S.H. Hj. Satyawati Yun Irianti, S.H. M.Hum

Silvy Terry, S.H

Panitera Pengganti,

Eko Wahono, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00,-
2. ATK	Rp 75.000,00,-
3. Biaya penggandaan	Rp 14.000,00,-
4. PNBP	Rp 30.000,00,-
5. Materai	Rp 10.000,00,-
6. Redaksi	Rp 10.000,00,-
7. Panggilan	<u>Rp1.507.000.00,-</u>
Jumlah	Rp1.676.000,00,-

(Satu juta enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)

Halaman 23 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor **27/Pdt.G/2022/PN Mlg**