



P U T U S A N

Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bekasi yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Dawer Alias Mirta Bin Anin, bertempat tinggal di Kampung Babakan Rt 002 Rw 005 Kelurahan Mustikasari Kecamatan Mustika Jaya Kota Bekasi Kode Pos 17157, Mustikasari, Mustika Jaya, Kota Bekasi, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edy Purwanto, S.H., M.H.,Cd, Advokat yang berkantor di Kp. Bulak Sentul No.35 Rt.001 Rw.029 Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi - 17124 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 12/SKK.XI?KHEp&R/2021 tertanggal 5 November 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi tertanggal 25 November 2021 No Reg : 1655/SK/2021/PN Bks sebagai **Penggugat**

Lawan

Muksin, bertempat tinggal di Jl.Kemandoran Gang Kober No.15 Rt 003 Rw 003 Kelurahan Pekayon Jaya Kecamatan Bekasi Selatan Kota Bekasi, Pekayon Jaya, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat, sebagai **Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8 Nopember 2021 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 9 November 2021 dengan register Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks., dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Hal 1 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa benar kedua orang tua PENGGUGAT, selaku orang tua laki-laki (bapak) adalah :

N a m a : Anin Bin Kaimun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Tempat, tgl. Lahir : Bekasi, 17-07-1934
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Petani
Alamat : Kp. Babakan RT. 002 RW. 005 Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Bantargebang, Kota Bekasi, Jawa Barat.

Selaku orang tua perempuan (ibu) adalah :

N a m a : Marih.
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat, tgl. Lahir : Bekasi, 5 November 1935
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Kp. Babakan RT.002 RW.005 Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Bantar Gebang, Kota Bekasi, Jawa Barat.

2. Bahwa benar, pada hari SABTU, tanggal Sebelas Bulan Desember Tahun Seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan (11-12-1999), orang tua PENGGUGAT yang bernama Anin Bin Kaimun bersama istrinya yang bernama Ny. Marih telah memberikan / menghibahkan kepada PENGGUGAT berupa : 1(satu) bidang tanah seluas 660 M² yang terletak di Gang Benda RT.002 RW.005 Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Jalan Gang
- Sebelah Timur dengan Tanah darat Sanilem
- Sebelah Selatan dengan Tanah darat Nabas dan Risah
- Sebelah Barat dengan Jalan Desa

Selanjutnya atas pemberian / hibah tersebut dilakukan secara otentik dihadapan Camat Bantargebang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan ditandatangani diatas meterai oleh Pihak Pertama (selaku penerima Hibah) dan Pihak Kedua (selaku pemberi Hibah), serta cap jempol Turut menghibahkan selaku istri Pihak Kedua (Ny. Marih) di atas AKTA HIBAH Nomor : 711/BG/1999 tanggal 11 Desember 1999.

Hal 2 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa benar, karena AKTA HIBAH ASLI sudah dicari tidak ada pada PENGGUGAT karena diduga hilang, maka pada tanggal 23 Desember 2020, PENGGUGAT dengan membawa foto copy AKTA HIBAH minta legalisir kepada penerbit AKTA HIBAH yang tertuliskan : Kecamatan Bantargebang, dan ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dengan Nomor : 593/34/XII/2020., tanggal 23 – 12 – 2020, yakni : Drs. ASEP GUNAWAN, M.Si selaku Camat Bantargebang sebagai PPATS.
 4. Bahwa benar, AKTA HIBAH No.: 711/BG/1999, tanggal 11 Desember 1999 dilengkapi juga SURAT KETERANGAN dari Lurah/Kepala Desa Mustikasari, yang menerangkan :
 - Persil No.: 021 Blok D.A33 Kohir/Ketitir No.0168 luas tanah lebih kurang 660 M², terletak di Desa/Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Bantargebang, Kabupaten/Kotamadya Bekasi adalah benar bekas HAK MILIK ADAT.
 - Dengan batas :
 - Utara : Jalan gang
 - Timr : Tanah darat Sanilem
 - Selatan : Tanah darat Nabas dan Risah
 - Barat : Jalan Desa
 - Tanahnya adalah tanah PERTANIAN/PERUMAHAN
 - Tanah tersebut saat ini adalah kepunyaan
N a m a : Anin Bin Kaimun
Alamat : Kp. Babakan RT.02 RW.05
Warga Negara : Indonesia.
- SURAT KETERANGAN ini ditandatangani oleh Lurah/Kepala Desa Mustika Sari dan Mengetahui Camat Bantargebang Nomor : 711/BG/1999, tanggal 11-12-1999.
5. Bahwa pada hari Sabtu, tanggal 22 Juli 2006 orang tua PENGGUGAT yang bernama Anin Bin Kaimun telah meninggal dunia, sedangkan istrinya yang bernama Ny. Mariah telah meninggal dunia terlebih dahulu pada tanggal 25 Januari 2001.
 6. Bahwa benar, 1(satu) bidang tanah seluas 660 M² yang terletak di Gang Benda RT.002 RW.005 Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi yang tercantum dalam AKTA HIBAH Nomor : 711/BG/1999, tanggal 11-12-1999 milik PENGGUGAT adalah belum pernah dipecah-pecah dan ataupun dijual dan belum pernah dibuatkan

Hal 3 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Jual Beli berupa Akta Jual Beli secara otentik dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ataupun Notaris kepada siapapun, namun fisik tanah seluas 660 M² tersebut telah dikuasai dan atau dimiliki secara tidak sah dan melawan hukum oleh TERGUGAT dari tahun 2000 sampai dengan sekarang.

7. Bahwa TERGUGAT yang telah menguasai dan atau memiliki obyek perkara milik PENGGUGAT berupa : 1(satu) bidang tanah seluas 660 M² yang terletak di Gang Benda RT.002 RW.005 Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, sesuai yang tercantum dalam AKTA HIBAH No.711/BG/1999, tanggal 11-12-1999 secara tidak sah dan melawan hukum, maka tindakan TERGUGAT demikian merupakan perbuatan melawan hukum. -----
8. Bahwa untuk menghindari fisik tanah yang merupakan obyek perkara, dijual dan atau dialihkan / dipindah tangankan kepada siapapun / pihak lain secara tidak sah dan melawan hukum, maka PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah tersebut yang merupakan obyek perkara milik PENGGUGAT, yang terletak di :
 - Gang Benda RT.002 RW.005 Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, dengan batas-batas :
 - Utara : Jalan gang
 - Timur : Tanah darat Sanilem
 - Selatan : Tanah darat Nabas dan Risah
 - Barat : Jalan Desa
9. Bahwa untuk memperjelas atas keberadaan fisik tanah yang merupakan obyek perkara, maka PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk melaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS) pada pyisik tanah berada.
10. Bahwa atas kepemilikan dan keberadaan surat-surat PENGGUGAT diajukan dengan jelas, maka mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walau ada perlawanan / upaya hukum lain, seperti : verzet, banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali.

Hal 4 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



11. Bahwa PENGGUGAT memohon kepada kepada Yang Mulia Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memerintahkan TERGUGAT agar patuh dan mentaati putusan ini.

12. Bahwa benar, dengan alasan hukum tersebut di atas, serta membuat jelas atas kepemilikan obyek perkara *a quo*, maka sudah selayaknya PENGGUGAT mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ini ke Pengadilan Negeri Bekasi.

Berdasarkan alasan-alasan hukum PENGGUGAT di atas, mohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Anin Bin Kaimun dan Ny. Marih adalah sebagai orang tua (bapak dan ibu) PENGGUGAT adalah sah dan berharga. -
3. Menyatakan AKTA HIBAH No. 711/BG/1999, tanggal 11-12-1999 berupa : 1(satu) bidang tanah seluas 660 M² yang terletak di Gang Benda RT.002 RW.005 Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, yang berbatasan :

- Utara : Jalan gang
- Timur : Tanah darat Sanilem
- Selatan : Tanah darat Nabas dan Risah
- Barat : Jalan Desa

milik PENGGUGAT yang berasal pemberian / Hibah dari orang tua PENGGUGAT (Anin Bin Kaimun dan Ny. Marih) yang pernah belum dipecah-pecah dan ataupun dipindah tangankan / dijual belikan dan ataupun dibuatkan Akta Jual Beli secara otentik dihadapan PPAT ataupun Notaris kepada siapapun adalah sah dan berharga.

4. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimohonkan oleh PENGGUGAT terhadap : 1(satu) bidang tanah seluas 660 M² yang terletak di :

➤ Gang Benda RT.002 RW.005 Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, yang berbatasan :

- Utara : Jalan gang
- Timur : Tanah darat Sanilem
- Selatan : Tanah darat Nabas dan Risah
- Barat : Jalan Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik PENGGUGAT, kepada Yang Mulia Bapak Ketua Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi adalah sah dan berharga.

5. Menyatakan tindakan TERGUGAT yang telah menguasai dan atau memiliki dan atau menjual kepada siapapun / orang lain secara tidak sah dan melawan hukum, atas obyek perkara berupa : 1(satu) bidang tanah seluas 660 M² yang terletak di Gang Benda RT.002 RW.005 Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, merupakan tindakan perbuatan melawan hukum.
6. Menghukum TERGUGAT dan atau siapapun yang menguasai dan atau memiliki obyek perkara secara tidak sah, berupa : 1(satu) bidang tanah seluas 660 M² yang terletak di Gang Benda RT.002 RW.005 Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, agar menyerahkan dan mengembalikan fisik tanah tersebut dengan utuh secara keseluruhan kepada PENGGUGAT secara sekaligus tanpa syarat dengan segala akibat hukumnya.
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) walaupun ada perlawanan / upaya hukum lain, seperti verzet, banding, kasasi ataupun Peninjauan Kembali.
8. Menyatakan TERGUGAT untuk patuh dan mentaati putusan ini.
9. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada TERGUGAT.

Atapun :

Apabila Yang Mulia Bapak Ketua Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap Kuasanya di persidangan sedangkan Tergugat datang menghadap Kuasa Hukumnya yang bernama : 1. J. Aryanto, S.H.,M.H, 2. Sapenah, S.H.I, 3. Riyon Saniken, S.H. Kesemuanya adalah Para Advokat yang beralamat di 165 Suite Executive Office Menara 165 Lantai 4 Jl TB Simatupang Kav 1 Cilandak Pasar Minggu Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Beslin Sihombing, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi, sebagai Mediator;

Hal 6 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Desember 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tidak tercapai maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Hukum Penggugat tertanggal 8 November 2021, kemudian Kuasa Hukum Penggugat menyatakan bertetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat serta Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tertanggal 4 Januari 2022 sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Gugatan Tanpa Hak (Disqualificatoire)

Merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan, bahwa PENGGUGAT telah nyata-nyata dan jelas melakukan jual beli terhadap obyek tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo kepada TERGUGAT dengan **Perjanjian/Surat Keterangan Jual Beli di atas segel tertanggal 11 Februari 2002** yang ditanda-tangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT serta juga ditandatangani oleh saksi-saksi, yaitu: Sdr. TUKIN; Sdr. BONIN M; Sdr. SANILEM; dan Sdr. NABAS. Selain itu, juga kewajiban **Pajak Bumi Bangunan (PBB) sejak 2002 hingga saat ini tahun 2021 ditanggung dan dibayarkan sepenuhnya oleh TERGUGAT**, maka dan oleh karenanya PENGGUGAT tidak berhak, bahkan sama sekali tidak memiliki alas dan dasar hukum untuk menggugat TERGUGAT sebagaimana perkara a quo;

B. Eksepsi Penggugat Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

Bahwa, meskipun PENGGUGAT senyatanya telah melakukan jual beli kepada TERGUGAT terhadap obyek tanah sebagaimana perkara a quo dengan Perjanjian/Surat Keterangan Jual Beli di atas segel tertanggal 11 Februari 2002 lalu yang ditanda-tangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT serta saksi-saksi yang cukup; **NAMUN TERNYATA, PENGGUGAT secara diam-diam dengan iktikad tidak baiknya masih menyimpan, memiliki salinan akta hibah tahun 2011 dan/atau copy dokumen obyek tanah dimaksud dan/atau membuat legalisir dan duplikatnya** –in-casu- Copy Akta Hibah Nomor:

Hal 7 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



711/BG/1999 tanggal 11 Desember 1999 dengan Nomor: 593/34/XII/2020 tertanggal 23 Desember 2020 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Bantargebang (**Drs. ASEP GUNAWAN, M.Si**), yang sengaja digunakan PENGGUGAT sebagai dasar untuk mengajukan gugatan a quo yang se-olah dirinya masih berhak dan se-akan tidak pernah dilakukan jual beli atas tanah tersebut adalah **sangat jelas merupakan perbuatan melawan hukum** kepada TERGUGAT;

C. Eksepsi Mempercampur-adukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan Wanprestasi

Gugatan PENGGUGAT adalah mengenai perbuatan melawan hukum (*onrecht-matigedaad*) sebagaimana di dalam posisinya butir 7 dan 8, yang pada pokoknya menyatakan TERGUGAT menguasai dan/atau memiliki obyek tanah milik PENGGUGAT secara tidak sah dan melawan hukum, sebab obyek tersebut tidak pernah dijual atau dialihkan kepada siapa-pun, sehingga tindakan TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum;

Sedangkan pada butir 3 dokumen mediasi lalu (resume mediasi/penawaran Penggugat) dinyatakan PENGGUGAT secara jelas adanya utang-piutang/pinjam uang dengan jaminan obyek tanah, **QUOD-NON**, sehingga jelas wanprestasi yang dijadikan sebagai dasar hukum gugatannya, yang bertolak belakang/kontradiktif dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka dan oleh karenanya terhadap gugatan PENGGUGAT yang telah **mencampur-adukkan antara tindakan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum sangat bertentangan dengan tertib beracara sebagaimana hukum acara** yang berlaku;

Penggabungan tuntutan tersebut jelas-jelas bertentangan dengan hukum acara sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 1875 K/Pdt/1984, tanggal 24 April 1986, yang berbunyi sebagai berikut: ***“Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula”***. Sedangkan menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, Hal. 455, dikatakan: ***“Oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil***

Hal 8 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



gugatan: tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan.”

D. Eksepsi Gugatan Tidak jelas dan Kabur (Obscuur Libels)

Bahwa, gugatan PENGGUGAT *a quo* senyatanya kabur dan tidak jelas dengan fakta-fakta sebagai berikut :

- 1) Bahwa, identitas PENGGUGAT memiliki data ganda, *-in-casu-* memiliki nama yang berbeda yaitu di dalam gugatan *a quo* tercantum **DAWER alias AMIRTA bin ANIN**, sedangkan pada dokumen lainnya seperti KTP, Akta Hibah, dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertulis hanya **DAWER atau DAWER bin ANIN**, karenanya terhadap fakta tersebut sepatutnya dinyatakan ***tidak memiliki legal standing*** dan gugatan menjadi kabur tanpa identitas yang jelas dan pasti, serta tidak sah menurut hukum. Adanya nama **DAWER alias AMIRTA bin ANIN** tersebut baru diketahui belakangan oleh TERGUGAT sejak munculnya gugatan *a quo*;
- 2) Bahwa, antara posita dan petitum gugatan PENGGUGAT tidaklah sinkron dengan uraian serta susunan yang tidak lazim dan tidak logis, sehingga **tidak menunjukkan adanya hubungan hukum yang bersifat kausalitas**, bahkan terdapat fakta yang sengaja dipaksakan, mengada-ada tanpa alas dan dasar hukum yang kuat. Di satu sisi kepemilikan obyek tanah oleh PENGGUGAT didasarkan pada Akta Hibah tahun 1999, sementara **Akta Hibah bukanlah bukti kepemilikan**. Sedangkan di sisi lain kepemilikannya tersebut telah dialihkan melalui jual beli yang sah dengan perjanjian di atas segel kepada TERGUGAT pada tanggal 11 Februari 2002;

Demikian, Posita dan Petitum yang dimohonkan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas, karena PENGGUGAT tidak menguraikan secara tegas dan tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) atas dasar apakah TERGUGAT ingin dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ?;

- 3) Bahwa, pada posita 2 dan 6 yang pada pokoknya menerangkan asal usul PENGGUGAT mendapatkan obyek tanah *a quo* yang berasal dari pemberian hibah oleh orang tua PENGGUGAT, tetapi di dalam petitumnya pada butir 2 senyatanya meminta untuk dinyatakan sah dan berharga terhadap kedua orang tua-nya

Hal 9 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



tersebut, merupakan posita dan petitum yang tidak jelas dan asal-asalan;

- 4) Bahwa, selain itu, pada petitum butir 3 dan 5, yang pada pokoknya menuntut sah dan berharga terhadap Akta Hibah tahun 1999 dan seolah menyatakan TERGUGAT telah menjual obyek tanah tersebut kepada pihak lain secara tidak sah dan melawan hukum, adalah merupakan dalil yang sangat tidak benar dan jelas-jelas **bertolak belakang (kontradiktif) terhadap posita dan petitum lainnya**, terlebih TERGUGAT sama sekali tidak pernah melakukan jual beli kepada siapa-pun;
- 5) Bahwa, senyatanya PENGGUGAT tidak dapat merinci kualifikasi perbuatan melawan hukum oleh TERGUGAT secara jelas dan gamblang, terlebih telah mengklaim TERGUGAT menguasai obyek tanah tanpa alas dan dasar hukum yang sah, oleh karenanya TERGUGAT sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum. **NAMUN**, justru sebaliknya, PENGGUGAT-lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada TERGUGAT, hal mana PENGGUGAT **secara sengaja dan diam-diam menyimpan, memiliki salinan akta hibah tahun 2011 dan/atau copy dokumen Akta Hibah Nomor: 711/BG/1999 tanggal 11 Desember 1999 yang dilegalisir serta dibuat duplikatnya** di Kecamatan Bantargebang pada tanggal 23 Desember 2020;
- 6) Bahwa, senyatanya PENGGUGAT juga **tidak dapat merinci kerugian** yang timbul dan dideritanya baik secara materil maupun immateril sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada TERGUGAT, karenanya dali gugatan PENGGUGAT senyatanya tidak beralas dan tidak berdasar hukum;

Demikian eksepsi ini kami sampaikan, merupakan fakta hukum bahwa gugatan a quo sangat tidak beralas dan tidak berdasar hukum, dan sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Veerklard/N.O***), hal mana telah sesuai dengan Pasal 125 Ayat (1) HIR, Pasal 149 Ayat (1) RBG, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung (Putusan MA No.492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970);

II. DALAM POKOK PERKARA

Hal 10 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, TERGUGAT menolak seluruh dalil PENGGUGAT sebagaimana gugatannya, kecuali apa yang secara tegas telah diakui kebenarannya;
2. Bahwa, terhadap perkara *a quo* telah dilakukan mediasi oleh Mediator, Beslin Sihombing, S.H., M.H yang awalnya sudah **terjadi kesepakatan damai, tetapi akhirnya di-ingkari oleh PENGGUGAT**, dan karenanya telah dinyatakan gagal dan tidak mencapai kesepakatan oleh para pihak. Dalam proses mediasi tersebut TERGUGAT telah beriktikad baik untuk berupaya mencari solusi penyelesaiannya, meskipun sesungguhnya TERGUGAT dalam posisi hukum yang benar beralas dan berdasar hukum yang kuat;
3. Bahwa, **tidak benar dalil gugatan PENGGUGAT** pada butir 3, 6, 7 dan 8 yang pada pokoknya menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan memiliki obyek tanah secara tidak sah milik PENGGUGAT yang kepemilikannya tersebut didasarkan pada Akta Hibah tahun 1999 sebagaimana yang diklaim PENGGUGAT tidak pernah dialihkan atau dilakukan jual-beli kepada TERGUGAT;
4. Bahwa, gugatan *a quo* adalah terkait sebidang tanah darat dengan girik No. 0168, Persil No. 0021 s/d A32 dengan luas 660M² yang terletak di Kampung Babakan Rt 02/ Rw 05 Desa/Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Bantar Gebang (saat ini Kecamatan Mustikajaya), Kota Bekasi yang **sejak tanggal 11 Februari 2002 dahulu sudah dilakukan jual-beli kepada TERGUGAT dengan Perjanjian/Surat Keterangan Jual Beli di atas segel** yang ditandatangani oleh kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat) serta ditandatangani oleh saksi-saksi, yaitu: Sdr. TUKIN; Sdr. BONIN M; Sdr. SANILEM; dan Sdr. NABAS, **akan tetapi** saat ini justru PENGGUGAT tidak beriktikad baik dengan mengingkari jual-beli kepada TERGUGAT tersebut;
5. Bahwa, sebelum dilakukan transaksi jual beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT tersebut senyatanya telah dilakukan pengukuran sebelumnya yang dibantu dan disaksikan oleh saksi-saksi sebagaimana nama-namanya tercantum di dalam saksi jual-beli dimaksud (*vide: Perjanjian/Surat Keterangan Jual Beli (segel) tanggal 11 Februari 2002*). Dalam transaksi jual-beli tersebut disepakati seharga pasaran pada waktu itu sebesar **Rp. 85.000,-/m² x 660 m² =**

Hal 11 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Rp. 56.100.000,- (lima puluh enam juta seratus ribu rupiah), diluar biaya **penebusan agunan/gadai** di suatu lembaga pegadaian swasta sebesar Rp. 3.300.000,- (tiga juta tiga ratus ribu rupiah), hal mana **seluruh pembayaran tersebut telah diterima oleh PENGGUGAT dengan beberapa kwitansi yang ber-meterai cukup;**

6. Bahwa, merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan, dengan adanya jual beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT tersebut telah terjadi peralihan hak yang sah atas obyek tanah kepada TERGUGAT dengan segala akibat hukumnya, meskipun dokumen kepemilikannya **belum dilakukan proses balik nama kepada TERGUGAT, NAMUN** atas segala kewajiban yang melekat, termasuk Pajak Bumi Bangunan (PBB) sejak 2002 hingga saat ini tahun 2021 ditanggung dan telah dibayarkan sepenuhnya oleh TERGUGAT sebagai konsekwensi logis dari kepemilikan hak atas obyek tanah sebagaimana dimaksud;
7. Bahwa, ternyata PENGGUGAT tidak beriktikad baik dengan secara diam-diam menyimpan, memiliki salinan akta hibah tahun 2011 dan/atau copy dokumen obyek tanah dimaksud dan/atau membuat legalisir *-in-casu-* Copy Akta Hibah Nomor: 711/BG/1999 tanggal 11 Desember 1999 di **legalisir/** dibuat **duplikatnya** pada Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Bantargebang (**Drs. ASEP GUNAWAN, M.Si**) dengan Nomor: 593/34/XII/2020 tertanggal 23 Desember 2020, yang sengaja digunakannya sebagai dasar untuk mengajukan gugatan a quo se-olah dirinya masih berhak dan se-akan tidak pernah dilakukan jual beli atas tanah dimaksud adalah **merupakan tindakan ilegal dan tidak sah yang dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum oleh PENGGUGAT** kepada TERGUGAT;
8. Bahwa, setelah pembelian obyek tanah tersebut oleh TERGUGAT pada tanggal 11 Februari 2002, PENGGUGAT telah menyerahkan **Akta Hibah (ASLI)** Nomor: 711/BG/1999 tanggal 11 Desember 1999 dan diterima oleh TERGUGAT, Namun dalam berselangnya waktu, **akibat suatu dan lain hal akta hibah tersebut hilang** dan oleh karenanya TERGUGAT sudah pernah melaporkan atas **kehilangan dokumen asli Akta Hibah** tersebut kepada POLRES KOTA BEKASI sebagaimana **Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat/Barang Nomor: LKH/10.025/VII/2017/SPKT.Restro Bks Kota tertanggal 20 Juli 2017;**

Hal 12 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Demikian, terhadap dalil PENGGUGAT pada butir 3 yang menyatakan kehilangan akta hibah tersebut tidaklah benar, sangat mengada-ada dan **telah terbantahkan dengan pengakuan PENGGUGAT sendiri** sebagaimana tercantum di dalam resume mediasi/penawarannya tertanggal 30 November 2021 pada butir 3 (3.1.2) dan 4, yang menyatakan **Akta Hibah (ASLI)** Nomor: 711/BG/1999 tanggal 11 Desember 1999 **ada dan diserahkan pada TERGUGAT**, hal mana pengakuan PENGGUGAT tersebut merupakan bukti yang sempurna sesuai ketentuan Pasal 174 HIR, karenanya dalil PENGGUGAT tersebut sepatutnya ditolak dan dikesampingkan;

9. Bahwa, dalil PENGGUGAT pada butir 6 yang pada pokoknya menyatakan TERGUGAT menguasai dan memiliki obyek tanah sejak tahun 2000 secara tidak sah dan melawan hukum dikarenakan tanah tersebut tidak pernah dipecah atau dilakukan jual-beli **adalah sangat tidak benar dan sama sekali tidak berdasar hukum**, karenanya telah terbantahkan dengan fakta yang sesungguhnya sebagaimana **telah terjadi peralihan kepemilikan secara sah sesuai hukumnya dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT**, sehingga merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan, bahwa jual beli kepada TERGUGAT dengan perjanjian/surat keterangan jual-beli tanggal 11 Februari 2002 adalah sah milik TERGUGAT sebagaimana ketentuan Pasal 1338 dan Pasal 1320 KUHPerduta;

10. Bahwa, dalil PENGGUGAT pada butir 7 yang pada pokoknya mengklaim kepemilikannya atas tanah yang didasarkan pada Akta Hibah Nomor: 711/BG/1999 tanggal 11 Desember 1999 adalah **sangat keliru dan sama sekali tidak benar**, sebab **Akta Hibah tersebut bukanlah bukti kepemilikan yang sah** atas obyek tanah dimaksud, terlebih faktanya telah dilakukan **peralihannya dengan jual beli secara sah** kepada TERGUGAT sejak tanggal 11 Februari 2002 lalu sebagaimana perjanjian/surat keterangan jual-beli yang ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT juga disaksikan dengan tanda-tangan saksi-saksi yang cukup;

11. Bahwa, oleh karena **peralihan jual beli obyek tanah tersebut dilakukan secara sah** kepada TERGUGAT, maka dan karenanya segala tindakan/perbuatan apa-pun yang akan/sedang/ dan/atau telah dilakukan TERGUGAT atas hak kepemilikannya terhadap obyek tanah dimaksud **adalah sah secara hukum**, sehingga sama sekali bukanlah

Hal 13 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



kategori Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT, dan karenanya terhadap tuntutan sita jaminan dalam butir 8 gugatan *a quo* sepatutnya dinyatakan tidak beralas dan tidak berdasar hukum, haruslah ditolak;

12. Bahwa, senyatanya dalil gugatan PENGGUGAT *a quo* pada butir 1 s/d butir 12 sama sekali **tidak dapat merinci kualifikasi perbuatan melawan hukum** oleh TERGUGAT secara jelas dan gamblang, terlebih tanpa alas dan dasar hukum yang sah, maka dan karenanya TERGUGAT sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Justru sebaliknya, PENGGUGAT-lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada TERGUGAT, dengan **secara sengaja dan diam-diam menyimpan, memiliki salinan akta hibah tahun 2011 dan/atau copy dokumen akta hibah yang dilegalisir dan/atau membuat duplikatnya** di Kecamatan Bantargebang pada tanggal 23 Desember 2020;

13. Bahwa, merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan PENGGUGAT juga **tidak dapat merinci kerugian yang timbul dan dideritanya baik secara materil maupun immateril** sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada TERGUGAT, karenanya dalil gugatan PENGGUGAT senyatanya tidak beralas dan tidak berdasar hukum, sehingga sepatutnya dinyatakan ditolak dan dikesampingkan;

14. Bahwa, merupakan fakta hukum, sudah menjadi rahasia umum bahwa PENGGUGAT seringkali bersikap dan bertindak secara a-moral, **tidak jarang menimbulkan gesekan dan pelanggaran hukum baik secara perdata maupun pidana** kepada pihak lain, khususnya kepada TERGUGAT sebagaimana **Laporan Polisi yang telah dibuat TERGUGAT dengan Nomor: LP/2372/K/XII/2015/SPKT/Resta Bks Kota tanggal 12 Desember 2015** dan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor: B/933/IV/2016/Resta Bks Kota tanggal 21 April 2016 terkait kasus **dugaan penyerobotan atas tanah hak milik TERGUGAT yang dijual oleh PENGGUGAT kepada pihak lain secara tidak sah dan melawan hukum**;

Selain itu, PENGGUGAT juga **pernah menjadi terpidana** dalam laporan pidana oleh pihak Pembeli (**H. Surya Bhakti**) atas tanah hak milik TERGUGAT tersebut yang **dijual secara tidak sah dan melawan**

Hal 14 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



hukum oleh PENGGUGAT pada tanggal 19 Nopember 2015 seharga yang telah diterimanya sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan dibuatnya **Akta Jual Beli (AJB) No. 67 oleh Notaris/PPAT, ELVIAN, S.H., SpN**, sebagaimana telah diakui/pengakuan PENGGUGAT di dalam resume mediasi/penawarannya tertanggal 30 November 2021 pada butir 2, yang merupakan bukti sempurna sesuai ketentuan Pasal 174 HIR, hal mana telah bersesuaian dengan putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara pidana nomor: 237/Pid.B/2017/PN.Bks pada Pengadilan Negeri Bekasi;

Senyatanya PENGGUGAT cukup dikenal dalam masyarakat setempat dengan tindak kejahatan yang kerap kali dilakukannya sehingga menyebabkan dirinya sudah biasa berhadapan dengan sanksi hukum, semoga saja naluri baik dan nuraninya PENGGUGAT masih dapat kembali dengan baik, sadar akan kebenaran terkait fakta jual beli oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT;

15. Bahwa, merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan, gugatan PENGGUGAT *a quo* **tidak didukung oleh fakta dan bukti yang kuat**, senyatanya tidak ada hubungan hukum terhadap perbuatan melawan hukum dan kerugian sebagaimana yang di klaim PENGGUGAT tersebut, dan karenanya secara yuridis terhadap permohonan **pemeriksaan setempat (descente)** menjadi tidak relevan untuk dikabulkan, sehingga sepatutnya dinyatakan ditolak dan dikesampingkan;

Selain itu, juga terhadap sita jaminan sudah sepatutnya dinyatakan tidak berdasar hukum dan haruslah dikesampingkan, hal mana telah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972, menyatakan bahwa, "*pernyataan tidak dapat dilakukan dalam hal PENGGUGAT tidak mempunyai bukti-bukti kuat dan obyek sengketa bukan menyangkut hutang piutang*";

16. Bahwa, permohonan PENGGUGAT pada butir 10, agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbar bij voorrad*) haruslah ditolak, karenanya permohonan (*uit voorbar bij voorrad*) tersebut telah mendapat perhatian yang serius oleh Mahkamah Agung, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.3 Tahun 2000 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.4 Tahun 2001, yang intinya memberikan petunjuk kepada seluruh Ketua Pengadilan Negeri dan

Hal 15 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Pengadilan Agama agar tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal yang dimaksudkan dalam butir 4 huruf a sampai dengan huruf f (*vide: Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2000*);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan PENGGUGAT tidak dapat dikategorikan ke dalam butir 4 huruf a sampai dengan huruf f SEMA No.3 Tahun 2000 Jo. SEMA No.4 Tahun 2001, karena selain gugatan tersebut tidak berdasarkan hukum, TERGUGAT juga membantah dalil-dalil PENGGUGAT, oleh karenanya permohonan tersebut haruslah ditolak;

17. Bahwa, terhadap gugatan *a quo* sangat tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya, yang senyatanya secara sengaja diputarbalikan demi untuk memenuhi kepentingan PENGGUGAT tanpa hak, karenanya terkait biaya-biaya yang muncul sebagai akibat adanya perkara *a quo* sudah seharusnya dibebankan sepenuhnya kepada PENGGUGAT;

III. DALAM REKONPENSI

18. Bahwa, di dalam Gugatan Rekonpensi ini, TERGUGAT DALAM KONPENSI mohon disebut PENGGUGAT REKONPENSI, sedangkan PENGGUGAT DALAM KONPENSI mohon disebut sebagai TERGUGAT REKONPENSI;

19. Bahwa, dalil-dalil jawaban TERGUGAT KONPENSI, mohon dijadikan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil PENGGUGAT REKONPENSI;

20. Bahwa, dalil gugatan rekonpensi ini diajukan oleh PENGGUGAT REKONPENSI karena 2 (dua) alasan sebagai berikut :

- (a) Merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan TERGUGAT REKONPENSI (Penggugat Konpensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum lebih dulu dengan **secara sengaja dan diam-diam menyimpan, memiliki salinan akta hibah tahun 2011 dan/atau copy dokumen Akta Hibah Nomor: 711/BG/1999 tanggal 11 Desember 1999 yang dilegalisir dan/atau dibuat duplikatnya** di Kecamatan Bantargebang pada tanggal 23 Desember 2020 yang kemudian digunakannya sebagai dasar gugatan dalam perkara *a quo*;

Hal 16 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



(b) Senyatanya TERGUGAT REKONPENSI (Penggugat Kompensi) **telah menuduh tanpa hak dan dasar hukum yang sah** dengan menyatakan TERGUGAT KONPENSI (Penggugat Rekonpensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum, hal mana dikualifisir merupakan perbuatan **fitnah dan pencemaran nama baik** sebagai bentuk perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan telah merugikan TERGUGAT KONPENSI (Penggugat Rekonpensi), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum Penggugat Kompensi;
- b. Melanggar Hak Subyektif Tergugat Kompensi dalam hal ini hak-hak pribadi Tergugat Kompensi;
- c. Melanggar kaidah tata susila, dan
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat.

Bahwa menurut ketentuan Pasal Pasal 1365 KUH Perdata dinyatakan : *"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

21. Bahwa, dengan adanya gugatan Tergugat Rekonpensi *a quo*, Penggugat Rekonpensi merasa telah dirugikan secara materil maupun immateril (*moril*), yang juga senyatanya berdampak pada TERGUGAT KONPENSI (Penggugat Rekonpensi), yaitu :

(1) Perbuatan melawan hukum PENGGUGAT KONPENSI (Tergugat Rekonpensi) yang **secara sengaja dan diam-diam menyimpan, memiliki salinan akta hibah tahun 2011 dan/atau copy dokumen Akta Hibah Nomor: 711/BG/1999 tanggal 11 Desember 1999 yang dilegalisir dan/atau membuat duplikatnya** di Kecamatan Bantargebang pada tanggal 23 Desember 2020 yang kemudian digunakannya sebagai dasar gugatan dalam perkara *a quo*, yang secara nyata telah menimbulkan kerugian materil bagi TERGUGAT KONPENSI (Penggugat Rekonpensi) berupa, yaitu:

- *kerugian materil terhalang dan terhambatnya pemanfaatan atas obyek tanah tersebut oleh TERGUGAT KONPENSI (Penggugat Rekonpensi), bahkan terganggunya usaha/bisnis yang*

Hal 17 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



berakibat hilangnya keuntungan selama 7 (tujuh) tahun sejak tahun 2015 hingga 2021 yang diperkirakan mencapai Rp. 300.000.000,-/tahun (tiga ratus juta rupiah/per-tahun) x 7 tahun = Rp. 2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah);

Demikian, total kerugian materil yang diderita TERGUGAT KONPENSI (Penggugat Rekonpensi) Rp. 2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah);

(2) Sedangkan perbuatan PENGGUGAT KONPENSI (Tergugat Rekonpensi) yang **menuduh** TERGUGAT KONPENSI melakukan perbuatan melawan hukum **tanpa hak dan dasar hukum yang sah** jelas merupakan perbuatan **fitnah dan pencemaran nama baik** terhadap TERGUGAT KONPENSI (Penggugat Rekonpensi). Oleh karenanya, dalil gugatan a quo pada butir 3, 6, 7 dan 8 secara nyata telah menimbulkan kerugian moril (*immateril*) berupa, yaitu:

- a) *intervensi dan manuver/ tindakan lain yang tidak semestinya kepada pihak lain yang merusak citra baik TERGUGAT KONPENSI (Penggugat Rekonpensi) sehingga terganggunya hubungan baik dengan para mitra;*
- b) *kerugian moril akibat perasaan marah dan kesal serta terganggunya ketenangan dan ketentraman Penggugat Rekonpensi (Tergugat Kompensi);*
- c) *biaya konsultasi dan pengacara yang membantu Tergugat Kompensi (Penggugat Rekonpensi) terkait penanganan perkara a quo.*

karenanya kerugian akibat mental dan ketidaknyamanan serta rusaknya nama baik PENGGUGAT REKONPENSI (Tergugat Kompensi) dan juga sebagai akibat adanya gugatan TERGUGAT REKONPENSI (Penggugat Kompensi) sangat sulit dinilai dengan nilai materi yang riil, namun adalah patut dan adil jika PENGGUGAT REKONPENSI memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk menghukum TERGUGAT REKONPENSI akibat kerugian moril/immateril yang diderita oleh PENGGUGAT REKONPENSI (Tergugat Kompensi) sebagaimana point a, b, dan c tersebut sebesar Rp. 3.000.000.000,- (*tiga milyar rupiah*);

Hal 18 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Veerklard*).

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan PENGGUGAT KONPENSI seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT REKONPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGGUGAT REKONPENSI;
3. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI membayar ganti rugi materil atas terhalang dan terhambatnya pemanfaatan atas obyek tanah tersebut oleh TERGUGAT KONPENSI (Penggugat Rekonpensi), serta terganggunya usaha/bisnis, yang berakibat hilangnya keuntungan selama 7 (tujuh) tahun sejak tahun 2015 hingga 2021 sebesar Rp. 2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah) kepada PENGGUGAT REKONPENSI;
4. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI membayar ganti rugi immateril (moril) sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) kepada PENGGUGAT REKONPENSI;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

- Menghukum PENGGUGAT KONPENSI/ TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapiya didalam Repliknya tertanggal 11 Januari 2022, kemudian Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapi dengan Duplik tertanggal 18 Januari 2022, yang untuk lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Hal 19 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, pihak Penggugat melalui Kuasanya terlebih dahulu mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah diberi meterai cukup, bukti-bukti surat tersebut terdiri dari :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nik : 32751113095300001 Atas Nama : Dawer Bin Anin, diberi tanda bukti P – 1;
2. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor : 3275112403150004 Nama Kepala Keluarga : Dawer Bin Anin, diberi tanda bukti P – 2;
3. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 400/511/Kel. Mts tertanggal 4 November 2021, diberi tanda bukti P – 3;
4. Fotocopy Akta Hibah Nomor : 711/BG/1999 tertanggal 11 Desember 1999 antara : Anin Bin Kaimun (selaku pihak pertama) dan Dawer Bin Anin (selaku pihak kedua), diberi tanda bukti P – 4;
5. Fotocopy Akta Hibah Nomor : 711/BG/1999 tertanggal 11 Desember 1999 halaman 2, diberi tanda bukti P – 4a;
6. Fotocopy Akta Hibah Nomor : 711/BG/1999 tertanggal 11 Desember 1999 halaman 3, diberi tanda bukti P – 4b;
7. Fotocopy Akta Hibah Nomor : 711/BG/1999 tertanggal 11 Desember 1999 halaman 4, diberi tanda bukti P – 4c;
8. Fotocopy Surat Keterangan tertanggal 11 Desember 1999, diberi tanda bukti P – 4d;
9. Fotocopy Surat Pertanggung Jawab Penandatanganan Akta tertanggal 11 Desember 1999, diberi tanda bukti P – 5;
10. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa tertanggal 11 Desember 1999, diberi tanda bukti P – 6;
11. Fotocopy Berita Acara Penelitian Tanah Nomor : 711/BPAT/XII/1999 tertanggal 11 Desember 1999, diberi tanda bukti P – 7;
12. Fotocopy Turunan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Pidana Nomor : 237/Pid.B/2017/PN. Bks, Atas Nama Terdakwa : Dawer Bin Anin, diberi tanda bukti P – 8;
13. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 24 Desember 2020 Atas Nama : Bonin Mulyana, diberi tanda bukti P – 9;
14. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 24 Desember 2020 Atas Nama : Tukin, diberi tanda bukti P – 10;
15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2000 Atas Nama : Anin Kaimun, diberi tanda bukti P – 11;
16. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberi tanda bukti P – 12;

Hal 20 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



17. Fotocopy Pembayaran Pajak PBB tanggal transaksi 24 Mei 2013, diberi tanda bukti P – 13;
18. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 Atas Nama : Dawer B. Anin, diberi tanda bukti P – 14;
19. Fotocopy Formulir Pembayaran Jasa, diberi tanda bukti P – 15;
20. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2021, tertanggal 4 Januari 2021 Atas Nama Dawer B. Anin, diberi tanda bukti P – 16;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi ke persidangan, yang masing-masing telah memberikan keterangannya di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Sulaiman :

- Bahwa Saksi mengerti dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan masalah Penggugat dan Tergugat mengenai tanah;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Gang Benda RT/RW : 002/005 Kelurahan Mustikasari Kecamatan Mustika Jaya Kota Bekasi;
- Bahwa Tanah objek sengketa seluas 660 M² (enam ratus enam puluh meter persegi);
- Bahwa Saksi mengetahui batas – batas tanah objek sengketa sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Jalan Gang;
 - Timur berbatasan dengan Tanah darat Sanilem;
 - Selatan berbatasan dengan Tanah darat Nabas dan Risah;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Desa;
- Bahwa Tanah objek sengketa milik dari orang tua Penggugat;
- Bahwa Yang menguasai tanah objek sengketa sekarang adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat mendapatkan dari mana tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa dasar Tergugat menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah tanah objek sengketa ini dari Penggugat yang bercerita kepada Saksi;
- Bahwa Setahu Saksi tanah objek sengketa telah dijual kepada Bapak Suryo. Tapi sampai sekarang Bapak Suryo tidak bisa menempati tanah

Hal 21 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



objek sengketa karena di kuasai oleh Tergugat;

- Bahwa Tanah objek sengketa yang membayar pajak adalah Penggugat;
- Bahwa mengenai bukti P-9 da P-10 itu Saksi mengetahui;
- Bahwa Bapak Suryo itu adalah pembeli tanah objek sengketa yang dijual oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat menjual tanah kepada Bapak Suryo hanya seluas 260 M² (dua ratus enam puluh meter persegi);
- Bahwa tanah seluas 260 M² (dua ratus enam puluh meter persegi) Bapak Suryo belum tempati karena Tergugat masih menguasai;

2. Saksi Mamur :

- Bahwa Saksi mengerti dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan masalah Penggugat dan Tergugat mengenai tanah;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Gang Benda RT/RW : 002/005 Kelurahan Mustikasari Kecamatan Mustika Jaya Kota Bekasi;
- Bahwa Tanah objek sengketa seluas 660 M² (enam ratus enam puluh meter persegi);
- Bahwa Saksi mengetahui batas – batas tanah objek sengketa sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan Jalan Gang;
 - Timur berbatasan dengan Tanah darat Sanilem;
 - Selatan berbatasan dengan Tanah darat Nabas dan Risah;
 - Barat berbatasan dengan Jalan Desa;
- Bahwa Tanah objek sengketa milik dari orang tua Penggugat;
- Bahwa Yang menguasai tanah objek sengketa sekarang adalah Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat mendapatkan dari mana tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa dasar Tergugat menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui masalah tanah objek sengketa ini dari Penggugat yang bercerita kepada Saksi;
- Bahwa mengenai bukti P-9 da P-10 itu Saksi mengetahui;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi – saksi Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil bantahannya, maka Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti – bukti surat sebagai berikut :

Hal 22 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nik : 3275043112550020 Atas Nama : Muksin, diberi tanda bukti T – 1.a;
2. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor : 3275041104070219 Nama Kepala Keluarga : Muksin, diberi tanda bukti T – 1.b;
3. Fotocopy Akta Hibah Nomor : 711/BG/1999 tertanggal 11 Desember 1999 antara : Anin Bin Kaimun (selaku pihak pertama) dan Dawer Bin Anin (selaku pihak kedua), diberi tanda bukti T – 2.a;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Pemilikan Tanah tertanggal 11 Desember 1999, diberi tanda bukti T – 2.b;
5. Fotocopy Surat Keterangan tertanggal 11 Desember 1999, diberi tanda bukti T – 2.c;
6. Fotocopy Berita Acara Penelitian Tanah Nomor : 711/BPAT/XII/1999 tertanggal 11 Desember 1999, diberi tanda bukti T – 2.d;
7. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa tertanggal 11 Desember 1999, diberi tanda bukti T – 2.e;
8. Fotocopy Surat Pertanggung Jawab Penandatanganan Akta tertanggal 11 Desember 1999, diberi tanda bukti t – 2.f;
9. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nik : 10.5503.070558. 1007 Atas Nama : Dawer, diberi tanda bukti T – 3;
10. Fotocopy Kwitansi yang telah di terima oleh Bpk Muksin/Nani tertanggal 9 Februari 2002 sejumlah Rp. 59.400.000,- (lima puluh Sembilan juta empat ratus ribu rupiah), diberi tanda bukti T – 4;
11. Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli tertanggal Februari 2002, diberi tanda bukti T – 5;
12. Fotocopy Surat Keterangan Tidak Sengketa, diberi tanda bukti T – 5.b;
13. Fotocopy gambar dari Pemerintah Kota Bekasi Kecamatan Bantar Gebang Desa Mustikasari, diberi tanda bukti T – 5.c;
14. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tertanggal 13 November 2021, diberi tanda bukti T – 6.a;
15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 Atas Nama : Dawer B. Anin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2002, diberi tanda bukti T – 6.b;
16. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 Atas Nama : Dawer B. Anin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2003, diberi tanda bukti T – 6.c;

Hal 23 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 Atas Nama : Dawer B. Anin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2004, diberi tanda bukti T – 6.d;
18. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 Atas Nama : Dawer B. Anin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2005, diberi tanda bukti T – 6.e;
19. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 Atas Nama : Dawer B. Anin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2006, diberi tanda bukti T – 6.f;
20. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2007, diberi tanda bukti T – 6.g;
21. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 Atas Nama : Dawer B. Anin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2008, diberi tanda bukti T – 6.h;
22. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 Atas Nama : Dawer B. Anin dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2009, diberi tanda bukti T – 6.i;
23. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2010, diberi tanda bukti T – 6.j;
24. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2011, diberi tanda bukti T – 6.k;
25. Fotocopy Surat Pembayaran Pajak tahun 2013 tertanggal 24 Mei 2003, diberi tanda bukti T – 6.l;
26. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2021 Atas Nama : Dawer B. Anin, diberi tanda bukti T – 6.m;
27. Fotocopy Formulir Pembayaran Jasa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) / Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), diberi tanda bukti T – 6.n;
28. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat / Barang Nomor : LKH/10.025/VII/2017/SPKT/RESTRO BKS KOTA tertanggal 20 Juli 2017, diberi tanda bukti T – 7.a;
29. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Surat / Barang Nomor : LKH/11.631/XII/2021/SPKT/RESTRO BKS KOTA tertanggal 31 Desember 2021, diberi tanda bukti T – 7.b;
30. Fotocopy Koran Iklan Kehilangan Akta Hibah tahun 1999 Atas Nama : Dawer Bin Anin pada Surat Warta Kota Bekasi tertanggal 5 Januari 2022, diberi tanda bukti T – 7.c;

Hal 24 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Fotocopy Koran Iklan Kehilangan Akta Hibah tahun 1999 Atas Nama : Dawer Bin Anin pada Surat Warta Kota Bekasi tertanggal 6 Januari 2022, diberi tanda bukti T – 7.d;
32. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan/Pengaduan Nomor : LP/2.372/K/XII/2015/SPKT/ Resta Bekasi Kota tertanggal 12 Desember 2015, diberi tanda bukti T – 8;
33. Fotocopy Salinan Putusan Nomor : 237/Pid.B/2017/PN. Bks tertanggal 8 Mei 2017 Atas Nama : Dawer Bin Anin, diberi tanda bukti T – 9;
34. Fotocopy Tanda Terima Dokumen Nomor : 011, diberi tanda bukti T – 10;
35. Fotocopy Surat Jawaban Permohonan Salinan / Legalisir Akta Hibah 1999 Nomor : 593/302-KC.BTG>Pem tertanggal 31 Januari 2022, diberi tanda bukti T – 11;
36. Fotocopy Surat Permohonan Data & Audiensi Nomor : 115/SPD&A/XII/2021 tertanggal 28 Desember 2021, diberi tanda bukti T – 12.a;
37. Fotocopy Surat Permohonan / Legalisir Akta Hibah 1999 Nomor : 06/SPD&A/XI/2022 tertanggal 17 Januari 2022, diberi tanda bukti T – 12.b;
38. Fotocopy Surat Permohonan Data & Audiensi Nomor : 113/SPD&A/XII/2021 tertanggal 24 Desember 2021, diberi tanda bukti T – 13.a;
39. Fotocopy Surat Permohonan / Legalisir Akta Hibah 1999 Nomor : 04/SPD&AH/XI/2022 tertanggal 17 Januari 2022, diberi tanda bukti T – 13.b;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi – saksinya;
Menimbang, bahwa pada hari Rabu, tanggal 6 April 2022, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas tanah objek sengketa, yang hasilnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 21 April 2022;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan ;

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

DALAM KOMPENSI ;

Hal 25 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Gugatan Tanpa Hak (*Disqualificatoire*)

Bahwa fakta hukum yang tidak terbantahkan, bahwa Penggugat telah melakukan jual beli terhadap obyek sengketa sebagaimana dimaksud Perjanjian/Surat Keterangan Jual Beli di atas segel tertanggal 11 Februari 2002 yang ditanda-tangani oleh Penggugat dan Tergugat serta saksi-saksi, kewajiban Pajak Bumi Bangunan (PBB) sejak 2002 hingga saat ini tahun 2021 telah dibayarkan sepenuhnya oleh Tergugat, maka dan oleh karenanya Penggugat tidak memiliki alas dan dasar hukum untuk menggugat ;;

2. Eksepsi Penggugat Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Bahwa, meskipun Penggugat telah menjual obyek sengketa kepada Tergugat, namun Penggugat secara diam-diam dengan iktikad tidak baiknya masih menyimpan, memiliki salinan akta hibah tahun 2011 dan/atau copy dokumen obyek tanah dimaksud dan/atau membuat legalisir dan duplikatnya *-in-casu-* Copy Akta Hibah Nomor: 711/BG/1999 tanggal 11 Desember 1999 dengan Nomor: 593/34/XII/2020 tertanggal 23 Desember 2020 yang sengaja digunakan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan a quo, sangat jelas merupakan perbuatan melawan hukum ;

3. Eksepsi Mempercampur-adukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan Wanprestasi.

Gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum (*onrecht-matigedaad*), sedangkan pada butir 3 dokumen mediasi lalu (resume mediasi/penawaran Penggugat) dinyatakan PENGGUGAT secara jelas adanya utang-piutang/pinjam uang dengan jaminan obyek tanah, sehingga Penggabungan tuntutan tersebut jelas-jelas bertentangan dengan hukum acara ;

4. Eksepsi Gugatan Tidak jelas dan Kabur (*Obscuur Libels*)

Bahwa, gugatan Penggugat senyatanya kabur dan tidak jelas dengan fakta-fakta sebagai berikut :

Hal 26 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



1. Bahwa identitas Penggugat memiliki data ganda, *-in-casu-* memiliki nama yang berbeda yaitu di dalam gugatan a quo tercantum DAWER alias AMIRTA bin ANIN, sedangkan pada dokumen lainnya seperti KTP, Akta Hibah, dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertulis hanya DAWER atau DAWER bin ANIN, karenanya terhadap fakta tersebut sepatutnya dinyatakan *tidak memiliki legal standing*. dan gugatan menjadi kabur ;
2. Bahwa, antara posita dan petitum gugatan Penggugat tidaklah sinkron dengan uraian serta susunan yang tidak lazim dan tidak logis, sehingga tidak menunjukkan adanya hubungan hukum yang bersifat kausalitas, bahkan terdapat fakta yang sengaja dipaksakan, mengada-ada tanpa alas dan dasar hukum yang kuat. Di satu sisi kepemilikan obyek tanah oleh Penggugat didasarkan pada Akta Hibah tahun 1999, sementara Akta Hibah bukanlah bukti kepemilikan. Dengan demikian, Posita dan Petitum kabur dan tidak jelas,
3. Bahwa, pada petitum butir 3 dan 5, yang pada pokoknya menuntut sah dan berharga terhadap Akta Hibah tahun 1999 dan seolah menyatakan Tergugat telah menjual obyek tanah tersebut kepada pihak lain secara tidak sah dan melawan hukum, adalah merupakan dalil yang sangat tidak benar dan jelas-jelas bertolak belakang (kontradiktif) terhadap posita dan petitum lainnya,;
4. Bahwa Penggugat tidak dapat merinci kualifikasi perbuatan melawan hukum. secara jelas dan gamblang, terlebih telah mengklaim Tergugat menguasai obyek tanah tanpa alas dan dasar hukum yang sah,; justru sebaliknya, Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena secara sengaja dan diam-diam menyimpan, memiliki salinan akta hibah tahun 2011 dan/atau copy dokumen Akta Hibah Nomor: 711/BG/1999 tanggal 11 Desember 1999 yang dilegalisir serta dibuat duplikatnya di Kecamatan Bantargebang pada tanggal 23 Desember 2020;
5. Bahwa, senyatanya Penggugat juga tidak dapat merinci kerugian yang timbul dan dideritanya baik secara materil maupun immateril sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat karenanya dali gugatan Penggugat senyatanya tidak beralas dan tidak berdasar hukum;

Hal 27 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang disampaikan Tergugat tersebut, Penggugat secara tegas menolak dan menyatakan eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak sebagaimana disampaikan dalam materi Repliknya ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat tersebut sebagaimana uraian dan pertimbangan dibawah ini :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang Gugatan Tanpa Hak (*Disqualificatoire*) menurut Majelis adalah merupakan hak setiap orang yang haknya merasa dilanggar untuk mengajukan Gugatan. Sedangkan terhadap materi eksepsi yang menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan jual beli terhadap obyek sengketa sebagaimana dimaksud Perjanjian/Surat Keterangan Jual Beli di atas segel tertanggal 11 Februari 2002 yang ditanda-tangani oleh Penggugat dan Tergugat serta saksi-saksi, sehingga Penggugat tidak memiliki alas dan dasar hukum untuk menggugat adalah justru permasalahan yang akan diperiksa dan dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara. Berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat tidak beralasan menurut hukum.

Menimbang, bahwa tentang materi eksepsi yang menyatakan bahwa Penggugat yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah bukan materi eksepsi dalam arti yang sesungguhnya akan tetapi merupakan jawaban yang menyangkut pokok perkara. Sehingga perlu dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara. Berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat tentang Gugatan telah mempercampur-adukan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi, menurut majelis Hakim tidaklah beralasan karena sesungguhnya Gugatan Penggugat cukup terang dan jelas, yakni mengenai Perbuatan melawan Hukum, sehingga materi eksepsi tersebut tidak berdasar dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang Eksepsi Gugatan Tidak jelas dan Kabur Majelis Hakim berpendapat bahwa beberapa elemen yang perlu dicermati dimana suatu gugatan dikatakan obscur libelil yakni tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, Tidak jelasnya obyek sengketa, Petitum tidak jelas dan posita dan petitum gugatan tidak berhubungan atau saling bertentangan ;

Menimbang, bawa setelah mencermati Gugatan Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat cukup jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Pengggat mempunyai dasar gugatan dan tuntutan yang jelas dan juga telah memenuhi syarat formil dan materil serta semua elemen yang

Hal 28 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat tidak beralasan menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat tidak beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak ;

Dalam pokok perkara :

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah bahwa orang tua Penggugat yang bernama Anin Bin Kaimun bersama istrinya yang bernama Ny. Marih telah memberikan / menghibahkan kepada Penggugat berupa : 1(satu) bidang tanah seluas 660 M² yang terletak di Gang Benda RT.002 RW.005 Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Jalan Gang
- Sebelah Timur dengan Tanah darat Sanilem
- Sebelah Selatan dengan Tanah darat Nabas dan Risah
- Sebelah Barat dengan Jalan Desa

Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat telah menguasai tanah tersebut secara tidak sah dan melawan hukum, maka tindakan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya menolak dalil dalil Penggugat karena dasar penguasaan Tergugat adalah jual beli ;

Menimbang, bahwa apabila dicermati yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak dalam perkara ini adalah berkenaan masalah 1(satu) bidang tanah yang terletak di Gang Benda RT.002 RW.005 Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi ;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P- 20 dan dua orang saksi dan sebaliknya Tergugat untuk membuktikan sangkalanya telah mengajukan bukti surat berupa T-1a sampai dengan T-13 b ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 S/d P-4c dan T2a pada tahun 1999 Penggugat telah menerima hibah dari orang tuanya berupa : 1(satu) bidang tanah seluas 660 M² yang terletak di Gang Benda RT.002 RW.005

Hal 29 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.

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

Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan Jalan Gang
- Sebelah Timur dengan Tanah darat Sanilem
- Sebelah Selatan dengan Tanah darat Nabas dan Risah
- Sebelah Barat dengan Jalan Desa

Sebagaimana Akta Hibah Nomor : 711/BG/1999 tanggal 11 Desember 1999;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T-6a sampai dengan T-6n Tergugat telah mengasai tanah obyek sengketa tersebut Selain itu, juga kewajiban Pajak Bumi Bangunan (PBB) sejak 2002 hingga tahun 2021 ditanggung dan dibayarkan oleh Tergugat ,

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perbuatan Tergugat yang mengasai tanah sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi : "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, setidaknya ada lima unsur yang harus dipenuhi;

- (1) adanya perbuatan;
- (2) perbuatan itu melawan hukum;
- (3) adanya kerugian;
- (4) adanya kesalahan; dan
- (5) adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan.

Menimbang, bahwa setelah mencermati seluruh bukti bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat maupun Tergugat ternyata dasar Penguasaan obyek tanah sengketa oleh Tergugat tersebut didasarkan pada kesepakatan/perjanjian jual-beli tanggal 11 Februari 2002 ;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat tidaklah benar telah terjadi jual beli dan menurut penggugat telah ada pengakuan dari saksi-saksi dalam surat tersebut yang tidak mengetahui adanya jual beli tersebut dan mencabut kesaksiannya ;

Menimbang, bahwa terlepas dari sangkalan sangkalan yang disampaikan Penggugat terhadap jual beli tanggal 11 Februari 2002, nyatanya surat

Hal 30 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



tersebut ditanda tangani Penggugat dan saksi saksi. Begitu juga surat keterangan tidak sengketa (bukti P-5a dan P-5b) ;

Menimbang, bahwa selain itu hal yang tidak terbantahkan kenyataannya Penggugat juga telah menerima sejumlah uang sesuai harga yang disepakati Perjanjian/Surat Keterangan Jual Beli tanggal 11 Februari 2002). Dalam transaksi jual-beli tersebut disepakati seharga pasaran pada waktu itu sebesar Rp. 85.000,-/m² x 660 m² = Rp. 56.100.000,- (lima puluh enam juta seratus ribu rupiah), diluar biaya penebusan agunan/gadai di suatu lembaga pegadaian swasta sebesar Rp. 3.300.000,- (tiga juta tiga ratus ribu rupiah), hal mana seluruh pembayaran tersebut telah diterima oleh Penggugat (bukti T-4 s/d T-5c);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut hubungannya dengan Petitum Gugatan Penggugat pada point 5 (lima) agar Pengadilan menyatakan Tergugat yang telah menguasai dan atau memiliki dan atau menjual kepada siapapun / orang lain secara tidak sah dan melawan hukum, atas obyek perkara berupa : 1(satu) bidang tanah seluas 660 M² yang terletak di Gang Benda RT.002 RW.005 Kelurahan Mustikasari, Kecamatan Mustika Jaya, Kota Bekasi, merupakan tindakan perbuatan melawan hukum tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Menimbang. bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang diajukan sebagai pokok gugatan ditolak, maka tentang petitum Gugatan selebihnya yang merupakan akibat dari adanya perbuatan melawan hukum *irrelevant* lagi untuk dipertimbangkan dengan sendirinya haruslah pula ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

II.DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat dalam Konpensi telah mengajukan gugatan rekonpensi sebagaimana uraian diatas ;

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi pada pokoknya adalah :

- Bahwa Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalamKonpensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum lebih dulu dengan secara sengaja dan diam-diam menyimpan, memiliki salinan akta hibah tahun 2011 dan/atau copy dokumen Akta Hibah Nomor: 711/BG/1999 tanggal

Hal 31 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



11 Desember 1999 yang dilegalisir dan/atau dibuat duplikatnya di Kecamatan Bantargebang pada tanggal 23 Desember 2020 yang kemudian digunakannya sebagai dasar gugatan dalam perkara a quo;

- Bahwa Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi telah menuduh tanpa hak dan dasar hukum yang sah Tergugat Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum. Sehingga dikualifisir merupakan perbuatan fitnah dan pencemaran nama baik sebagai bentuk perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Bahwa, dengan adanya gugatan Tergugat dalam Rekonpensi a quo, Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi telah dirugikan secara materil maupun immateril;

Bahwa perbuatan Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi yang menuduh Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi melakukan perbuatan melawan hukum tanpa hak dan dasar hukum yang sah jelas merupakan perbuatan fitnah dan pencemaran nama baik;

Menimbang, bahwa Terhadap Gugatan Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat dalam Konpensi tersebut Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak Gugatan Rekonpensi sebagaimana repliknya;

Menimbang, bahwa seluruh pertimbangan yang telah diuraikan dalam Gugatan Konpensi haruslah pula dianggap menjadi pertimbangan dalam Gugatan Rekonpensi ini;

Menimbang, oleh bahwa terhadap gugatan Rekonpensi dari Penggugat dalam rekonpensi /Tergugat dalam Konpensi Majelis Hakim akan mempoertimbangkan sebagaimana uraian dibawah ini :

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi tentang perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat Konpensi karena telah mengajukan Gugatan a quo;

Menimbang bahwa akibat adanya gugatan a quo Penggugat dalam rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi mengalami kerugian, perbuatan tersebut merupakan fitnah dan pencemaran nama baik sebagai bentuk perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam Konpensi Majelis Hakim

Hal 32 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



berpendapat bahwa setiap orang yang merasa haknya dilanggar atau merasa dirugikan berhak mengajukan Gugatan atau tuntutan ke Pengadilan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengajuan suatu Gugatan adalah merupakan hak setiap orang yang dijamin oleh Undang undang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Pengajuan Gugatan atau tuntutan seseorang in casu Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi adalah merupakan hak dan bukan merupakan Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat dalam Rekonpensi /Tergugat dalam kompensi tidak berdasar dan harus ditolak ;

III. DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi dinyatakan ditolak, maka sudah sepatutnya menghukum Penggugat dalam Kompensi/ Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat ketentuan perundang undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

I. DALAM KOMPENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM REKOMPENSI

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat dalam kompensi untuk seluruhnya ;

III. DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

- Menghukum Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.513.400,- (satu juta lima ratus tiga belas ribu empat rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Rabu tanggal 31 Mei 2022 oleh Majelis Hakim Abdul. Ropik, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Sarah Louis S,

Hal 33 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H.,M.Hum dan Ranto Indra Karta, S.H.,M.H. masing – masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan ketua Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 9 November 2021, Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 8 Juni 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara Elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Lydia M. Baginda, S.H.,M.H Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat secara Elektronik;

Hakim – Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

TTD

Sarah Louis S, S.H.,M.Hum

TTD

Abdul Ropik, S.H.,M.H

TTD

Ranto Indra Karta, S.H.,M.H

Panitera Pengganti

TTD

Lydia M. Baginda, S.H.,M.H

Perincian Biaya :

Pendaftaran : RP. 30.000,-

Biaya Proses : Rp. 75.000,-

Biaya Penggandaan: Rp. 8.400,-

Panggilan : Rp. 100.000,-

PNBP : Rp. 20.000,-

PS : Rp. 1.250.000,-

PNBP PS : Rp. 10.000,-

Reaksi : Rp. 10.000,-

Meterai : Rp. 10.000,-

Jumlah : Rp. 1.513.400,- (satu juta lima ratus tiga belas ribu empat rupiah);

Hal 34 dari 34 Hal Putusan Perdata Gugatan Nomor 547/Pdt.G/2021/PN Bks.