



PUTUSAN

Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Majek Brahmana, tempat/tanggal lahir Kaban Jahe/18 Agustus 1938, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Kristen, alamat Jl. Bangunan Barat, No. 3, RT.007/RW.005, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, pekerjaan Pensiunan TNI, dalam hal ini diwakili Kuasanya yaitu S. Firdaus Tarigan, S.H., S.E., MM, Ramayati Brahmana, S.H., M.H., Drs. Sada Aarih Sinulingga, S.H., M.H., Setia Budi Tarigan, S.H., Prananta Garcia Tarigan, S.H., Jemis AG Bangun, S.H., Para Advokat dan Penasehat hukum pada kantor Hukum S. FIRDAUS TARIGAN, S.H., S.E., MM., yang berkedudukan hukum di Jl. Kramat Raya No. 7 Gedung Sentra Kramat Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor No.304/SK/PDT/KHSFT/VIII/2023 tanggal 11 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

PT. Buana Megah Wiratama (BMW), alamat Tebet Barat II-A / 3A, RT.004/RW.002, kelurahan Tebet Barat, kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 13 Maret 2024 dalam Register Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut;

Halaman 1 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POSITA

1. Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2013, PENGUGAT yang beralamat di jalan Bangunan Barat no.3 Jakarta Timur, dengan TERGUGAT yang beralamat Tebet Barat II -A / 3A, Jakarta Selatan, telah membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah GIRIK C NOMOR 87 PERSIL 18 BLOK S.II, SELUAS 5.600 M2 (Lima Ribu Enam Ratus Meter Persegi) dihadapan Notaris & PPAT JELLY EVIANA, SH, MH, Akta no.17 tanggal 31 Oktober 2013 yang beralamat jalan Basuki Rahmat no.44 A Pondok Bambu Jakarta timur 13430.
2. Bahwa PENGUGAT bermaksud dengan ini melepaskan segala hak yang ada pada dan/atau dapat dijalankan atau dipergunakan oleh PENGUGAT guna dan untuk kepentingan TERGUGAT yang menerangkan dengan ini menerima baik Pelepasan Hak Atas Tanah oleh PENGUGAT atas Girik C Nomor 87 persil 18 blok S.II.Seluas 5,600 M2 (Lima Ribu Enam Ratus Meter Persegi);
3. Bahwa PENGUGAT menerima Pelepasan Hak Atas Tanah terhadap TERGUGAT yang telah disepakati sebesar harga Rp.50.400.000.000,- (Lima Puluh Milyar Empat Ratus Juta Rupiah);
4. Bahwa PENGUGAT dalam perkembangannya hanya menerima uang muka / panjar sebesar Rp.1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) dari TERGUGAT;
5. Bahwa sisa uang yang belum dibayar TERGUGAT sebesar Rp.48.900.000.000,- (EMPAT PULUH DELAPAN MILYAR SEMBILAN RATUS JUTA RUPIAH);
6. Bahwa TERGUGAT menjanjikan pembayaran dan pelunasan setelah tiga minggu kepada PENGUGAT, namun hingga saat ini dari tahun 2013-2023, sudah 9 (Sembilan) tahun lebih TERGUGAT tidak melakukan pembayaran dan pelunasan;
7. Bahwa PENGUGAT telah berulang kali mengajukan permohonan, usulan - usulan tentang skema penyelesaian atas sebidang tanah di Pramuka Ujung terhadap TERGUGAT tidak ada tanggapan dan tidak pernah menepati perjanjian ini;

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst



8. Bahwa berdasarkan pasal 1238 KUHPerdata adalah kondisi lalai dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.
9. Bahwa berdasarkan Pasal 1239 KUHPer tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berhutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga;
10. Bahwa dengan tidak dilaksanakan kewajiban TERGUGAT tersebut, maka TERGUGAT telah melakukan Ingkar Janji (Wanprestasi) terhadap perjanjian, yaitu tidak terlaksanannya penyelesaian pembayaran uang tanah tersebut, sehingga PENGUGAT telah mengalami kerugian materil yaitu untuk mencari dan menghubungi TERGUGAT adanya ongkos atau biaya-biaya keseluruhan Indonesia baik langsung melalui pos dan elektronik media masa dll sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) selama 9 tahun lebih ;
11. Bahwa TERGUGAT membayar bunga sebesar 6 (Enam) persen pertahun (Bunga Moratoir) berdasarkan pada ketentuan Staatblad 1848 no.22 dan Lembaran Negara no.22 tahun 1948 telah menetapkan bunga dari kelalaian / kealpaan yang sampai saat ini sudah berjalan 9 tahun lebih. Adapun rumus perhitungan bunga moratoir adalah (Jumlah Kewajiban) x 6 % x (Tahun diajukannya Guggatan, di kurangi tahun lalai) = Bunga Moratoir Rp.48.900.000.000,- x 6 % x 9 Tahun 6 Bulan = Rp.76.773.000.000,- (Tujuh Puluh Enam Milyar Tujuh Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Rupiah);
12. Bahwa terhadap Wanprestasi yang telah dilakukan oleh TERGUGAT tersebut dan untuk menjaga kepentingan hukum PENGUGAT, maka dengan ini pengugat memohon: agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan Wanprestasi;
13. Bahwa harga pasar dit tanah tersebut sekarang sudah Rp.40.000.000,-/M2 (Empat Puluh juta Rupiah per Meter Persegi) , PENGUGAT merasa dirugikan karena sudah Sembilan tahun lebih tidak dibayar uang tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.48.900.000.000,- (Empat Puluh Delapan Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah). Dengan adanya harga pasaran tanah saat ini PENGUGAT ingin dibayarkan dengan harga pasar yang berlaku sekarang ini yaitu Rp.40.000.000,- / M2(Empat Puluh Juta Rupiah per Meter Persegi) x 5.600 m yaitu sebesar Rp.224.000.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Empat Milyar Rupiah)

14. Bahwa berdasarkan Pasal 1239 KUHPerdara, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha TERGUGAT untuk mengalihkan harta kekayaan kepada pihak lain, maka PENGUGAT mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag): sebidang tanah Girik C nomor 87 persil 18 blok S.II. seluas 5.600 m2 (Lima Ribu Enam Ratus Meter Persegi) di jalan Pramuka Ujung, RT.013 / RW.09 Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih Jakarta Pusat, yang merupakan milik PENGUGAT dan rumah di jalan Tebet Barat II -A/3A RT.004, RW.002 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan yang merupakan milik TERGUGAT;
15. Bahwa PENGUGAT juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) meskipun ada upaya Banding, Kasasi maupun Verzet;
16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menetapkan Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) perhari yang harus dibayar TERGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal – hal ini yang telah diuraikan diatas ,maka PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar berkenan untuk memutuskan :

DALAM PETITUM

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum yang diajukan PENGUGAT dalam perkara ini;

Halaman 4 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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)



3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaq) sebidang tanah Girik C nomor 87 persil 18 S.II. Seluas 5.600 m2, di jalan Pramuka Ujung, RT.013 / RW.09 Kelurahan Rawasari, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat dan rumah di jalan Tebet Barat II -A/3A RT.004, RW.002 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan yang merupakan milik TERGUGAT;
4. Mengabulkan mengganti ongkos yang secara nyata sudah dikeluarkan oleh PENGGUGAT untuk mencari TERGUGAT keseluruhan Indonesia baik langsung melalui via pos , elektronik, dll sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);
5. Mengabulkan bahwa PENGGUGAT mendapatkan harga pasar tanah yang berlaku pada saat ini sebesar Rp.224.000.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Empat Milyar Rupiah);
6. Menyatakan membatalkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah PENGGUGAT terhadap TERGUGAT dihadapan Notaris & PPAT JELLY EVIANA, SH, MH, Akta No.17 tanggal 31 Oktober 2013 yang beralamat jalan Basuki Rahmat No.44 A Pondok Bambu Jakarta timur 13430;
7. Mengabulkan bahwa PENGGUGAT mendapatkan ganti rugi sebesar 6 (Enam) persen pertahun (Bunga Moratoir) kepada TERGUGAT selama 9 tahun. Adapun rumus perhitungan bunga moratoir adalah (Jumlah Kewajiban) x 6 % x (Tahun diajukannya - Gugatan, di kurangi tahun lalai) = Bunga Moratoir , Rp.48.900.000.000,- x 6 % x 9 Tahun = Rp.76.773.000.000,- (Tujuh Puluh Enam Milyar Tujuh Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Rupiah);
8. Mengabulkan uang paksa (Dwangsom) sebesar RP.1.000.000,-(satu juta rupiah) perhari yang dibayar TERGUGAT bila lalai dalam melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan Wanprestasi;
9. Membebaskan biaya perkara ini kepada TERGUGAT;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitverbaar Bij Vooraad) meskipun ada perlawanan Banding, Kasasi maupun Verzet;



11. Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat tidak hadir di persidangan maupun menyuruh wakilnya yang sah meskipun menurut risalah panggilan sidang Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, tanggal 26 April 2024 dan Panggilan Media Massa Rakyat Merdeka edisi tanggal 26 April 2024 dan edisi tanggal 5 Juli 2024, yang telah dibacakan di sidang telah dipanggil secara patut;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P- IX;

1. Fotocopy sesuai dengan copy Akta Notaris & PPAT tertanggal 31 Oktober 2013 pada Notaris & PPAT Jelly Eviana, S.H. M.H, berdasarkan SK. Menteri Kehakiman dan HAM RI Nomor. C-786. HT ; 03, 02- Th 2002, Tanggal 13 Mei 2002 – SK. Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 16- X-2002, Tanggal 29 Oktober 2002, diberi tanda bukti P–1 ;
2. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Tanah Girik C Nomor 87 Persil 18 Blok S. II, seluas 5.600 M2 (Lima ribu enam ratus meter persegi) atas nama Madjek Brahmana (Penggugat), diberi tanda bukti P–2I;
3. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi, diberi tanda bukti P–2a ;
4. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Keterangan No.RIS 1009/WPJ.10/KI 3107/1986 dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah X Jakarta – Barat, tertanggal 28 Mei 1986, diberi tanda bukti P–2b;
5. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Ketetapan IPEDA TH:1985 dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor INSPEKSI IPEDA JAKARTA PUSAT/BARAT, tertanggal 12 Nov 1985, diberi tanda bukti P–2c;



6. Fotocopy sesuai dengan copy Memo Dinas dari Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Bina Marga, tertanggal 16 Nop 1987, diberi tanda bukti P-2d;
7. Fotocopy sesuai dengan copy Surat No.: UM.01.01/Bs/6/95 dari Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Bina Marga, tertanggal 10 Sep 1985, diberi tanda bukti P-2e;
8. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Keterangan Nomor: 183/1.711.1/85 dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Walikota Jakarta Pusat Kecamatan Cempaka Putih Kelurahan Rawasari, tertanggal 12 Sep 1985, diberi tanda bukti P-2f;
9. Fotocopy sesuai dengan copy Gambar Skets Situasi, diberi tanda bukti P-2g;
10. Fotocopy sesuai dengan copy Departemen Agama pada Pengadilan Agama Jakarta Timur, diberi tanda bukti P-3;
11. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan tertanggal 24 Januari 1991, diberi tanda bukti P-4;
12. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan tertanggal 24 April 1993, diberi tanda bukti P-5;
13. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan Tertanggal 21 Agustus 1995 di Jakarta, diberi tanda bukti P-6;
14. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan dari Ny. Musnah tertanggal, 21 Agustus 1995, diberi tanda bukti P-7;
15. Fotocopy sesuai dengan copy Surat Pernyataan dari Ny. Musnah, Ny. Masnin, dan Sdr. Pungut tertanggal, 22 Mei 1995, diberi tanda bukti P-8;
16. Fotocopy sesuai dengan copy Akta Notaris J. L WAWORUNTU mengenai pengikatan Jual Beli antara Nyonya Musnah dengan Tuan Majek Berahmana, diberi tanda bukti P-9;

Bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula disesuaikan dengan pbandingnya.;

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;



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak datang menghadap dan tidak juga menyuruh wakilnya yang sah untuk datang menghadap meskipun ia telah dipanggil secara patut yaitu pada tanggal 26 April 2024 dan Panggilan Media Massa Rakyat Merdeka edisi tanggal 26 April 2024 dan edisi tanggal 5 Juli 2024;

Menimbang, bahwa Pasal 125 HIR (S. 1941-44) menyatakan hakim dapat menjatuhkan putusan verstek, selanjutnya dalam 126 HIR menyatakan bahwa dalam hal Penggugat atau Tergugat (atau Kuasanya) tidak hadir dalam persidangan, maka Hakim dapat memerintahkan supaya pihak yang tidak hadir dapat dipanggil lagi;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak datang menghadap dan tidak juga menyuruh wakilnya yang sah untuk datang menghadap meskipun ia telah dipanggil secara patut yaitu pada tanggal 26 April 2024 dan Panggilan Media Massa Rakyat Merdeka edisi tanggal 26 April 2024 dan edisi tanggal 5 Juli 2024 dihubungkan dengan ketentuan dalam Pasal 125, 126 HIR, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat gugatan tersebut memenuhi syarat sebagaimana ketentuan tersebut diatas untuk dilakukan pemeriksaan diluar hadinya Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1865 KUH Perdata yang menentukan bahwa setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu, maka kepada Penggugat oleh Majelis Hakim tetap mewajibkan agar membuktikan dalil-dalinya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan Penggugat dapatlah dikonstatir peristiwa hukum sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2013 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT telah membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah GIRIK C NOMOR 87 PERSIL 18 BLOK S.II, SELUAS 5.600 M2 (Lima Ribu Enam



Ratus Meter Persegi) dihadapan Notaris & PPAT JELLY EVIANA, SH, MH,
Akta no.17 tanggal 31 Oktober 2013 yang beralamat jalan Basuki Rahmat
No.44 A Pondok Bambu Jakarta timur 13430;

- Bahwa Penggugat telah menerima Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tergugat dengan kesepakatan harga sebesar Rp.50.400.000.000,- (Lima Puluh Milyar Empat Ratus Juta Rupiah), namun dalam perkembangannya Penggugat hanya menerima uang muka / panjar sebesar Rp.1.500.000.000,-(Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) dari Tergugat, sedangkan sisa uang yang belum dibayar oleh Tergugat sebesar Rp.48.900.000.000,-(empat puluh delapan milyar sembilan ratus juta rupiah);
- Bahwa Tergugat menjanjikan kepada Penggugat untuk sisa pembayaran dan pelunasan setelah tiga minggu, namun hingga saat ini dari tahun 2013-2023, sudah 9 (Sembilan) tahun lebih Tergugat tidak melakukan pembayaran dan pelunasan kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat telah berulang kali mengajukan permohonan, usulan - usulan tentang skema penyelesaian atas sebidang tanah di Pramuka Ujung terhadap Tergugat tidak ada tanggapan dan tidak pernah menepati perjanjian ini, sehingga dengan tidak dilaksanakan kewajiban Tergugat tersebut, maka Tergugat telah melakukan Ingkar Janji (Wanprestasi) terhadap perjanjian, yaitu tidak terlaksanannya penyelesaian pembayaran uang tanah tersebut, sehingga Penggugat telah mengalami kerugian materil yaitu untuk mencari dan menghubungi Tergugat adanya ongkos atau biaya-biaya keseluruh Indonesia baik langsung melalui pos dan elektronik media masa dll sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) selama 9 tahun lebih ;
- Bahwa sehingga Tergugat membayar bunga sebesar 6 (Enam) persen pertahun (Bunga Moratoir) berdasarkan pada ketentuan Staatblad 1848 no.22 dan Lembaran Negara no.22 tahun 1948 telah menetapkan bunga dari kelalaian / kealpaan yang sampai saat ini sudah berjalan 9 tahun lebih. Adapun rumus perhitungan bunga moratoir adalah (Jumlah Kewajiban) x 6 % x (Tahun diajukannya Gugatan, di kurangi tahun lalai) = Bunga Moratoir Rp. 48.900.000.000,- x 6 % x 9 Tahun 6 Bulan = Rp. 76.773.000.000,- (Tujuh Puluh Enam Milyar Tujuh Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Rupiah);



Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil pokok gugatan Penggugat tersebut maka Penggugat telah mengajukan tuntutan sebagaimana tersebut dalam petitum gugatannya;

Menimbang, bahwa guna membuktikan gugatannya tersebut oleh Penggugat telah mengajukan bukti P-1 s/d bukti P-16 tanpa mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah dipanggil secara patut namun tidak hadir di peridangan dan tidak juga menyuruh wakilnya yang sah untuk datang menghadap maka Tergugat dipandang telah melepaskan haknya didepan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Penggugat berhasil membuktikan gugatannya ataukah tidak;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan pada tanggal 31 Oktober 2013 antara Penggugat dengan Tergugat telah membuat Akta Pelepasan Hak Atas Tanah GIRIK C NOMOR 87 PERSIL 18 BLOK S.II, SELUAS 5.600 M2 (Lima Ribu Enam Ratus Meter Persegi) dihadapan Notaris & PPAT JELLY EVIANA, SH, MH, Akta no.17 tanggal 31 Oktober 2013 yang beralamat jalan Basuki Rahmat no.44 A Pondok Bambu Jakarta timur 13430 dan Penggugat telah menerima Pelepasan Hak Atas Tanah terhadap Tergugat yang telah disepakati sebesar harga Rp.50.400.000.000,- (Lima Puluh Milyar Empat Ratus Juta Rupiah), namun Penggugat hanya menerima uang muka / panjar sebesar Rp.1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) dari Tergugat, sedangkan sisa uang yang belum dibayar oleh Tergugat adalah sebesar Rp.48.900.000.000,- (Empat Puluh Delapan Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-16 berupa fotocopy namun tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa jika bukti surat tersebut yang asli tidak ada, sehingga yang diajukan dalam persidangan hanyalah fotokopinya. Menurut M. Yahya Harahap, salinan, yang merupakan turunan dari suatu surat, hanya dapat dipercaya apabila sesuai dengan surat aslinya dan cara menguji adalah dengan menunjukkan aslinya, oleh karena bukti surat yang diajukan oleh Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada aslinya, maka salinan dari bukti tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti, dengan syarat:

- Salinan pertama;
- Salinan yang dibuat atas perintah hakim dan dihadiri para pihak;
- Salinan yang dibuat oleh notaris atau pegawai yang berwenang memberikan salinan;

Hal ini sesuai dengan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya;

Menimbang, bahwa bukti fotocopy yang tidak bisa dicocokkan dengan aslinya di persidangan, sehingga bukti tersebut tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang sah (vide Yurisprudensi MARI No. 701 K/Sip/1974), sehingga oleh karena seluruh bukti surat yang diajukan oleh Penggugat merupakan fotocopy dengan tidak dapat menunjukkan aslinya di persidangan, maka seluruh bukti surat tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya. Oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak maka kepadanya berdasarkan Pasal 181 HIR harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini, yang setelah dirinci sejumlah Rp 4.402.000,00 (empat juta empat ratus dua ribu rupiah);

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta pasal pasal lain dalam HIR, pasal-pasal dalam KUH Perdata, serta pasal-pasal dalam peraturan dan ketentuan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara sah dan patut tidak hadir;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 4.402.000,00 (empat juta empat ratus dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst

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

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Senin, tanggal 14 Oktober 2024, oleh kami, I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, S.H., sebagai Hakim Ketua, Marper Pandiangan, S.H., M.H., dan Toni Irfan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst tanggal 13 Maret 2024, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 16 Oktober 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Andi Zumar, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan telah dikirim secara Elektronik melalui sistem informasi Pengadilan serta dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota;

Hakim Ketua;

Marper Pandiangan, S.H., M.H.

I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, S.H.

Toni Irfan, S.H.

Panitera Pengganti;

Andi Zumar, S.H., M.H.

Rincian biaya perkara:

- Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- Biaya proses	: Rp 300.000,00
- Biaya panggilan	: Rp 4.032.000,00
- PNPB panggilan	: Rp 10.000,00
- PNPB surat kuasa	: Rp 10.000,00
- Materai	: Rp 10.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00

Jumlah : Rp4.402.000,00 (empat juta empat ratus dua ribu rupiah);

Halaman 12 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 158/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst