



P U T U S A N

Nomor 129/Pdt.G/2022/PN Kwg

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. **NYI AMOY Binti SAANIP**, bertempat tinggal di Kampung Baged, RT. 002 RW. 002, Kelurahan/Desa Mulangsari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3215020101400002, tempat lahir di Karawang, tanggal 01 Januari 1940, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **M. ENDANG**, bertempat tinggal di Kampung Baged, RT. 013 RW. 004, Kelurahan/Desa Kertasari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3215020205750001, tempat lahir di Karawang, tanggal 02 Mei 1975, Jenis Kelamin laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **ACEP DUDUNG**, bertempat tinggal di Kampung Baged, RT. 002 RW. 002, Kelurahan/Desa Mulangsari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3215020911790001, tempat lahir di Karawang, tanggal 09 November 1979, Jenis Kelamin laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **KARWATI BINTI ERAN**, Kampung Baged, RT. 01 RW. 04, Kelurahan/Desa Kertasari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat, Pemegang Kartu tanda penduduk nomor 3215025603580001, tempat lahir di Karawang, tanggal 16 Maret 1958, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wawan Gunawan, S.H., dkk, para Advokat, berkantor pada Kantor Hukum SATRIA yang berkedudukan di Jalan Raya Pangkal Perjuangan, KM. 2,5, Kelurahan Tanjungmekar, Kecamatan Karawang Barat, Kabupaten Karawang 4136, Berdasarkan Surat Kuasa

Hal 1 dari 12 Hal Putusan Nomor 129/Pdt.G/2022/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Nomor SKK/047/KH.SATRIA/VIII/2022, tertanggal 3 Oktober 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang dengan Register Nomor 590 KHT/X/2022/PN Kwg tanggal 19 Oktober 2022, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

L A W A N :

1. **Doktorandus MARDIYONO**, bertempat tinggal dahulu di Kampung Baged, RT. 02 RW. 02, Desa/Kelurahan Mulangsari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten/Kota Karawang, Provinsi Jawa Barat, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, dan saat ini tidak diketahui keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN KARAWANG C.q. PEMERINTAH DAERAH KECAMATAN PANGKALAN**, berkedudukan di Jalan Raya Pangkalan No. 5, Desa Ciptasasi, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 4 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 12 Oktober 2022, dengan Nomor Register 129/Pdt.G/2022/PN Kwg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. Dasar Hukum.

1. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan *aquo* dilandasi oleh Pasal 1320 KUHPerduta Ayat .3 dan Ayat .4, Pasal 1234 KUHPerduta sampai dengan Pasal 1338 KUHPerduta dan sumber hukum lain sebagai berikut :
2. Berdasarkan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang wanprestasi dalam bentuk tiga hal prestasi yaitu :
 - Memberikan sesuatu,
 - Berbuat sesuatu,
 - Tidak berbuat sesuatu;
3. Menurut R. Subekti ada empat macam parameter yang dapat dianggap melakukan wanprestasi, yaitu :

Hal 2 dari 12 Hal Putusan Nomor 129/Pdt.G/2022/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak melakukan apa yang telah disangupi atau dilaksanakan,
 - Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana mestinya,
 - Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi terlambat,
 - Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;
4. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menyebutkan “Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”;

II. Obyek Perkara.

Bahwa yang menjadi objek jual beli dalam perkara aquo adalah :

1. Akta jual Beli Nomor 241/2001, tanggal 30 Mei 2001, yang dibuat oleh dan dihadapan tergugat II, antara Almarhum Haji ENCIH ZARKASIH BIN KARTA (Penggugat .I, Penggugat .II dan Penggugat .III) dengan Tergugat .I atas sebidang tanah sebagaimana persil No. S/40 Blok 010 Kohir Nomor/ SPPT.0074.0. seluas kurang lebih 656 M² (enam ratus lima puluh enam meter persegi), dengan batas batas :

Sebelah utara : Sawah Karwati.
Sebelah Timur : Sawah Eran.
Sebelah Selatan : H. Encih Zarkasih.
Sebelah Barat : Sawah Ipan dan Amoy.

2. Akta Jual Beli Nomor 242/2001, tanggal 30 Mei 2001, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat .II, antara Penggugat .I dengan Tergugat .I, atas sebidang tanah sebagaimana Persil Nomor B/40 Blok 010. Kohir nomor /SPPT.0071.0. seluas kurang lebih 500 M² (lima ratus meter persegi), dengan batas batas sebagai berikut :

Sebelah utara : Sawah H. Ukay/ Apen
Sebelah timur : Sawah Karwati.
Sebelah selatan : Sawah Ipan.
Sebelah Barat : Sawah Hj. Amoy.

3. Akta Jual Beli Nomor 243/2001, tanggal 30 Mei 2001, yang dibuat oleh dan dihadapan tergugat II, antara Penggugat .IV dengan Tergugat .I, atas sebidang tanah sebagaimana Persil S/40 BLOK 010 Kohir Nomor/SPPT 0089.0. seluas kurang lebih 4,085 M² (empat ribu delapan ratus lima meter persegi), dengan batas batas :

Sebelah Utara : Sawah Eran.
Sebelah Timur : Jalan Raya PUK.
Sebelah Selatan : Sawah H. Encih Zarkasih.

Hal 3 dari 12 Hal Putusan Nomor 129/Pdt.G/2022/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Sawah Hj. Amoy

III. Kedudukan Para Pihak.

1. Penggugat .I, Penggugat .II dan Penggugat .III adalah ahli waris dari Almarhum Haji ENCIH ZARKASIH BIN KARTA, yang telah meninggal dunia pada tanggal 11 Nopember 2003, berdasarkan surat Keterangan Kematian dari Kepala Desa Mulangsari nomor 474.3/21/Des, tanggal 11 Nopember 2003, atas nama Haji ENCIH ZARKASIH BIN KARTA (Vide Bukti P.1) dan berdasarkan surat keterangan ahli waris dari Pemerintahan Desa Mulangsari Nomor 593/18/Kec/2022 tertanggal 3 Oktober 2022 (Vide Bukti P.2), dan semasa hidupnya Almarhum Haji ENCIH ZARKASIH BIN KARTA memiliki tanah sebagaimana angka .II nomor .1 diatas, dan pada tanggal 30 Mei 2001 bersama-sama dengan Tergugat .I telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor 241/2001, tanggal 30 Mei 2001, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat .II, atas sebidang tanah sebagaimana Persil Nomor S/40 Blok 010. Kohir nomor /SPPT.0074.0. seluas kurang lebih 656 M² (enam ratus lima puluh enam meter persegi) (sebagaimana Angka .II Nomor .1 di atas) (Vide Bukti P.3);
 2. Penggugat .I selain ahli waris dari suaminya yang bernama Almarhum Haji ENCIH ZARKASIH BIN KARTA juga adalah Pemilik tanah sebagaimana angka .II nomor .2 diatas, dan pada tanggal 30 Mei 2001 bersama-sama dengan Tergugat .I telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor 242/2001, yang dibuat oleh dan dihadapan tergugat II, atas sebidang tanah sebagaimana Persil B/40 BLOK 010 Kohir Nomor / SPPT 0071.0. seluas kurang lebih 500 M² (lima ratus meter persegi), (sebagaimana Angka .II Nomor .2 di atas). (Vide Bukti P.4);
 3. Penggugat .IV adalah Pemilik tanah sebagaimana angka .II nomor .3 diatas, dan pada tanggal 30 Mei 2001 bersama-sama dengan Tergugat .I telah menandatangani Akta jual Beli Nomor 243/2001, yang dibuat oleh dan dihadapan tergugat II, atas sebidang tanah sebagaimana persil No. S/40 Blok 010 Kohir Nomor/SPPT.0089.0. seluas kurang lebih 4,085 M² (empat ribu delapan puluh lima meter persegi), (sebagaimana Angka .II Nomor 3 di atas) (Vide Bukti P.5);
- ## IV. Kronologis Perkara.
1. Bahwa pada hari Senin tanggal 28 Mei 2001 Para Penggugat dengan Tergugat .I telah menandatangani surat pernyataan kesepakatan jual beli (Vide Bukti P.6) atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Obyek Perkara angka .II diatas, dalam surat Pernyataan Kesepakatan jual beli tersebut Para Penggugat sebagai

Hal 4 dari 12 Hal Putusan Nomor 129/Pdt.G/2022/PN Kwg



Pihak ke .I dan Tergugat .I sebagai Pihak ke .II, dengan sukarela menandatangani surat pernyataan kesepakatan jual beli, sadar, sehat jasmani serta rohani tanpa ada paksaan serta tekanan dari manapun juga, serta surat pernyataan kesepakatan jual beli tersebut disaksikan dan ditanda tangani oleh Camat Pangkalan, Kepala Desa Mulangsari serta 4 (empat) orang saksi lainnya, pada pokoknya dalam surat pernyataan kesepakatan jual beli tersebut menyatakan sebagai berikut :

“Pihak ke .I menyatakan akan melunasi Pembayaran Akta Jual Beli sebidang Tanah untuk Pasar Desa Mulangsari Seluas 5800 M2 berlokasi dikampung Baged Desa Mulangsari Kecamatan Pangkalan, setelah Realisasi kredit antara Konsumen/Pembeli Pasar dengan pihak Bank selesai dilaksanakan atau cair nya kredit dari pihak Bank kepada Konsumen/Pembeli Pasar Desa MULANGSARI, Apabila Realisasi kredit antara konsumen/pembeli pasar dengan pihak bank selesai dilaksanakan atau telah cair, Pihak .I tidak melunasi jual beli tanah tersebut diatas, maka transaksi jual beli antara Pihak .I dan Pihak .II dinyatakan batal”;

Berdasarkan surat pernyataan kesepaktan jual beli tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa jika setelah realisasi kredit antara konsumen/ pembeli Pasar (Pihak ke 3) dengan pihak Bank selesai dilaksanakan (Bank membayar kepada Pihak ke 3/Para Pedagang Pasar), maka Tergugat .I harus melunasi pembayaran kepada Pihak ke .I/Para Penggugat, dan jika Pihak Ke .II/Tergugat .I tidak menunaikan pembayaran pelunasan kepada Pihak ke .I/Para Penggugat maka Akta Jual Beli Nomor 242/2001 dan Akta Jual Beli Nomor 243/2001 serta Akta jual Beli Nomor 241/2001, yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat .II Batal Demi Hukum, berdasarkan dalil sebagaimana tersebut diatas, maka patut apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang, Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum surat pernyataan kesepakatan jual beli tanggal 28 Mei 2001 yang ditanda tangani oleh Para Penggugat dengan Tergugat .I dan disaksikan serta di tandatangani Tergugat .II serta oleh Kepala Desa Mulangsari;

2. Bahwa pada tanggal 8 Januari 2002 Para Penggugat baru mengetahui telah terjadi pencairan uang sebesar Rp. 1,000,000,000,00 (satu milyar rupiah) dari Bank Yudha Bhakti yang berkedudukan di Jakarta Pusat untuk 96 (sembilan puluh enam) Kios bagi para pedagang pasar, hal ini didasarkan pada kwitansi pembayaran (Vide bukti P.7) serta keterangan Para Pemilik Kios (saksi-saksi) yang telah melakukan pembayaran angsuran kepada Bank Yudha Bhakti,

Hal 5 dari 12 Hal Putusan Nomor 129/Pdt.G/2022/PN Kwg



bahkan diantaranya terdapat beberapa pedagang yang sudah lunas namun belum mendapatkan Surat Izin Pemakaian Tempat Usaha (SIPTU) dari Disperindag Tamben Kab. Karawang, alasan Disperindag Tamben Kab. Karawang tidak mengeluarkan Surat Izin Pemakaian Tempat Usaha (SIPTU) dikarenakan legalitas perijinan masih dalam proses dan pemilikan tanah tersebut yang belum jelas pelepasan haknya/masih terdapat sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat .I dikarenakan Tergugat .I belum membayar lunas kepada Para Penggugat;

Oleh karena Tergugat .I sampai dengan hari ini tidak membayar lunas kepada Para Penggugat walaupun Bank Yudha Bhakti telah membayar kepada 96 (sembilan puluh enam) Kios bagi para pedagang pasar, maka patut kiranya yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang Menyatakan Tergugat .I telah Wanprestasi;

3. Bahwa walaupun telah ada pembayaran dari Bank Yudha Bhakti untuk 96 (sembilan puluh enam) kios bagi para pedagang pasar, namun sampai dengan gugatan ini diajukan kepada Pengadilan Negeri Karawang Tergugat .I tidak pernah datang menemui Para Penggugat atau beritikad baik apalagi menyelesaikan pembayaran pelunasan kepada Para Penggugat malahan faktanya yang terjadi saat ini adalah Tergugat .I tidak diketahui dimana keberadaannya/kabur. Sedangkan Para Penggugat tetap membayar Pajak Bumi dan Bangunan sampai dengan tahun ini 2022 (Vide bukti P. 7 dan P.8 serta P.9) dan menguasai fisik atas tanah dan bangunan;
4. Bahwa berdasarkan :
 - 4.a. Pasal 1320 KUHPerdota ayat 3 dan ayat 4, Perjanjian dibuat yang tidak memenuhi syarat obyek tertentu atau mempunyai causa yang tidak di perbolehkan seperti bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan, maka Perjanjian tersebut batal demi hukum karena melanggar syarat obyektif sahnya perjanjian. Obyek tertentu dalam perkara a quo adalah Tergugat .I Wanprestasi karena belum membayar lunas kepada Para Penggugat walaupun Bank Yudha Bhakti telah membayar lunas terhadap 96 (sembilan puluh enam) Kios bagi para pedagang pasar;
 - 4.b. Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang Wanprestasi dalam bentuk tiga hal prestasi yaitu :
 - Memberikan sesuatu,
 - Berbuat sesuatu,



- Tidak berbuat sesuatu;

4.c. Menurut R. Subekti ada empat macam parameter yang dapat dianggap melakukan wanprestasi, yaitu :

- Tidak melakukan apa yang telah disangupi atau dilaksanakan,
- Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana mestinya,
- Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi terlambat,
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan;

4.d. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menyebutkan “Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”;

4.e. Dan jika berdasarkan surat pernyataan kesepakatan jual beli tanggal 28 Mei 2001 atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Obyek Jaminan angka .II diatas, dalam Pernyataan Kesepakatan jual beli tersebut Para Penggugat sebagai Pihak .I dan Tergugat sebagai Pihak ke .II, serta penandatanganan surat pernyataan tersebut ditanda tangani oleh Tergugat .II, Kepala Desa Mulangsari serta dan 4 (empat) orang saksi lainnya, terdapat klausul “Apabila Realisasi kredit antara konsumen/pembeli pasar dengan pihak bank selesai dilaksanakan atau telah cair, Pihak .I tidak melunasi jual beli tanah tersebut diatas, maka transaksi jual beli antara Pihak .I dan Pihak .II dinyatakan batal”;

Maka berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, Pasal 1234 KUHPerdara, Pasal 1338 KUHPerdara dan Pendapat Hukum R. Subekti serta Surat Pernyataan Kesepakatan Jual Beli tanggal 28 Mei 2001 antara Para Penggugat dengan Tergugat .I patut kiranya yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 242/2001 tanggal 30 Mei 2001 dan Akta Jual Beli Nomor 243/2001 tanggal 30 Mei 2001 serta Akta jual Beli Nomor 241/2001 tanggal 30 Mei 2001, yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat II Batal Demi Hukum;

Berdasarkan Posita sebagaimana terurai secara terperinci diatas, Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Karawang atau yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menentukan hari persidangan dengan memanggil pihak-pihak dan selanjutnya memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum surat pernyataan kesepakatan jual beli tanggal 28 Mei 2001 yang ditanda tangani oleh Para Penggugat dengan Tergugat .I dan disaksikan serta di tandatangani oleh Tergugat .II dan Kepala Desa Mulangsari serta 4 (empat) orang saksi;
3. Menyatakan Tergugat .I telah Wanprestasi;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 242/2001 tanggal 30 Mei 2001 dan Akta Jual Beli Nomor 243/2001 tanggal 30 Mei 2001 serta Akta jual Beli Nomor 241/2001 tanggal 30 Mei 2001, yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat II Batal Demi Hukum;
5. Menghukum Tergugat .I dan Tergugat .II untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang 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 para Penggugat datang menghadap Kuasanya, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 26 Oktober 2022, tanggal 16 November 2022 dan tanggal 23 November 2022 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Kematian No : 474.3/30/Ds/2022 atas nama H. Encih Bin Karta, selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 15 Oktober 2022, selanjutnya diberi tanda **P-2**;
3. Fotocopy Akta jual beli No : =241=/ 2001.-, selanjutnya diberi tanda **P-3**;
4. Fotocopy Akta jual beli No : =242=/ 2001.-, selanjutnya diberi tanda **P-4**;
5. Fotocopy Akta jual beli No : =243=/ 2001.-, selanjutnya diberi tanda **P-5**;
6. Fotocopy Surat Pernyataan antara Drs. Mardiyano dengan Karwati Kartowi Binti Eran, H. E. Zarkasih Bin Karta, Hj. Amoy Binti Saonip, selanjutnya diberi tanda **P-6**;

Hal 8 dari 12 Hal Putusan Nomor 129/Pdt.G/2022/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy slip setoran Bank Yudha Bhakti sejumlah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah), selanjutnya diberi tanda **P-7**;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, No. SPPT (NOP) : 32.17.010.013.010.0074.0 atas nama Wajib pajak H.E Jarkasih Bin Karta, selanjutnya diberi tanda **P-8**;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2001, No. SPPT (NOP) SPPT 32.17.010.013.010.0071.0 atas nama wajib pajak Amoy Cs Saanip, selanjutnya diberi tanda **P-9**;

Bukti – bukti surat Para Penggugat tersebut masing – masing telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan kecuali bukti P – 7, P – 8, dan P – 9 merupakan fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, para Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi H.Sardi Hidayat;

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat;
- Bahwa antara para Penggugat dengan Tergugat I ada kesepakatan jual beli tanah, namun Tergugat I akan melunasi pembelian tanah tersebut setelah cair pinjaman dari bank;
- Bahwa telah dibuat AJB pembelian tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat I sampai sekarang belum melunasi pembelian tanah tersebut;

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 18 Januari 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah dilaksanakan secara sah dan patut, maka Tergugat I dan Tergugat II yang tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai Kuasanya, harus dinyatakan tidak hadir;

Hal 9 dari 12 Hal Putusan Nomor 129/Pdt.G/2022/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hubungan hukum antara para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II berawal dari ditandatanganinya surat pernyataan yang menurut para Penggugat surat pernyataan tersebut ditanda-tangani pada tanggal 28 Mei 2001, hal mana pihak yang menyatakan adalah Tergugat I dan pihak yang menerima pernyataan tersebut adalah para Penggugat sementara Tergugat II menjadi saksi dalam surat pernyataan tersebut, adapun didalam surat pernyataan tersebut terdapat narasi "Pihak I menyatakan akan melunasi pembayaran Akta Jual Beli sebidang Tanah untuk Pasar Desa Mulangsari Seluas 5800 M² berlokasi di Kampung Baged Desa Mulangsari Kecamatan Pangkalan, setelah realisasi kredit antara Konsumen/Pembeli Pasar dengan pihak Bank selesai dilaksanakan atau cairnya kredit dari pihak Bank kepada Konsumen/Pembeli Pasar Desa Mulangsari. Apabila realisasi kredit antara konsumen/pembeli pasar dengan pihak bank selesai dilaksanakan atau telah cair, Pihak I tidak melunasi jual beli tanah tersebut diatas, maka transaksi jual beli antara Pihak I dan Pihak II dinyatakan batal (*vide* bukti P-6);

Menimbang, bahwa pada posita angka IV poin 2 para Penggugat menyebutkan jika "pada tanggal 8 Januari 2022 para Penggugat baru mengetahui jika telah terjadi pencairan uang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dari Bank Yudha Bhakti yang berkedudukan di Jakarta Pusat untuk 96 (sembilan puluh enam) kios bagi para pedagang pasar hal ini didasarkan pada kwitansi pembayaran (*vide* bukti P-7) serta keterangan para pemilik kios (saksi-saksi) yang telah melakukan pembayaran angsuran kepada Bank Yudha Bhakti....dst", namun pada saat persidangan para Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti telah adanya pencairan uang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ataupun keterkaitan antara pencairan uang sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang didalilkan dengan kewajiban dari Tergugat I untuk melunasi pembayaran jual beli tanah diantara para pihak dikarenakan bukti P-7 yang merupakan bukti surat fotocopy yang tidak dapat ditunjukkan aslinya serta orang yang namanya tercantum dalam kwitansi tersebut pun tidak pernah dihadirkan menjadi saksi di persidangan sehingga bukti tersebut harus dikesampingkan, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No : 3609 K/Pdt/1985 yang kaidah hukumnya "surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti", dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No : 112 K/Pdt/1996 yang kaidah hukumnya "fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan (perdata);

Hal 10 dari 12 Hal Putusan Nomor 129/Pdt.G/2022/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan dikesampingkannya alat bukti surat P-7 sehingga para Penggugat tidak dapat membuktikan dasar mengenai dalil wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, oleh karenanya apa yang menjadi dasar posita selebihnya menjadi tidak terbukti serta yang menjadi petitum gugatan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan para Penggugat ditolak dengan *verstek*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat ditolak dengan *verstek*, maka para Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Menolak gugatan para Penggugat dengan *verstek*;
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.115.000,00, (tiga juta seratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang, pada hari Senin Tanggal 30 Januari 2023, oleh kami, Boy Aswin Aulia, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Selo Tantular, S.H., M.H., dan Krisfian Fatahilah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 1 Februari 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Rasyid, S.H., sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa para Penggugat dan tanpa dihadiri Tergugat I dan Tergugat II;

Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Selo Tantular, S.H., M.H.

Boy Aswin Aulia, S.H., M.H.

Krisfian Fatahilah, S.H.

Panitera Pengganti,

Rasyid, S.H.

Hal 11 dari 12 Hal Putusan Nomor 129/Pdt.G/2022/PN Kwg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran :Rp30.000,00;
2. ATK :Rp75.000,00;
3. Panggilan :Rp2.960.000,00;
4. Pemeriksaan Setempat :---;
5. Redaksi :Rp10.000,00;
6. Materai :Rp10.000,00;
- J U M L A H :Rp3.115.000,00;

(tiga juta seratus lima belas ribu rupiah).