

BAB III

OBJEK PENELITIAN

A. Posisi Kasus

Putusan Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Kwg dimana pada tanggal 19 Juni 2019 H. Budi Agustian, S.E, berkedudukan di Dusun Krajan II RT.008/RW.003, Desa Lemahabang, Kec. Lemahabang, Kab. Karawang, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada A Ferryanto S.H dkk beralamat di Ruko City Walk IX B.3 No 18, Galuh Mas, Karawang, Jawa Barat, Indonesia, sebagai Penggugat I.

Melaporkan Iwan Budi Wiratmana, bertempat tinggal di Distrikan 405RT.02/RW.07, Desa Temanggung, Kec. Temanggung, Kab. Temanggung, sebagai Tergugat I dan Bank Tabungan Negara BTN Cabang Bekasi, bertempat tinggal di Jl. Jend. Sudirman No 19, Harapan Mulya, Medan Satria, Kota Bekasi, Jawa Barat 17143, sebagai Tergugat II ke pengadilan negeri karawang atas perjanjian over kredit rumah secara di bawah tangan pada tanggal 13 Maret 1999 yang terletak di Perumahan Bintang Alam Blok L No. 14 Desa Telukjambe, Kec. Telukjambe Timur, Kab. Karawang

Pada mulanya Tergugat I membeli rumah tersebut melalui Kredit Pemilikan Rumah pada PT. Bank Tabungan Negara Tergugat II yang pembayarannya dilakukan secara mencicil dengan nomor debitur baru 000160101021926559 yang kemudian dijual objek tersebut kepada Penggugat dengan harga sejumlah Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dengan sisa pembayarannya dilanjutkan oleh H. Budi Agustian, S.E, Penggugat.

Kemudian setelah penggugat melunasi sisa pembayaran KPR BTN tersebut, Penggugat bermaksud untuk mengambil sertifikat rumah yang berada di Tergugat II (BTN Bekasi) untuk mengurus balik nama sertifikat ke atas nama Penggugat, akan tetapi Tergugat II (BTN Bekasi) menolak menyerahkan sertifikat rumah itu dengan alasan yang tercatat pada Tergugat II (BTN Bekasi) adalah atas nama Iwan Budi Wiratmana Tergugat I. Berdasarkan informasi dari Tergugat II, yang harus mengambil sertifikat atas objek tersebut ialah Tergugat I karena dikhawatirkan ada sengketa hukum di kemudian hari. Maka Penggugat telah berusaha semaksimal mungkin mencari Tergugat I di alamat rumahnya sebagaimana yang tercantum dalam KTP Tergugat I, namun usaha Penggugat tidak membuahkan hasil dan sampai saat gugatan diajukan Tergugat I tidak dapat diketemukan. Dengan kemudian pengadilan negeri karawang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek dengan alasan menyatakan para tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat H. Budi Agustian, S.E, memohon majelis hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang bertikad baik atas objek rumah KPR BTN di Perumahan Bintang Alam Blok L No. 14 Desa Telukjambe, Kec. Telukjambe Timur, Kab. Karawang;

3. Menyatakan 2 (dua) kwitansi tertanggal 13 Maret 1999 adalah sah menurut hukum sebagai pengganti Akta Jual Beli;
4. Menyatakan Penggugat adalah sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah KPR BTN di Perumahan Bintang Alam Blok L No. 14 Desa Telukjambe, Kec. Telukjambe Timur, Kab. Karawang;
5. Memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan surat-surat kepemilikan/sertifikat atas sebidang tanah dan bangunan rumah KPR BTN di Perumahan Bintang Alam Blok L No. 14 Desa Telukjambe, Kec. Telukjambe Timur, Kab. Karawang a/n Tergugat I kepada Penggugat tanpa suatu beban apapun;
6. Menyatakan putusan perkara *a quo* serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi (uit voerbaar bij voorraad);
7. Membebankan biaya perkara menurut hukum;

B. Amar Putusan

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang, pada hari Senin tanggal 26 Agustus 2019 oleh Dewa Ketut Kartana, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Diah Rahmawati, S.H dan Ratmini, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang Nomor 45/Pdt.G/2019/PN Kwg tanggal 20 Juni 2019, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 27 Agustus 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota

tersebut, H. Anir Iskandar, S.H., Panitera pengganti dan kuasa penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak para tergugat maupun kuasanya, memutuskan :

1. Menyatakan para tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan penggugat adalah pembeli yang beritikad baik atas pembelian objek rumah KPR BTN di Perumahan Bintang Alam Blok L No. 14/ Desa Telukjambe, Kec. Telukjambe Timur, Kab. Karawang;
4. Menyatakan 2 (dua) kwitansi tertanggal 13 Maret 1999 sah menurut hukum sebagai pengganti Akta Jual Beli;
5. Menyatakan penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan rumah KPR BTN di Perumahan Bintang Alam Blok L No. 14 Desa Telukjambe, Kec. Telukjambe Timur, Kab. Karawang;

6. Memerintahkan Tergugat II untuk menyerahkan surat-surat kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan rumah KPR BTN di Perumahan Bintang Alam Blok L No. 14 Desa Telukjambe, Kec. Telukjambe Timur, Kab. Karawang;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 891.000,- (Delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

