

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Tinjauan Bank PT Tabungan Negara (Persero)

1. Sejarah Singkat PT Bank Tabungan Negara (Persero)

Pemerintah Hindia Belanda melalui Koninklikj Besluit Nomor 27 tanggal 16 Oktober 1897 membuat POSTSPAARBANK di Batavia (Jakarta), terus hidup dan berkembang serta tercatat hingga tahun 1939 telah memiliki 4 cabang yaitu Jakarta, Medan, Surabaya dan Makasar. Pada tahun 1940 kegiatannya memiliki hambatan, sebagai akibat penyerbuan Jerman atas Netherland yang mengakibatkan penarikan tabungan besar-besaran dalam waktu yang relatif singkat (*rush*). Namun, posisi keuangan POSTSPAARBANK pulih pada tahun 1949.

Tahun 1942 Hindia Belanda menyerah tanpa syarat kepada Jepang. Jepang menghentikan operasi POSTSPAARBANK dan mendirikan TYOKIN KYOKU, sebuah bank dengan tujuan menarik dana publik melalui tabungannya. Upaya pemerintah Jepang tidak berhasil karena dilakukan secara paksa. TYOKIN KYOKU hanya mendirikan satu cabang yaitu cabang Yogyakarta.

Proklamasi Kemerdekaan R.I. 17-08-1945 telah memberikan inspirasi kepada Bp. Darmosoetanto dan ditetapkan oleh Pemerintah R.I. menjadi Direktur yang pertama. Tugas pertama KANTOR TABUNGAN POS yakni melakukan penukaran uang Warisan pemerintah jepang dengan

Oeang Republik Indonesia (ORI). Tetapi kegiatan KANTOR TABUNGAN POS tidak memiliki berumur panjang, hal ini disebabkan Agresi Belanda (Desember 1946) mengakibatkan didudukinya semua kantor termasuk kantor cabang dari KANTOR TABUNGAN POS hingga tahun 1949.

Banyak kejadian bernilai sejarah sejak tahun 1950 tetapi yang substantif bagi sejarah BTN adalah dikeluarkannya UU Darurat Nomor 9 Tahun 1950 Tanggal 9 Februari 1950 yang mengubah nama "POSTSPAARBANK INDONESIA" berdasarkan staatblat Nomor 295 tahun 1941 menjadi BANK TABUNGAN POS dan memindahkan induk kementerian dari Kementerian Perhubungan ke Kementerian Keuangan di bawah Menteri Urusan Bank Sentral. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1953 18 Desember 1953. Perubahan nama dari BANK TABUNGAN POS menjadi BANK TABUNGAN NEGARA didasarkan pada PERPU Nomor 4 Th. 1963 Tanggal 22 Juni 1963 yang kemudian dikuatkan dengan Undang - Undang Nomor 2 Th. 1964 Tanggal 25 Mei 1964.

Penegasan status BANK TABUNGAN NEGARA sebagai bank milik negara ditetapkan dengan Undang - Undang Nomor 20 Tahun 1968 Tanggal 19-12-1968 yang sebelumnya (sejak tahun 1964) BANK TABUNGAN NEGARA menjadi BNI unit V.

Bentuk **badan** hukum BTN **kembali** mengalami perubahan pada **tahun** 1992, yaitu dengan **diterbitkannya** PP Nomor 2 Tahun 1992 **pada** tanggal 29 April **tahun** 1992 merupakan pelaksanaan dari **undang-undang nomor** 7 Tahun 1992 yang merupakan pelaksanaan dari UU Nomor 7

Tahun 1992 bentuk hukum BTN berubah menjadi Perusahaan Perseroan. Sejak itu nama BTN menjadi Bank BTN. Berdasarkan kajian konsultan independent, Price Waterhouse Coopers, pemerintah melalui Menteri BUMN dalam surat nomor S-544/M-MBU/2002 Tanggal 21 Agustus 2002 memutuskan Bank BTN sebagai Bank Umum dengan fokus bisnis pembiayaan perumahan tanpa subsidi.

PROFIL PARA PIHAK

NAMA : ENDIN SAJIDIN

ALAMAT : Perum Bintang Alam Blok G2 No.18, RT.045, RW.011
Desa Telukjambe, Kecamatan Telukjambe Timur,
Kabupaten Karawang, Selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT:

KARAWANG

NAMA : DIWIYATMANTO Bin JOKO

ALAMAT : Dahulu beralamat tempat tinggal di Perum Bintang Alam
Blok G2 No.18, RT.045, RW.011 Desa Telukjambe,
Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang,
sekarang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya baik
didalam maupun diluar Negara Republik Indonesia,
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

NAMA : **PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero), cq.**
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)
KANTOR CABANG KARAWANG,

ALAMAT : Jalan Kertabumi No. 29 A-D Karawang, Selanjutnya
disebut sebagai **TURUT TERGUGAT;**

B. KRONOLOGI PERMASALAHAN

Bahwa TERGUGAT telah mendapat fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR-BTN) dari TURUT TERGUGAT atas sebidang tanah seluas 89 M2 yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal type 36 setempat dikenal sebagai Perum Bintang Alam Blok G2 Nomor 18, RT.045, RW.011 Desa Telukjambe, Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang, yang kemudian pada masa cicilan pembayaran angsuran harga tanah dan bangunan rumah tersebut belum lunas, TERGUGAT telah menjual tanah dan bangunan rumah tersebut kepada PENGGUGAT dengan cara oper alih kredit seharga yang disepakati oleh kedua belah pihak sebesar Rp. 11.000.000,- (Sebelas juta rupiah), dibayar tunai seketika secara dibawah tangan hanya dengan Perjanjian kesepakatan Jual beli dan sebagai tanda bukti pembayaran berupa kwitansi bermeterai yang ditanda tangani oleh TERGUGAT pada Tanggal 13 April 2007 dengan ketentuan sisa angsuran menjadi tanggung jawab PENGGUGAT sebagai pembeli tanah dan bangunan rumah tersebut untuk membayar dengan cara mencicil kepada TURUT TERGUGAT sampai jumlah kredit/ hutang menjadi lunas.

*PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM PUTUSAN NOMOR :
066/Pdt.G/2018/PN.Krw*

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya meminta agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) oleh karena tidak membantu Penggugat untuk mengurus surat-surat atas sebidang tanah seluas 89 m² yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal tipe 36, yang dikenal dengan nama Perum Bintang Alam Blok G2 No. 18 RT. 045, RW.011 Desa Teluk Jambe Kecamatan Telukjambe Timur, Kabupaten Karawang (selanjutnya disebut sebagai obyek perkara), padahal Tergugat telah berjanji kepada Penggugat akan turut membantu penyelesaian segala dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan obyek perkara yang awalnya dibeli oleh Tergugat dari Turut Tergugat kemudian dibeli oleh Penggugat dengan cara Penggugat membayar uang tunai sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) kepada Tergugat (berdasarkan kwitansi pembayaran tanggal 13 April 2007) dan selanjutnya melakukan pembayaran pencicilan kredit (sisa angsuran) kepada Turut Tergugat (Bank Tabungan Negara (BTN Persero) kantor Cabang Karawang) dimana kini Penggugat telah membayar lunas semua cicilan sehingga kemudian Penggugat meminta segala dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan obyek perkara dari pihak Turut Tergugat, akan tetapi oleh pihak Turut Tergugat tidak bersedia memberikannya kepada Penggugat dikarenakan segala dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan tanah dan bangunan masih atas nama Tergugat.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 6 surat bukti yaitu:

- Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 321503081680002 atas nama Endin Sajidin, diberi tanda **Bukti P-1**;
- Foto copy Kartu Keluarga (KK) No. 3215030811070229 atas nama kepala keluarga Endin Sajidin, diberi tanda **Bukti P-2**;
- Foto copy kuitansi over kredit rumah type 36/72 Blok G.2 No.18 Perum Bintang Alam tertanggal 13-04-2007, diberi tanda **Bukti P-3**;
- Foto copy Surat Perjanjian Jual Beli (Over Kredit) rumah type 36/72 Blok G.2 No.18 Perum Bintang Alam tertanggal 13-04-2007, antara Diwiyatmanto dengan Endin Sajidin, diberi tanda **Bukti P-4**;
- Foto copy formulir penyetoran No. Rekening 181.01.01.0021616 atas nama Diwiyatmanto tertanggal 04-10-2016, diberi tanda **Bukti P-5**;
- Foto copy Rincian Pelunasan dipercepat No. Rekening 181.01.01.0021616 atas nama Diwiyatmanto tertanggal 04-10-2016, diberi tanda **Bukti P-6**;

Dimana keenam alat bukti tersebut telah *dinazegelen* dan diberi materai yang cukup serta dapat di tunjukkan aslinya sehingga atas bukti surat tersebut dapat dipergunakan untuk mendukung pembuktian;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut Penggugat telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang bernama **Agus Santoso** dan **Sunarto**, dimana kedua saksi tersebut dalam memberikan keterangannya telah di sumpah

sehingga atas keterangan saksi tersebut telah terikat dan dapat dipergunakan untuk mendukung pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti diatas maka di dapat fakta hukum sebagai berikut:

Bahwa Penggugat bernama Endin Sajidin adalah warga Negara Indonesia yang memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 321503081680002 (**Bukti P-1**) dan Kartu Keluarga (KK) No. 3215030811070229 (**Bukti P-2**) yang beralamat di Karawang, sehingga sebagai warga Negara Indonesia yang beralamat di Karawang dirinya memiliki hak/legal standing untuk mengajukan gugatan di wilayah hukum Pengadilan Negeri Karawang. Penggugat ada melakukan hubungan perikatan dengan Tergugat yaitu membeli dari Tergugat suatu bidang tanah yang diatasnya ada bangunan rumah (Obyek perkara) sebagaimana kuitansi over kredit rumah type 36/72 Blok G.2 No.18 Perum Bintang Alam tertanggal 13-04-2007, (**Bukti P-3**) dan diikuti dengan dibuatnya Surat Perjanjian Jual Beli (Over Kredit) rumah type 36/72 Blok G.2 No.18 Perum Bintang Alam tertanggal 13-04-2007, antara Diwiyatmanto dengan Endin Sajidin (**Bukti P-4**). Bahwa sebagaimana ketentuan isi perjanjian tersebut Penggugat diwajibkan menyetor sisa uang angsuran pembelian rumah kepada Turut Tergugat dan oleh Penggugat telah melaksanakan kewajibannya membayar sisa angsuran kredit rumah kepada Tuter Tergugat sebagaimana formulir penyetoran No. Rekening 181.01.01.0021616 atas nama Diwiyatmanto tertanggal 04-10-2016 (**Bukti P-5**) dan Rincian Pelunasan

dipercepat No. Rekening 181.01.01.0021616 atas nama Diwiyatmanto tertanggal 04-10-2016 (**Bukti P-6**).

Fakta diatas telah pula diperkuat dengan keterangan para saksi yang menyebutkan bahwa dahulu obyek perkara ditempati oleh Tergugat akan tetapi kemudian dibeli oleh Penggugat lalu ditempatinya sampai dengan sekarang dan para saksi mengetahui bahwa Penggugat kesulitan untuk mengambil sertifikat serta dokumen yang berkaitan dengan obyek perkara dari pihak Bank BTN (Turut Tergugat) sebab sertifikat serta dokumen yang berkaitan dengan obyek perkara masih atas nama Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap fakta diatas apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan atau ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim melihat bahwa Penggugat adalah seorang pembeli yang beriktikad baik sehingga karenanya merupakan kewajiban hukum bagi Tergugat untuk membantu Penggugat dalam menyelesaikan segala surat/dokumen yang berkaitan dengan obyek pembelian tersebut, akan tetapi Tergugat malah pergi tidak tahu alamat keberadaannya sekarang sehingga akibatnya Penggugat kesulitan dalam memperoleh dokumen yang berkaitan dengan obyek perkara, padahal Tergugat telah berjanji akan membantu Penggugat dalam hal kepengurusan segala yang berkaitan dengan obyek perkara terhadap Turut Tergugat

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan atas pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo ternyata Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan baik dirinya sendiri ataupun diwakili oleh kuasanya padahal telah dipanggil secara sah dan patut maka terhadap perkara a quo ini akan diputus dengan putusan tanpa di hadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat (*Verstek*)

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wan prestasi karena telah pergi tanpa diketahui lagi alamat/keberadaannya sementara Tergugat telah berjanji akan membantu proses penyelesaian dokumen serta segala surat yang berkaitan dengan obyek perjanjian jual beli (obyek perkara) sehingga karenanya Penggugat kesulitan untuk mendapatkan dokumen serta segala surat yang berkaitan dengan obyek perjanjian jual beli (obyek perkara) dari pihak Turut Tergugat yang berakibat Penggugat mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kata “wanprestasi” adalah tidak memenuhi suatu kewajiban seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan. Wanprestasi ini bisa berbentuk debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali, debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru, debitur memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu atau terlambat.

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Penggugat dan Tergugat telah melakukan perikatan/perjanjian dimana Penggugat harus memberikan sejumlah

uang kepada Tergugat dan juga membayar sisa angsuran kepada Turut Tergugat sementara Tergugat berjanji akan membantu proses penyelesaian dokumen serta segala surat yang berkaitan dengan obyek perjanjian jual beli (obyek perkara) apabila Penggugat telah menyelesaikan kewajibannya;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata Penggugat telah menyelesaikan segala kewajibannya selaku pembeli obyek perkara maka petitum Penggugat yang meminta agar Menyatakan PENGGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik sehingga patut mendapat perlindungan hukum **dapat dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik dirinya telah memenuhi pembayaran sisa angsuran sampai lunas, sehingga selanjutnya adalah kewajiban dari pihak Tergugat untuk membantu Penggugat mendapatkan segala dokumen kepemilikan obyek perkara, akan tetapi ternyata Tergugat telah pergi tanpa diketahui alamat/keberadaannya sekarang sehingga akibatnya Penggugat kesulitan untuk mendapatkan haknya dari Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat sebagaimana tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi yang merugikan Penggugat sebagai pembeli iktikad baik, sehingga karenanya petitum gugatan Penggugat yang meminta agar Tergugat dinyatakan wanprestasi **dapat dikabulkan;**

Menimbang ini bahwa oleh karena itu perikatan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat adalah perjanjian yang sah sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara maka petitum Penggugat yang meminta agar Menjelaskan jual beli atas sebidang tanah seluas 89 M2 yang diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal Type 36 setempat dikenal sebagai Perum Bintang Alam Blok G2 No.18, RT.045, RW.011 Desa Teluk jambe, Kecamatan Teluk jambe Timur, Kabupaten Karawang antara TERGUGAT dan PENGGUGAT adalah sah dan berkekuatan hukum **dapat dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menetapkan bahwa perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat adalah sah dan Penggugat telah menyelesaikan segala kewajibannya sehingga Penggugat merupakan pembeli yang beriktikad baik sementara Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi maka karenanya adalah pantas dan wajib bagi Turut Tergugat atau siapa saja yang menguasai, menyimpan atau memegang surat – surat/sertipikat tanah dan bangunan rumah a quo untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT dalam keadaan bebas tanpa beban apapun, sehingga karenanya petitum ini **dapat dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena obyek perkara merupakan hak milik Penggugat yang sah maka dirinya berhak untuk melakukan tindakan hukum balik nama atas surat – surat /Sertipikat tanah dan bangunan rumah a quo untuk bertindak selaku Penjual dan sekaligus selaku Pembeli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah /PPAT menjadi atas nama PENGGUGAT, sehingga karenanya petitum ini **dapat dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena semua petitum gugatan Penggugat dapat dikabulkan maka terhadap petitum point 1 **dapat dikabulkan;**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sehingga karenanya Tergugat dan Turut Tergugat merupakan pihak yang kalah dan pemeriksaan perkara ini telah menimbulkan biaya-biaya maka sebagaimana ketentuan Pasal 181 HIR yang menyatakan bahwa barangsiapa yang dikalahkan dengan putusan hakim dihukum pula membayar ongkos perkara, maka terhadap segala biaya yang timbul di bebankan kepada pihak Penggugat yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

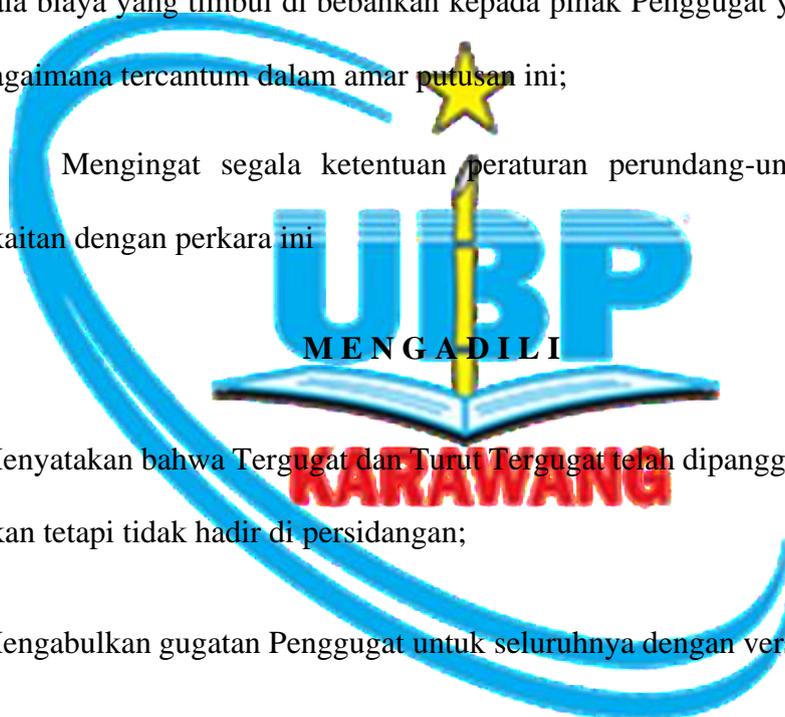
Mengingat segala ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini

Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara patut akan tetapi tidak hadir di persidangan;

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;

Menyatakan PENGGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik sehingga patut mendapat perlindungan hukum ;

Menyatakan jual beli atas sebidang tanah seluas 89 M2 yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tinggal Type 36 setempat dikenal sebagai Perum Bintang Alam Blok G2 No.18, RT.045, RW.011 Desa Telukjambe,



Kecamatan Telukjambe Timur , Kabupaten Karawang antara TERGUGAT dan PENGGUGAT adalah sah dan berkekuatan hukum ;

Tuntutan bahwa TERGUGAT telah ingkar janji (wanprestasi) kepada penggugat ;

Menghukum TURUT TERGUGAT atau siapa saja yang menguasai, menyimpan atau memegang surat – surat/sertipikat tanah dan bangunan rumah a quo untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT dalam keadaan bebas tanpa beban apapun ;

Menyatakan PENGGUGAT berhak melakukan tindakan hukum balik nama atas surat – surat /Sertipikat tanah dan bangunan rumah a quo untuk bertindak selaku Penjual dan sekaligus selaku Pembeli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah /PPAT menjadi atas nama PENGGUGAT;

Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.216.000,00 (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang, pada hari **Selasa** tanggal **9 Oktober 2018** oleh kami, **AHMAD TAUFIK, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **NENNY EKAWATY BARUS, S.H.,M.H.** dan **M. JAZURI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Karawang Nomor 66/PDT.G/2018/PN-Kwg tanggal 3 Agustus 2018 putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa** tanggal **16 Oktober 2018** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim

Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **EVI SETIA PERMANA, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Karawang, di hadiri oleh Penggugat tanpa di hadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat.

