



P U T U S A N

Nomor : 227/Pdt. G / 2013/ PN. Cbn

” DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :-----

NY. SUMI,beralamat Jl. Wijaya Kusuma II/2 No. 339 RT .011 RW .007

Kelurahan / Desa Malaka Sari, Kecamatan Duren Sawi, Kotamadya

Jakarta

Timur,

Selanjutnya

disebut-----

PENGGUGAT

LAWAN :

1.SUBAIDI dahulu bertempat Asrama Yon Bek Ang-1 Cibinong, kecamatan

Cibinong Kabuapten Bogor, sekarang sudah tidak diketahui lagi

alamatnya yang pasti selanjutnya disebut sebagai

-----**TERGUGAT I**

2. SUROSO H.S/ DJUMA'ATIN (suami isteri) ..Dahulu beralamat Jl.

Pembangunan RT 02/02 /06 Kelurahan Ciriung, Kabupaten Bogor dan

Jl. Lingkungan 02 Citatah dalam RT 002/06 Ciriung, Kecamatan

Cibinong, kabupaten Bogor, sekarang sudah tidak diketahui lagi

alamat yang pasti selanjutnya disebut -----**TERGUGAT**

II

3. LASMINI beralamat Perum. Kartika Sejahtera (Komp. Inkopad) Blok MI /4-5

Desa Sasak Panjang, Tajur Halang Kabupaten Bogor, selanjutnya



disebut

sebagai

.....**TERGUGAT III**

4. PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG BOGOR;

Beralamat di jalan Pengadilan No. 12, Kelurahan Pabaton, Kecamatan

Kota Bogor Tengah , Kotamadya Bogor selanjutnya disebut sebagai

.....**TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Setelah membaca berkas perkara ; -----

Setelah membaca dan mempelajari bukti-bukti surat ;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan Penggugat
dipersidangan ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa, Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 26 Nopember
2013 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 26
Nopember 2013 dibawah No Register 227/Pdt.G/2013 /PN.CBN, telah mengajukan
gugatannya terhadap Tergugat sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I telah membeli tanah / rumah BTN Type 21 yang terletak di
Perumahan Kartika Sejahtera J 10-04, Desa Sasak Panjang Bojonggede, Kabupaten
Bogor dengan menggunakan fasilitas Kredit kepemilikan Rumah (KPR) dan
BANK TABUNGAN NEGARA Cabang Bogor, dimana Tergugat I mendapat
realisasi dari BTN tersebut pada tanggal 26 januari 1995 dengan harga maksimum
kredit sebesar Rp. 4.270.000 (empat juta dua ratus tujuh puluh ribu
rupiah);-----



- Bahwa Tergugat I setelah mendapat realisasi Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) tersebut, Tergugat I telah ditetapkan sebagai Debitur, yang mana Tergugat I berkewajiban untuk membayar uang angsuran rumah tersebut sebesar Rp.50.970 (lima puluh ribu Sembilan ratus tujuh puluh rupiah) setiap bulannya sampai harga kredit keseluruhan terpenuhi (lunas) ;-----
- Bahwa pada tanggal 11 Desember 1996, rumah dan tanah KPR BTN yang terletak di Perumahan kartika Sejahtera J.10-04, Desa sasak panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor tersebut oleh Tergugat I telah dijual / over Kredit kepada Tergugat II dengan nilai sebesar Rp. 5.500.000 (lima juta lima ratus ribu rupiah), dan atas kesepakatan Tergugat I dan Tergugat II, pembayaran angsuran(cicilan) setiap bulannya menjadi tanggung jawab /kewajiban Tergugat II kepada Turut Tergugat sebagaimana tercantum dalam surat Perjanjian tertanggal 11 Desember 1996;---
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 4 Juli 2002, rumah dan tanah KPR BTN yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J. 10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor tersebut oleh Tergugat II telah dijual lagi /over kredit kepada Tergugat III dengan nilai sebesar Rp 11.000.000 (sebelas juta rupiah), dan atas kesepakatan Tergugat II dan Tergugat III, pembayaran angsuran (cicilan) setiap bulannya menjadi tanggung jawab / kewajiban Tergugat III kepada Turut Tergugat , sebagaimana tercantum dalam Surat perjanjian tertanggal 04 Juli 2002;-----
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 9 Juli 2002, rumah dan tanah KPR BTN yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J. 10-04 Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor tersebut oleh Tergugat III telah dijual lagi/ over kredit kepada Penggugat dengan nilai sebesar Rp.12.000.000 (dua belas juta rupiah) dan atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan Penggugat dan Tergugat III, pembayaran angsuran (cicilan) setiap bulannya menjadi tanggungan jawab/ kewajiban Penggugat kepada Turut Tergugat, sebagaimana tercantum dalam kwitansi 09 Juli 2002;-----

- Bahwa sejak Penggugat membeli rumah dan tanah KPR BTN yang di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04 Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor tersebut dari Tergugat III, semua kewajiban untuk membayar angsuran (cicilan) setiap bulannya kepada Turut Tergugat selalu dibayar oleh Penggugat dengan baik dan tepat waktu, bahkan pada tanggal 27 April 2009 Penggugat selaku pembeli over kredit dari Tergugat III, sudah melunasi seluruh angsurannya, sebagaimana tercantum dalam surat bukti pelunasan (Formulir Penyetoran, Rincian Pelunasan di Percepat dan salinan Rekening Koran) yang diterbitkan/diberikan dari Turut Tergugat kepada Penggugat, tertanggal 27 April 2009 atas nama Debitur SUBAIDI (Tergugat I), dengan Nomor Debitur / Nomor Rekening : 00015-01-02-008927-9 ;-----
- Bahwa Penggugat pernah menanyakan kepada Tergugat III dengan tujuan untuk mendapatkan sertifikat atas rumah dan tanah KPR BTN yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J 10-04, Desa Sasak Panjang Bojonggede , Kabupaten Bogor tersebut , namun Tergugat III menganjurkan agar Penggugat untuk menghubungi Tergugat I karena rumah dan tanah tersebut masih atas nama Tergugat I;-----
- Bahwa kemudian Penggugat berusaha dan berupaya mencari Tergugat I akan tetapi Penggugat tidak menemukan Tergugat I dan atau alamat Tergugat I yang pasti dan juga tidak diketahui lagi dimana alamatnya atau keberadaannya;-----

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)



- Bahwa Penggugat setelah membayar lunas seluruh angsuran kredit KPR BTN kepada Turut Tergugat, maka Penggugat berkeinginan untuk mengambil sertifikat yang seharusnya sudah menjadi milik Penggugat, akan tetapi Turut Tergugat tidak bersedia/ menolak untuk memberikan sertifikat tersebut, dengan alasan bahwa perjanjian KPR BTN tersebut dibuat antara Turut Tergugat dengan Tergugat I, bukan antara Penggugat dengan Turut Tergugat, sehingga Penggugat dianjurkan oleh Turut Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan kredit tersebut melalui proses Pengadilan dalam hal ini Pengadilan Negeri Cibinong ;-----
- Bahwa setelah Penggugat mendapat sertifikat tersebut dari Turut Tergugat, Penggugat akan membalik nama sertifikat dari atas nama Tergugat I menjadi atas nama Penggugat atas tanah /rumah BTN Type 21 yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J 10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede Kabupaten Bogor ;-----
- Bahwa tanah tersebut sampai dengan sekarang fisiknya dikuasai Penggugat dan pajaknya (PBB) masih dibayar oleh Penggugat sampai sekarang;-----

Maka oleh karena hal – hal tersebut atau alasan tersebut diatas bersama ini dengan hormat kepada kepada Bapak Pengadilan Negeri Cibinong / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong bekenan menerima dan mengadili perkara ini yang selanjutnya memberikan suatu putusan yang berbunyi sebagai berikut:-----

- 1.Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli Kredit Pemilikan rumah (KPR) BTN Type 21 yang terletak di perumahan kartika Sejahtera J.10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede Kabupaten Bogor antara Tergugat I dengan Tergugat II



tertanggal 11 Desember 1996 adalah sah menurut hukum ;-----

3. Menyatakan Surat Perjanjian Jual beli Kredit pemilikan Rumah (KPR) BTN

Type 21 yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04, Desa Sasak Panjang Bojonggede, Kabupaten Bogor antara Tergugat II dengan Tergugat III

tertanggal 04 Juli 2002 adalah sah menurut hukum ;-----

4. Menyatakan sah Kwitansi pembelian atas tanah dan rumah (KPR) BTN, Type

21, yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor antara Tergugat III dengan Penggugat tertanggal 09 Juli 2002 adalah sah menurut hukum ;-----

5. Menyatakan sah jual beli Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN, Type 21, yang

terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04, Desa Sasak Panjang Bojonggede, Kabupaten Bogor antara Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dengan Penggugat adalah sah menurut hukum ;-----

6. Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu –satunya pemilik yang sah atas

sebidang tanah berikut bangunan KPR.BTN Type 21 yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor ;-----

7. Memerintahkan kepada pihak Turut Tergugat untuk segera menyerahkan

sertifikat tanah/rumah atas tanah KPR BTN, Type 21 yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J-10-04 Desa Sasak Panjang, Bojonggede Kabupaten Bogor kepada Pihak Penggugat ;-----



8. Memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus balik nama sertifikat kepemilikan rumah/tanah dari atas nama Tergugat I ke atas nama Penggugat ;

9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

ATAU :

Apabila Pengadilan Negeri Cibinong melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya ;-----

Menimbang, bahwa pada pada hari persidangan yang telah ditetapkan pihak Penggugat datang menghadap sendiri , sedangkan pihak Para Tergugat maupun pihak Turut Tergugat tidak datang menghadap di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memulai pemeriksaan perkara ini dengan membacakan surat Gugatan Penggugat, yang mana isinya tetap dipertahankan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti sebagai berikut;

- 1 P - 1 : Foto Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama NY. SUMI ;-----
- 2 P - 2 : Foto Copy dari Copy Kartu Keluarga atas nama Ny. Sumi yang dikeluarkan pemerintah Propinsi DKI Jakarta ;-----
- 3 P - 3 : Foto Copy kwitansi pembayaran pembelian rumah di komplek Inkopad desa Sasak panjang Bojonggede Kab. Bogor ;-----



4 P- 4: Foto copy pormulir penyetoran ke Bank

BTN ;-----

5 P -5: Foto copy Rincian Pelunasan dari Bank BTN

6 P- 6 : Foto Copy Salinan rekening Koran KPR dari Bank

BTN ;-----

7 P.-7 : Foto Copy surat Perjanjian antara Subaidi dengan Suroso H.S

tertanggal 11 Desember 1996 ;-----

8 P.- 8: Foto Copy surat Surat perjanjian dari DJUM'ATIN/ SUROSO

H.S tertanggal 4 Juli 2002 ;-----

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan telah disesuaikan dengan aslinya ;-----

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut , pihak Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan dibawah sumpah sesuai agamanya yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

SAKSI-1 : SONY YATIN SULAKSONO

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi sebagai Pengontrak dirumah Penggugat di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04 Desa Sasak Panjang Bojonggede Kab. Bogor ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Tergugat saksi hanya kenal dengan Tergugat III (Lasmini);-----
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat telah membeli tanah/rumah KPR-BTN Type 21 yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor dari Bu Laksmini sekitar 8 tahun yang lalu dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara over kredit dan mengenai berapa harga rumah tersebut saksi tidak tahu ;-----

- Bahwa saksi dan orang tua saksi tinggal dekat dengan rumah Penggugat ;-----
- Bahwa tanah dan rumah tersebut sampai dengan sekarang fisiknya dikuasai Penggugat dan hingga sekarang yang membayar pajaknya (PBB) adalah oleh Penggugat ;-----
- Bahwa rumah tersebut telah lama dikuasai dan ditempati oleh Penggugat dan selama Rumah tersebut ditempati dan dikuasai oleh Penggugat, tidak ada pihak lain yang berkeberatan ;-----
- Bahwa saksi tahu tujuan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk membalik namakan sertifikat dari atas nama Subaidi kepada atas nama Penggugat, sehubungan Penggugat telah melunasi kredit KPR BTN dimaksud;-----

SAKSI-2 : SUROTO

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sebagai anak Penggugat;-----
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat membeli rumah BTN Type 21 luas tanah 60 M2 yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04 Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor ;-----
- Bahwa rumah tersebut sudah dibayar lunas dan Penggugat (ibu) ingin membalik nama sertifikat rumah BTN Type 21 luas tanah 60 M2 yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04 Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor yang telah dibeli tersebut dari atas nama Subaidi ke atas nama Penggugat (Ibu);----

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

- Bahwa Penggugat membeli rumah tersebut dari Ibu Lasmini (Tergugat III), namun mengenai harga rumah tersebut saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa rumah tersebut telah lama dikuasai dan ditempati oleh Penggugat dan selama Rumah tersebut ditempati dan dikuasai oleh Penggugat, tidak ada pihak lain yang berkeberatan ;-----
- Bahwa tujuan Penggugat ke Pengadilan untuk membalik namakan sertifikat dari pak Subaidi kepada Penggugat sehubungan Penggugat telah melunasi kredit KPR BTN dimaksud;-----

SAKSI-3 : MOCH IMAN

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi sebagai Pengontrak dirumah Penggugat di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04 Desa Sasak Panjang Bojonggede Kab. Bogor ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Tergugat saksi hanya kenal dengan Tergugat III (Lasmini);-----
- Bahwa saksi dan orang tua saksi tinggal dekat dengan rumah Penggugat;-----
- Bahwa saksi tidak melihat dan tidak tahu berapa harga rumah tersebut dan sekarang sudah dibayar lunas ;-----
- Bahwa rumah tersebut telah lama dikuasai dan ditempati oleh Penggugat dan selama Rumah tersebut ditempati dan dikuasai oleh Penggugat, tidak ada pihak lain yang berkeberatan ;-----
- Bahwa tujuan Penggugat ke Pengadilan untuk membalik namakan sertifikat dari atas nama Subaidi kepada atas nama Penggugat ;-

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 atas keterangan saksi I, saksi II dan saksi III tersebut,
Penggugat menyatakan tidak keberatan serta membenarkan ;---

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan
sesuatu lagi dan mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Putusan ini maka segala
sesuatu yang terdapat dalam Berita Acara persidangan dianggap telah termuat dan
dipertimbangkan dalam putusan ini ;-----

TENTANG HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa seperti telah dipertimbangkan dimuka bahwa Para Tergugat
dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut untuk menghadap di persidangan,
akan tetapi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan dan tidak
pernah pula mengirimkan wakilnya/Kuasanya yang sah untuk itu, lagi pula tidak ternyata
bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah menurut hukum,
maka berdasarkan pasal 125 HIR, Majelis Hakim berpendapat perkara ini dapat diperiksa
dan diputus secara Verstek atau tanpa hadirnya Para Tergugat dan Turut
Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa akan tetapi karena terhadap gugatan Penggugat diperiksa
secara verstek haruslah dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat beralasan menurut
hukum dan tuntutananya tidak bertentangan dengan hukum dengan pertimbangan seperti
terurai dibawah ini ;-----



Menimbang, bahwa pokok permasalahan dari gugatan Penggugat adalah Penggugat tidak dapat mengurus atau membalik nama sertifikat tanah/rumah BTN Type 21 luas tanah 60 M2 yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04 Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor yang telah dibeli oleh Penggugat untuk dibalik nama dari atas nama Subaidi (Tergugat I) ke atas nama Penggugat ; -----

Menimbang bahwa untuk mendukung dalil – dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat – surat P-1 sampai dengan P-8 dan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4, P-5, P-6 dan P-7 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi dan keterangan Penggugat dipersidangan telah diperoleh fakta bahwa benar Subaidi (Tergugat I) adalah orang yang pertama kali mempunyai rumah di Perumahan BTN Type 21 yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J10-04, Desa Sasak Panjang Bojonggede Kabupaten Bogor dengan menggunakan fasilitas Kredit Rumah (KPR) dari BANK TABUNGAN NEGARA cabang Bogor, dimana Tergugat I mendapat realisasi dari BTN tersebut pada tanggal 26 Januari 1995 dengan harga maksimum kredit sebesar Rp. 4.270.000 (empat juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan P-7 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi dan keterangan Penggugat dipersidangan telah ternyata benar pada tanggal 11 Desember 1996, rumah dan tanah KPR BTN yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor oleh Tergugat I telah dijual / over Kredit kepada Tergugat II dengan nilai sebesar Rp. 5.500.000 (lima juta lima ratus ribu rupiah), dan atas kesepakatan Tergugat I dan Tergugat II, pembayaran angsuran (cicilan) setiap bulannya menjadi tanggung jawab /kewajiban Tergugat II kepada Turut Tergugat sebagaimana tercantum dalam surat Perjanjian tertanggal 11 Desember 1996, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian Majelis Hakim berpendapat perjanjian tersebut adalah sah menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat **petitum-2** gugatan Penggugat beralasan menurut hukum dan patut **dikabulkan** ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan P-8 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi dan keterangan Penggugat dipersidangan telah ternyata benar pada tanggal 4 Juli 2002, rumah dan tanah KPR BTN yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J. 10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor tersebut oleh Tergugat II telah dijual lagi / over kredit kepada Tergugat III dengan nilai sebesar Rp 11.000.000 (sebelas juta rupiah), dan atas kesepakatan Tergugat II dan Tergugat III, pembayaran angsuran (cicilan) setiap bulannya menjadi tanggung jawab / kewajiban Tergugat III kepada Turut Tergugat , sebagaimana tercantum dalam Surat perjanjian tertanggal 04 Juli 2002, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat perjanjian tersebut adalah sah menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat **petitum-3** gugatan Penggugat beralasan menurut hukum dan patut **dikabulkan** ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi dan keterangan Penggugat dipersidangan, telah ternyata antara Penggugat dengan Tergugat III telah terjadi kesepakatan jual beli oper kredit rumah dan tanah KPR BTN yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J. 10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor, yang mana pihak Penggugat selaku pembeli telah melakukan pembayaran sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) kepada pihak Tergugat III

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)



selaku penjual, selanjutnya dibuatkan tanda bukti pembayaran/kwitansi yang ditanda tangani Penjual (Tergugat III), dan hal ini juga dikuatkan oleh keterangan saksi – saksi yang menyatakan rumah tersebut memang dikuasai dan ditempati oleh Penggugat dan selama rumah tersebut ditempati dan dikuasai oleh Penggugat, tidak ada pihak lain yang berkeberatan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena antara Penggugat dengan Tergugat III telah sepakat melakukan jual beli oper kredit rumah dan tanah KPR BTN yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J. 10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor, selanjutnya pihak Penggugat selaku pembeli telah melakukan pembayaran sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) kepada pihak Tergugat III selaku penjual sebagaimana tertuang dalam kwitansi tertanggal 9 Juli 2002, maka Majelis Hakim berpendapat kwitansi tersebut adalah sah menurut hukum, dengan demikian **petitum-4** adalah beralasan menurut hukum dan patut **dikabulkan** ;----

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan petitum-2, petitum-3 dan petitum-4 tersebut diatas yang mana tuntutan Penggugat dalam petitum-2, petitum-3 dan petitum-4 tersebut cukup beralasan menurut hukum dan telah dikabulkan, maka sepatutnya **petitum-5** juga cukup beralasan menurut hukum dan patut dikabulkan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-8 dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi dan keterangan Penggugat dipersidangan telah ternyata Penggugat merupakan pembeli oper kredit terakhir terhadap rumah dan tanah KPR BTN atas nama Subaidi yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J. 10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor, dan telah membayar lunas cicilan kreditnya di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) pada tanggal 27 April 2009, dengan demikian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat merupakan satu-satunya pemilik tanah dan rumah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat **petitum-6** gugatan Penggugat cukup beralasan menurut hukum dan patut **dikabulkan** ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pokok gugatan Penggugat dalam petitum-6 telah dikabulkan, maka tuntutan gugatan Penggugat dalam **petitum-7** yang menuntut agar pihak Turut Tergugat untuk segera menyerahkan tanah/ rumah atas tanah KPR BTN, Type 21 yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J-10-04 Desa Sasak Panjang, Bojonggede Kabupaten Bogor kepada Pihak Penggugat adalah cukup beralasan menurut hukum dan patut **dikabulkan** ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas telah ternyata Penggugat adalah merupakan pemilik yang sah atas rumah/tanah KPR BTN, Type 21 yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J-10-04 Desa Sasak Panjang, Bojonggede Kabupaten Bogor, oleh karenanya tuntutan gugatan Penggugat dalam **petitum-8** yang menuntut agar memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus balik nama sertifikat kepemilikan rumah/ tanah dari atas nama Tergugat I ke atas nama Penggugat adalah cukup beralasan menurut hukum dan patut **dikabulkan** ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, dengan demikian Penggugat berada di pihak yang menang, sedangkan Para Tergugat dan Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Para Tergugat dan Turut Tergugat harus dibebani untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Mengingat, HIR, KUH Perdata dan Ketentuan-ketentuan Hukum lainnya yang bersangkutan ;

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)



-----M E N G A D I L I-----

- 1 Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut untuk datang menghadap dipersidangan tetapi tidak hadir ;-----
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya dengan Verstek ;-----
- 3 Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli Kredit Pemilikan rumah (KPR) BTN Type 21 yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede Kabupaten Bogor antara Tergugat I dengan Tergugat II tertanggal 11 Desember 1996 adalah sah menurut hukum ;-----
- 4 Menyatakan Surat Perjanjian Jual beli Kredit pemilikan Rumah (KPR) BTN Type 21 yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede , Kabupaten Bogor antara Tergugat II dengan Tergugat III tertanggal 04 Juli 2002 adalah sah menurut hukum ;-----
- 5 Menyatakan sah Kwitansi pembelian atas tanah dan rumah (KPR) BTN, Type 21, yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor antara Tergugat III dengan Penggugat tertanggal 09 Juli 2002 adalah sah menurut hukum ;-----
- 6 Menyatakan sah jual beli Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN, Type 21, yang terletak di Perumahan kartika Sejahtera J.10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor antara Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dengan Penggugat adalah sah menurut hukum ;-----
- 7 Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu –satunya pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan KPR BTN Type 21 yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera J.10-04, Desa Sasak Panjang, Bojonggede, Kabupaten Bogor ;-----
- 8 Memerintahkan kepada pihak Turut Tergugat untuk segera menyerahkan tanah/ rumah atas tanah KPR BTN, Type 21 yang terletak di Perumahan Kartika Sejahtera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

J-10-04 Desa Sasak Panjang, Bojonggede Kabupaten Bogor kepada Pihak Penggugat ; -

- 9 Memberi ijin kepada Penggugat untuk mengurus balik nama sertifikat kepemilikan rumah/tanah dari atas nama Tergugat I ke atas nama Penggugat ;

- 10 Menghukum Para tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.111.000,- (satu juta seratus sebelas ribu rupiah) ;

Demikianlah telah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada hari RABU tanggal 12 Maret 2014, oleh R. AGUNG ARIBOWO sebagai Hakim Ketua Majelis, DIDIT PAMBUDI W.SH.MH. Dan ST IKO SUDJATMIKO,SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan mana diucapkan pada RABU tanggal 19 MARET 2014 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu TINI SUMARTINI, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong, dan dihadiri oleh Penggugat tanpa dihadiri Para Tergugat dan Turut Tergugat.

HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS :

1.DIDIT PAMBUDI W.SH.MH

R. AGUNG ARIBOWO.SH

2.ST IKO SUDJATMIKO,SH

PANITERA PENGGANTI :

TINI SUMARTINI.

Perincian Biaya Perkara:

- | | |
|---------------------|-----------------|
| 1.Biaya pendaftaran | : Rp. 30.000; |
| 2.Biaya resmi | : Rp. 50.000; |
| 3.Biaya Panggilan | : Rp.1.020.000, |
| 4. Redaksi | : Rp 5.000,- |

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

3. Materai : Rp. 6.000,-

+

Jumlah : Rp. 1.111.000 (satu juta seratus sebelas ribu rupiah).

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)