



PUTUSAN
Nomor 583/Pdt.G/2021/PN Bks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Tugiyo, bertempat tinggal di Perum Pondok Ungu Permai Blok G No.11 Rt.00 /Rw.001, Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Jawa Barat, Kaliabang Tengah, Bekasi Utara, Kota Bekasi, Jawa Barat, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Agus Tomy**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di Perum Pondok Ungu Permai Blok G 25 No.11 Rt.00 Rw.001, Kelurahan Kaliabang, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, sekarang sudah tidak diketahui lagi alamat dan keberadaannya, baik didalam maupun diluar wilayah Republik Indonesia, , sebagai **Tergugat** ;
2. **PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Bekasi**, bertempat tinggal di Jalan Jend. Sudirman No.19, Kota Bekasi, Margahayu, Bekasi Timur, Kota Bekasi, Jawa Barat, sebagai **Tergugat II**;
3. **Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi**, bertempat tinggal di Jl.Chairil Anwar No.25 Margahayu Bekasi Timur Jawa Barat, Margahayu, Bekasi Timur, Kota Bekasi, Jawa Barat, sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 24 November 2021 dalam Register Nomor 583/Pdt.G/2021/PN Bks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2021/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I telah memperoleh fasilitas Kredit KPR-BTN dari Tergugat II dengan debitur/ Rekening Nomor : 00016-01-02-122112-9 Yaitu atas sebidang seluas 60 M2 tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Perum Pondok Ungu Permai Blok 25 No.11 Rt.009 Rw.011, Kelurahan Kaliabang .Bahagia, Kecamatan, Bekasi Utara, Kota Bekasi, dengan batas batas :
Sebelah Timur: dengan rumah Pak Suryana.
Sebelah Utara: dengan rumah Pak Heri.
Sebelah Selatan : Dengan rumah pak Subagyo.
Sebelah barat : dengan jalan .
2. Bahwa sebelum Kredit Pemilikan Rumah (KPR-BTN) tersebut dilunasi, pada tanggal 11 April 2005 Tergugat I telah mengover kredit / menjualnya kepada Penggugat seharga Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dengan janji Penggugat masih meneruskan angsurannya KPR-BTN tersebut sampai lunas dan Tergugat I akan membantu menyelesaikan surat-surat tanahnya kepada BTN / Tergugat II.
3. Bahwa pada tanggal 26 Nopember 2007 Penggugat telah melunasi angsuran KPR-BTN atas nama Tergugat I kepada Tergugat II, debitur / Rekening Nomor : 00016-01-02-122112-9
4. Bahwa Penggugat bermaksud akan mengambil surat-surat / sertifikat tanah dimaksud pada BTN / Tergugat II, akan tetapi berhubung surat-surat / serifikat atas tanah/rumah tersebut masih atas nama Tergugat I, maka pihak BTN menganjurkan agar Penggugat dapat menghadirkan Tergugat I, tetapi karena ternyata Tergugat I tidak berada ditempat tinggalnya walaupun Penggugat telah mencarinya sehingga Penggugat kesulitan ;
5. Bahwa telah berusaha mencari keberadaan Tergugat I tetapi Pengugat tidak menemukan keberadaan Tergugat I;
6. Bahwa atas hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat sangat dirugikan karena walaupun secara fisik Penggugat telah memiliki dan menguasai tanah dan rumah di atasnya tersebut, akan tetapi secara yuridis Penggugat belum memiliki surat-surat bukti kepemilikan yang sah atas tanah dan bangunan di atasnya tersebut;
7. Bahwa dengan tidak hadirnya Tergugat I ke Bank Tabungan Negara berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No.19 Kota Bekasi dan Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi ,yang berkedudukan di Jl.Chairil Anwar No.25 Margahayu Bekasi Timur Jawa Barat,maka harus ada surat Putusan dari Pengadilan Negeri tentang Pengesahan Jual Beli.
8. Bahwa dikarenakan penggugat tidak bisa melaksanakan pengambilan Serifikat di Kantor Bank Tabungan Negara Kantor berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman No.19 Kota Bekasi Jawa Barat dan balik nama Sertifikat dari Tergugat menjadi atas nama Penggugat di Kantor **BADAN PERTANAHAN NASIONAL Kota Bekasi**, berkedudukan di Jl. Chairil Anwar No.25 Margahayu Bekasi

Halaman 2 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2021/PN Bks

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 termutat 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

Timur Kota Bekasi Jawa Barat maka cukup beralasan hukum bagi Penggugat untuk meminta perlindungan dan kepastian hukum atas keabsahan Penggugat sebagai Pembeli yang beriktikad Baik, atas sebidang seluas 60 M2 tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Perum Pondok Ungu Permai Blok 25 No.11 Rt.009 Rw.011, Kelurahan Kaliabang, Kecamatan, Bekasi Utara, Kota Bekasi;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas kiranya Bapak Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
 2. Menyatakan over alih Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara (KPR-BTN) debitur Rekening Nomor : 00016-01-02-122112-9 dari Tergugat I kepada Penggugat pada tanggal 11 April 2005 adalah sah ;
 3. Menyatakan Penggugat telah melunasi KPR-BTN pada tanggal 26 Nopember 2007 kepada Tergugat II (BTN) debitur Rekening Nomor : 00016-01-02-122112-9 atas nama Tergugat I ;
 4. Menyatakan sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Perum Pondok Ungu Permai Blok 25 No.11 Kelurahan Kaliabang, Kecamatan, Bekasi Utara, Kota Bekasi adalah sah milik Penggugat ;
 5. Menghukum Tergugat II / Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bekasi untuk menyerahkan sertifikat dan dokumen-dokumen lainnya atas tanah dimaksud yang masih tercatat atas nama Tergugat I kepada Penggugat ;
 6. Memerintahkan kepada Tergugat I dengan Penggugat untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Bekasi guna menandatangani Akta Jual Beli atas sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Perum Pondok Ungu Permai Blok 25 No.11 Rt.009 Rw.011, Kelurahan Kaliabang, Kecamatan, Bekasi Utara, Kota Bekasi.
 7. Memberi ljin dan kuasa kepada Penggugat untuk bertindak atas nama Tergugat I sebagai Penjual apabila tidak hadir dihadapan PPAT dalam melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli atas tanah tersebut diatas sekaligus Penggugat bertindak untuk dan atas namanya sendiri selaku Pembeli ;
 8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk membalik nama sertifikat sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Perum Pondok Ungu Permai Blok 25 No.11 Rt.009 Rw.011, Kelurahan Kaliabang, Kecamatan, Bekasi Utara, Kota Bekasi, dari atas nama tergugat menjadi atas nama Penggugat;
 9. Menghukum Tergugat I dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini,
 10. Menghukum kepada Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini;
- Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 3 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2021/PN Bks

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 pada hari persidangan yang telah ditentukan
Penggugat hadir :

- Tergugat I tidak hadir telah dipanggil secara sah berdasarkan surat Relas Panggilan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi berdasarkan surat panggilan tanggal 26 Nopember 2021 untuk sidang tanggal 9 Desember 2021, tanggal 13 Desember 2021 untuk sidang tanggal 23 Desember 2021 dan tanggal 26 Desember 2021 untuk sidang tanggal 4 Januari 2022,
- Untuk Tergugat II telah dipanggil secara sah berdasarkan surat Relas Panggilan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi, 26 Nopember 2021 untuk sidang tanggal 9 Desember 2021, tanggal 13 Desember 2021 untuk sidang dan tanggal 23 Desember 2021 dan tanggal 28 Desember 2021 untuk sidang tanggal 4 Januari 2022
- Untuk Turut Tergugat telah dipanggil secara sah berdasarkan surat relas panggilan tanggal 26 Nopember 2021 untuk sidang tanggal 9 Desember, tanggal 13 Desember 2021 untuk sidang tanggal 23 Desember tanggal 28 Desember 2021 untuk sidang tanggal 4 Januari 2022.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirim wakilnya atau kuasanya, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Para Tergugat (Verstek) dengan acara pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi meterai secukupnya sebagai berikut:

1. Fotokopi KTP Nomor; 3275031708620044 , diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor: 3275032212080094, atas nama Kepala Keluarga TUGIYO, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Kwitansi tertanggal 11-04-2005 sebesar Rp.75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dari Tugiyono yang diterima Agus Tomy untuk pembayaran Over kredit rumah di Pondok Ungu Permai Blok G 25 No.11, Type 21/60, Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Data-data penting Nomor Debitur; 20434-k-72.84 D, Nama Debitur: AGUS TOMY, diberi tanda bukti P-4.
5. Fotokopi Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) No.2831/BKS.1/SPLK.SPPPK/94 , diberi tanda bukti P-5;

Halaman 4 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2021/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Rincian Pelunasan dipercepat, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Formulir Penyetoran Premi Asuransi ,tanggal 26/11/07,diberi tanda P-7
8. Fotokopi SPPT Bumi dan Bangunan atas nama AGUS TOMY, diberi tanda bukti P-8;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti yang diajukan Penggugat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan sesuai asli;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan surat-surat bukti Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi SUNARDI:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tidak kenal dengan Tergugat I,mengetahui Tergugat II dan Turut Tergugat.
- Bahwa saksi bertetangga dengan Penggugat.
- Bahwa penggugat membeli rumah di perumahan Pondok Ungu G.25 No.11 dari Pak Agus Tomy.
- Bahwa penggugat membeli rumah tersebut tahun 2005 dengan harga Rp.75.000.000,-
- Bahwa luas tanah yang dibeli Penggugat seluas 60 m2.
- Bahwa cicilan rumah KPR BTN telah dilunasi Penggugat tahun 2007.
- Bahwa Tergugat I (Agus Tomy) sudah tidak diketahui keberadaanya dan Penggugat sudah berusaha mencarinya.
- Bahwa rumah tersebut ditempati anak penggugat sejak tahun 2005 ;
- Bahwa selama Penggugat menguasai/menempati rumah tersebut tidak ada yang keberatan.

2.Saksi AHMAD SANUSI;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tidak kenal dengan Tergugat I,mengetahui Tergugat II dan Turut Tergugat.
- Bahwa saksi bertetangga dengan Penggugat.
- Bahwa penggugat membeli rumah di perumahan Pondok Ungu G.25 No.11 dari Pak Agus Tomy.
- Bahwa penggugat membeli rumah tersebut tahun 2005 dengan harga Rp.75.000.000,-
- Bahwa luas tanah yang dibeli Penggugat seluas 60 m2.
- Bahwa cicilan rumah KPR BTN telah dilunasi Penggugat tahun 2007.
- Bahwa Tergugat I (Agus Tomy) sudah tidak diketahui keberadaanya dan Penggugat sudah berusaha mencarinya;
- Bahwa rumah tersebut ditempati anak penggugat sejak tahun 2005 ;
- Bahwa selama Penggugat menguasai/menempati rumah tersebut tidak ada yang keberatan;

Halaman 5 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2021/PN Bks

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 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 para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah memperoleh fasilitas Kredit KPR-BTN dari Tergugat II atas sebidang seluas 60 M2 tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Perum Pondok Ungu Permai Blok 25 No.11 Rt.009 Rw.011, Kelurahan Kaliabang .Bahagia, Kecamatan, Bekasi Utara, Kota Bekasi namun sebelum Kredit Pemilikan Rumah (KPR-BTN) tersebut dilunasi, pada tanggal 11 April 2005 Tergugat I telah mengover kredit / menjualnya kepada Penggugat seharga Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dengan janji Penggugat masih meneruskan angsurannya KPR-BTN tersebut sampai lunas dan Tergugat I akan membantu menyelesaikan surat-surat tanahnya kepada BTN / Tergugat II. Bahwa pada tanggal 26 Nopember 2007 Penggugat telah melunasi angsuran KPR-BTN atas nama Tergugat I kepada Tergugat II kemudian Penggugat bermaksud akan mengambil surat-surat / sertifikat tanah dimaksud pada BTN / Tergugat II, akan tetapi berhubung surat-surat / serifikat atas tanah/rumah tersebut masih atas nama Tergugat I, maka pihak BTN menganjurkan agar Penggugat dapat menghadirkan Tergugat I, tetapi karena ternyata Tergugat I tidak berada ditempat tinggalnya walaupun Penggugat telah mencarinya sehingga Penggugat kesulitan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat dalam perkara a quo tidak hadir dipersidangan dan tidak mengirim wakilnya atau kuasanya walaupun telah dipanggil secara patut dan sah berturut-turut tiga kali sesuai relaas panggilan, maka pemeriksaan perkara dilaksanakan dengan tanpa hadirnya Para Tergugat (Verstek) ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil dalil guagatnnya Penggugat butki surat bertanda P-1 s/d P-8 dan dua orang saksi yaitu saksi Sunardi dan saksi Ahmad Sanusi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 dan P-5 maka tanah dan rumah objek sengketa awalnya adalah milik Tergugat I yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR – BTN) tanggal 15 Agustus 1994, namun sebelum rumah tersebut ditempati Tergugat I, pada tanggal 4 Juli 1986, Tergugat I telah melakukan over kredit atas tanah dan bangunan objek sengketa kepada Penggugat sebagaimana bukti P-3 berupa kwitansi tertanggal 11-04-2005 sebesar Rp.75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta

Halaman 6 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2021/PN Bks



rupiah) dari Tugiyono yang diterima Agus Tomy untuk pembayaran Over kredit rumah di Pondok Ungu Permai Blok G 25 No.11, Type 21/60, Kelurahan Kaliabang Tengah, Kecamatan Bekasi Utara. Selanjutnya berdasarkan bukti P-6 Rincian Pelunasan dipercepat membuktikan bahwa Penggugat juga telah melunasi angsuran Kredit KPR BTN tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka Penggugat telah memenuhi kewajibannya selaku pembeli yang beritikad baik, sehingga wajib mendapatkan perlindungan hukum, sehingga petitum angka 2, angka 3 dan angka 4 dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 SPPT Bumi dan Bangunan atas nama AGUS TOMY dihubungkan dengan keterangan saksi Sunardi dan saksi Ahmad Sanusi maka terbukti bahwa Penggugat telah lama menguasai fisik tanah dan bangunan rumah yang menjadi objek sengketa yaitu sejak dilakukannya over kredit dibawah tangan yaitu sejak tahun 2005 sampai dengan sekarang tanah dan bangunan objek sengketa ditempati anak Penggugat dan selama menempati tanah dan bangunan objek sengketa tidak ada yang berkeberatan dan tidak ada gangguan dari pihak lain maka fakta tersebut membuktikan bahwa objek sengketa adalah hak milik Penggugat sehingga Penggugat berhak memiliki dan menikmati serta memperoleh segala hak keperdataan atas objek sengketa sebagaimana hak orang yang terdaftar atas objek sengketa yaitu Tergugat I sedangkan telah ternyata Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan dan dianggap telah melepaskan serta menyerahkan haknya atas objek sengketa kepada Penggugat, maka over kredit atas tanah dan bangunan rumah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I yang hanya dilakukan secara dibawah tangan dapat dinyatakan sah dan mengikat para pihak oleh karenanya petitum angka 5 patut untuk dikabulkan dengan perbaikan pada amarnya;

Menimbang, bahwa untuk sahnya jual beli tanah dan rumah obyek sengketa, maka haruslah dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka diperintahkan kepada Tergugat I dan Penggugat untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bekasi guna menanda tangani Akta Jual Beli atas objek sengketa maka petitum angka 6 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 agar Memberi Ijin dan kuasa kepada Penggugat untuk bertindak atas nama Tergugat I sebagai Penjual apabila tidak hadir dihadapan PPAT dalam melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli atas tanah tersebut diatas sekaligus Penggugat bertindak untuk dan atas namanya sendiri selaku Pembeli, maka hal tersebut didalam hukum tidak diperkenankan satu orang sebagai pihak yang berlawanan (Penjual dan Pembeli), maka



petitum ini akan diperbaiki menjadi : Penggugat berhak mendapatkan atau mengurus Akta Jual Beli dan maupun Balik Nama dari nama Tergugat I kepada Penggugat atas kuasa putusan ini (Tergugat I apabila tetap tidak hadir maka ketidakhadirannya, Penggugat dalam melakukan Akta Jual Beli dan atau Balik Nama dengan menunjukkan putusan ini kepada Perjabat terkait) setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, sehingga petitum angka 7 dikabulkan dengan perbaikan mengenai amarnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 Majelis berpendapat tuntutan atau petitum yang demikian adalah berlebihan sehingga dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan *verstek* dan Para Tergugat ada di pihak yang kalah maka Para Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I , Tergugat II dan Turut Tergugat yang telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir.
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan *verstek* ;
3. Menyatakan over alih Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara (KPR-BTN) debitur Rekening Nomor : 00016-01-02-122112-9 dari Tergugat I kepada Penggugat adalah sah ;
4. Menyatakan Penggugat telah melunasi KPR-BTN pada tanggal 26 Nopember 2007 kepada Tergugat II (BTN) debitur Rekening Nomor : 00016-01-02-122112-9 atas nama Tergugat I ;
5. Menyatakan sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Perum Pondok Ungu Permai Blok 25 No.11 Kelurahan Kaliabang, Kecamatan, Bakasi Utara, Kota Bekasi adalah sah milik Penggugat ;
6. Menyatakan agar sertifikat dan surat-surat yang terkait atas tanah objek sengketa tersebut diserahkan oleh Tergugat II kepada Penggugat ;
7. Memerintahkan kepada Tergugat I dengan Penggugat untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Bekasi guna menandatangani Akta Jual Beli atas sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Perum Pondok Ungu Permai Blok 25 No.11 Rt.009 Rw.011, Kelurahan Kaliabang , Kecamatan. Bekasi Utara, Kota Bekasi ;

Halaman 8 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2021/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memberikan hak kepada Penggugat untuk mengurus Akta Jual Beli dan maupun Balik Nama dari nama Tergugat I kepada Penggugat atas kuasa putusan ini (Tergugat I apabila tetap tidak hadir maka ketidakhadirannya, Penggugat dalam melakukan Akta Jual Beli dan atau Balik Nama dengan menunjukkan putusan ini kepada Perjabat terkait) setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
9. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.105.800,- (satu juta seratus lima ribu delapan ratus rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Senin, tanggal 17 Januari 2022 oleh kami, Basuki Wiyono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Syakilah, S.H., M.H. dan Pranoto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 583/Pdt.G/2021/PN Bks tanggal 24 November 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 20 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rahayu Wismayani, S.H., Panitera Pengganti dan Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Syakilah, S.H., M.H.

Basuki Wiyono, S.H., M.H.

Pranoto, S.H

Panitera Pengganti,

Rahayu Wismayani, S.H..

Halaman 9 dari 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 583/Pdt.G/2021/PN Bks



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

Rincian biaya

Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
Biaya proses	: Rp. 75.000,-
Biaya penggandaan	: Rp. 10.800,-
Panggilan	: Rp. 930.000,-
PNBP	: Rp. 40.000,-
Redaksi	: Rp. 10.000,-
<u>Meterai</u>	: Rp. 10.000,-
Jumlah	: Rp.1.105.800,-