

BAB III

RINGKASAN PUTUSAN DAN PERTIMBANGAN HUKUM

A. Ringkasan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 196/PDT.G/2015/PN BLB

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung di dalam putusannya No. 196/PDT.G/2015/PN BLB tertanggal 2 Juni 2016 dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekovensi Dwi Putri Puspitasari selaku Direktur Utama PT. Adhitama Arena Sena, Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi PT. Bank Tabungan Negara Cabang Karawang dalam hal ini diwakili oleh Firman S.H., Thomas Christian Wibowo S.H., Cakra Wira Putra S.H., Yudhistira Adi Nugroho S.H., dan Yogi Kusuma Negara S.H., Turut Tergugat I Syafrullah Hasan Ismail, Turut Tergugat II Konvensi Cecep Riyadi, telah mengambil putusan yang amarnya berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) kepada Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I untuk melakukan prestasi berupa membayar sisa utang pembelian 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat sejumlah Rp. 2.580.00.000,- (dua miliar lima ratus delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar sanksi denda sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari terhitung sejak gugatan ini

didaftarkan ke Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung yaitu tanggal 16 November 2015 hingga dipenuhinya kewajiban Tergugat I kepada Penggugat;

5. Menghukum Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

B. Pertimbangan Hukum

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung di dalam pertimbangan hukumnya menyatakan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat seperti diuraikan tersebut diatas, maka berdasarkan Pasal 163 *HIR* dan Pasal 1865 *KUHPerdata*, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy P-1 sampai dengan P-6 dan tiga orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, sedangkan Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy T.I-1 sampai dengan T. I-19 tanpa mengajukan saksi dan Tergugat II untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy T.II-1 sampai dengan T.II-2 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan alasan-alasan gugatan Penggugat, terlebih dahulu Majelis Hakim akan

mempertimbangkan adakah Perjanjian yang sah antara Penggugat dengan Tergugat I seperti yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara, dimana suatu perjanjian/persetujuan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab yang halal.

Menimbang, bahwa selanjutnya apa yang dimaksud dengan Suatu Persetujuan berdasar Pasal 1313 KUHPerdara adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Hak Milik dan Perijinan tanggal 16 Oktober 2013 yang diperbarui dengan Addendum tanggal 14 Mei 2014 (P-2) dimana Penggugat Drs Herman Bachtiar sebagai pihak pertama selaku pemilik dua bidang tanah dan perijinan yang terletak di Desa Margaasih, Kecamatan Cicalengka Kabupaten Bandung, sedangkan Tergugat I Dwi Putri sebagai pihak kedua selaku Pembeli dua bidang tanah berikut perijinan milik Penggugat dan dalam perjanjian tersebut telah disepakati dengan harga sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dengan pembayaran secara bertahap;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi kesepakatan perjanjian yang sah sebagaimana diaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan persetujuan/perjanjian yang dibuat secara sah adalah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (vide Pasal 1338 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat dihubungkan dengan surat-surat bukti dan saksi-saksi yang diajukan didepan persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat point nomor 2 (dua) yang menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah telah dipertimbangkan bersamaan dengan pembahasan materi pokok perkara maka sangatlah berlebihan, disamping itu terhadap surat bukti fotocopy P-3, P-4, P-5 dan P-6 Penggugat tidak dapat memperlihatkan aslinya, sedangkan kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah ada pada akta aslinya sesuai bunyi Pasal 1888 KUHPerdara, maka surat bukti yang tidak ada aslinya tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian dan dikesampingkan, sehingga petitum gugatan Penggugat point nomor 2 (dua) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat point nomor 3 yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan Wanprestasi (ingkar janji) kepada Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam surat bukti P-1 Perjajian Jual Beli tanah (bukti P-3 dan P-4) yang ditanda tangani Penggugat dan Tergugat I dengan kesepakatan telah ditentukan pembayaran secara bertahap yaitu : Sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan setelah perjanjian ini ditandatangani dan pengikatan jual beli dihadapan Notaris;

1. Sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan pada akhir bulan Oktober 2013;
2. Sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 28 November 2013;
3. Sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 28 Desember 2013;
4. Sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 28 Januari 2014;
5. Sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 28 Februari 2014;
6. Sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 28 Maret 2014;

7. Sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 28 April 2014;

8. Sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 28 Mei 2014;

Menimbang, bahwa dalam surat bukti P-2 berupa Addendum tanggal 14 Mei 2014 perubahan dengan alasan karena sampai dengan waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian pertama bukti P-1 Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya membayar harga pembelian dua bidang tanah berikut perijinan milik Penggugat tersebut, dimana Tergugat I baru melakukan pembayaran total keseluruhan berjumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sehingga Tergugat I masih mempunyai kewajiban kekurangan bayar kepada Penggugat sejumlah Rp. 2.600.000.000,- (dua miliar enam ratus juta rupiah) yang dalam bukti P-2 Tergugat I harus membayar ditentukan tiga kali yaitu :

1. Tanggal 28 Mei 2014 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
2. Tanggal 28 Juni 2014 sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah); dan
3. Tanggal 28 Juli 2014 sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa setelah dibuat Addendum bukti P-2 tersebut Tergugat I tetap masih belum melakukan kewajibannya membayar kekurangan harga dua bidang tanah dan perijinan kepada Penggugat,

melainkan hanya membayar sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pada tanggal 10 Juni 2014, Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tanggal 3 Juli 2014 dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) vide bukti P-5 dan P-6;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point nomor 3 (tiga) setelah Majelis Hakim meneliti surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dari bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I-19 dan surat bukti T.II-1 sampai dengan T.II-2, tidak satupun yang dapat menunjukkan adanya Tergugat I melakukan pelunasan pembayaran kekurangan harga beli dua bidang tanah dan perijinan kepada Penggugat sejumlah Rp. 2.580.000.000,- (dua miliar lima ratus delapan puluh juta rupiah), sedangkan surat bukti Tergugat II tidak ada yang mendukung alasan Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan pembayaran utang PT Adhitama Arena Sena sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) kepada Bank BTN Syariah, namun pelunasan tersebut adalah utang Tergugat I selaku Direktur Utama PT Adhitama Arena Sena kepada Bank BTN Syariah dan perjanjian kredit antara Tergugat I dengan PT Bank Syariah (bukti T.I-18, T.II-1) yang tidak ada hubungannya dengan Penggugat dan bukan utang Penggugat kepada Bank BTN Syariah, sedangkan Perjanjian Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I adalah perjanjian atas nama pribadi

bukan atas nama perusahaan, sesuai dengan keterangan saksi Dadang Suryana, Anjar Priatna dan Asep Haryanto dipersidangan sesuai pula dengan surat bukti P-1 dan P-2, dan yang menjaminkan kepada pihak Tergugat II PT Bank Syariah adalah Tergugat I sendiri sesuai pula dengan jawaban Tergugat I halaman 2 alenia kedua;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, dan sebaliknya Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya dengan demikian petitum gugatan Penggugat point nomor 3 (tiga) patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point nomor 4 (empat) oleh karena pokok permasalahannya adalah wanprestasi yang berkaitan erat dengan petitum gugatan Penggugat point nomor 3 (tiga) telah dikabulkan, maka petitum gugatan Penggugat point nomor 4 (empat) harus dikabulkan pula;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point nomor 5 (lima) oleh karena dalam perkara ini tidak dilakukan peletakan sita jaminan, maka petitum gugatan Penggugat point nomor 5 (lima) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point nomor 6 (enam) juga berkaitan erat dengan petitum gugatan point nomor 3 (tiga) telah dikabulkan dan dalam surat bukti P-1 Pasal 2 dan bukti P-2 telah ditentukan dalam perjanjian yang sah, maka petitum gugatan

Penggugat point nomor 6 (enam) dapat dikabulkan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung yaitu tanggal 16 Nopember 2015 hingga dipenuhinya kewajiban Tergugat I kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point nomor 7 (tujuh), oleh karena petitum gugatan point nomor 3 (tiga), 4 (empat) dan 6 (enam) telah dikabulkan, maka sudah dengan sendirinya petitum gugatan point nomor 7 (tujuh) dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksi sebagaimana disebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point nomor 8 (delapan) oleh karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 180 *HIR* maka harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point nomor 1 (satu) oleh karena petitum gugatan Penggugat poin nomor 2 (dua), nomor 5 (lima) dan nomor 8 (delapan) dinyatakan ditolak, maka petitum gugatan Penggugat point nomor 1 (satu) harus dinyatakan mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dan menolak gugatan untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point nomor 9 (sembilan) oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat I berada pada pihak yang kalah maka berdasarkan Pasal 181 *HIR* harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperlajari dalil sangkalan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan mengenai Pokok Perkara, baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya, dan oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan maka dalil sangkalan Tergugat II yang tidak berdasarkan alasan hukum harus dinyatakan ditolak;