

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kasus Posisi

Berikut adalah gambaran dari Perkara Nomor 449/Pdt/2016/PT.Bdg yang diputus oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat:

Bahwa Penggugat/Pembanding yakni X, beralamat di Jalan Kayu Putih VI D Nomor 30-31, RT/RW. 003/006, Kelurahan Pulo Gadung, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur merupakan Direktur dari Perusahaan PT. Horizon Biru yang bergerak dibidang Cut and Fill (perataan tanah, pembentukan kavling dan badan jalan untuk pembangunan gedung/perumahan). Dan Tergugat/Terbanding yakni Y, yang pada saat itu beralamat di Jalan Kayu Putih VI D Nomor 30-31, RT/RW. 003/006, Kelurahan Pulo Gadung, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, sekarang bertempat tinggal di Perumahan Kota Wisata Cibubur Blok N 3/15, Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Penggugat/Pembanding telah melaksanakan perkawinan dengan Tergugat/Terbanding pada Tahun 2002. Sebelum melaksanakan perkawinan keduanya telah mengadakan perjanjian kawin mengenai harta bawaan/perolehan selama perkawinan yang akan menjadi hak dan penguasaan masing-masing dan tidak diadakan percampuran harta. Perjanjian tersebut dituangkan dalam bentuk tertulis dihadapan Notaris Elvina

Maisyarah, S.H., Notaris di Jakarta, yang selanjutnya disebut Akta Perjanjian Kawin Nomor 11 Tanggal 20-12-2001.

Bahwa Penggugat/Pembanding merupakan Direktur sebuah perusahaan yakni PT. Horizon Biru yang bergerak dibidang Cut and Fill (perataan tanah, pembentukan kavling & badan jalan untuk pembangunan gedung/perumahan). Sekitar Tahun 2003 sampai dengan 2009 PT. Horizon Biru bekerjasama dengan PT. Misaya Properindo dan PT. Mekanusa Cipta sebagai pemilik proyek di Kabupaten Bogor atau yang lebih dikenal dengan proyek pembangunan Kota Wisata Bogor. Sebagai pembayaran Proyek dari PT. Mekanusa Cipta diberikan 1 (satu) unit rumah somerset Type 201/200, dengan luas tanah 200 m², Blok N3 Nomor 15, Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dengan Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Nomor 0006/MNC/PPJB/VII/2003, Tertanggal 26 Juli 2003. Sedangkan PT. Misaya Properindo memberikan:

1. 1 (satu) unit Kavling Somerset, dengan luas 346 m², Blok N3 Nomor 12 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dengan Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Nomor 0007/MNC/PPJB/2003, Tertanggal 28 April 2003;
2. 1 (satu) unit Ruko Newton Street 103, Type 63/104, Blok U02, Nomor 26, Kelurahan Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dengan Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Nomor 0003/RNS/PPJB/09, Tertanggal 26 Juli 2009.

Bahwa pengurusan pembayaran/kompensasi PT. Horizon Biru saat itu diwakilkan kepada Tergugat/Terbanding yakni Y untuk mengurus pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) karena saat itu Tergugat masih berstatus sebagai istri Penggugat. Kemudian perkawinan antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding telah berakhir berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 0210/Pdt.G/2015 dan Akta Cerai Nomor 1831/AC/PA/Cbn yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Cibinong.

Setelah bercerai dengan Tergugat/Terbanding, Penggugat/Pembanding menggugat Tergugat/Terbanding tentang Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Cibinong pada Tanggal 13 Januari 2016. Dalam Gugatannya, Penggugat/Pembanding mendalilkan bahwa pengurusan pembayaran/kompensasi PT. Horizon Biru pada saat itu diwakilkan kepada Tergugat/Terbanding karena Tergugat/Terbanding masih berstatus sebagai istri Penggugat/Pembanding. Kemudian perceraian antara keduanya menimbulkan konsekuensi hukum terhadap objek sengketa yakni 3 aset hasil pembayaran dari PT. Misaya Properindo dan PT. Mekanusa Cipta yang telah tersebut diatas, yakni harus dikembalikan kepada PT. Horizon Biru karena masih dalam penguasaan dan atas nama Tergugat/Terbanding yakni Y. Atas gugatan tersebut, Y selaku Tergugat/Terbanding memberikan jawaban bahwa Penggugat/Pembanding dengan sukarela tanpa paksaan dan dengan sesadar-sadarnya memberikan harta yang menjadi objek sengketa tersebut Kepada Tergugat/Terbanding sebagai bentuk itikad baik dari suami dan seorang kepala rumah tangga untuk membahagiakan istri. Selain itu

Penggugat/Pembanding tidak pernah menyatakan bahwa ketiga aset atau properti yang menjadi objek sengketa tersebut adalah milik PT. Horizon Biru. Tergugat/Terbanding menandatangani Surat Pengikatan perjanjian Jual Beli (PPJB) sebagai bukti dari kepemilikan yang sah berdasarkan hukum karena ketiga properti tersebut memang dibeli oleh Penggugat/Pembanding untuk Tergugat/Terbanding. Selain itu tidak ada surat perjanjian yang disepakati dan ditandatangani oleh Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding baik secara integral maupun yang disahkan oleh hukum berkaitan dengan kepemilikan ketiga properti atas nama PT. Horizon Biru.

Tanggal 29 Juni 2016, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan juga menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. Kemudian pada Tanggal 12 Agustus 2016 Penggugat mengajukan Permohonan agar perkaranya diputus di tingkat banding oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat. Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding yang berisi keberatan-keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, sebagai berikut:

1. Bahwa Yudex Factie (Pengadilan Negeri Cibinong) telah salah menilai bukti dari Penggugat sekarang Pembanding;
2. Bahwa akata-akta perjanjian Nomor 0006/MNC/PPJB/VII/2003 Tanggal 26 Juli 2003, akta perjanjian Nomor 007/MNC/PPJB/2003 Tanggal 28 April 2003 dan akta perjanjian Nomor 003/RNS/PPJB/09/Tanggal 26 Juli 2009 semuanya adalah objek sengketa tercatat atas nama Tergugat/Terbanding adalah objek tersebut

berasal mula dari hasil pembayaran kompensasi antara PT. Horizon Biru dengan PT. Mekanusa Cipta dan PT. Misaya Properindo;

3. Bahwa yang lebih membingungkan lagi Penggugat/Pembanding, Hakim Yudex Factie memberikan penilaian bahwa atas objek tersengketa adalah merupakan hadiah dari Penggugat/Pembanding kepada Terbanding;

B. Akibat Hukum Perjanjian Kawin Terhadap Kedudukan Harta Perolehan Istri (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 449/Pdt/2016/PT.Bdg)

Terdapat beberapa dasar hukum mengenai perjanjian kawin, diantaranya menurut Pasal 119 KUHPerdara disebutkan bahwa perkawinan pada hakikatnya menyebabkan percampuran dan persatuan harta pasangan menikah, kecuali apabila pasangan menikah tersebut membuat sebuah Perjanjian Perkawinan yang mengatur mengenai pemisahan harta. Selanjutnya ditegaskan kembali dalam Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan bahwa dengan pembuatan Perjanjian Perkawinan calon suami istri dapat menyimpang dari peraturan undang-undang mengenai ketentuan harta bersama asalkan ketentuan tersebut tidak bertentangan dengan tata susila atau tata tertib umum. Kemudian menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang mengatur mengenai perjanjian perkawinan pada Bab VII Pasal 45 sampai dengan Pasal 52 tentang perjanjian perkawinan. Pasal 45 Kompilasi Hukum Islam (KHI) menyatakan bahwa

“kedua calon mempelai dapat mengadakan perjanjian perkawinan dalam bentuk:

- 1) Ta'lik talak.
- 2) Perjanjian lain yang tidak bertentangan dengan hukum Islam.

Pasal 105 KUHPerdara memuat aturan bahwa suami sebagai kepala dalam persatuan suami istri, sehingga ia dapat mengatur seluruh harta istrinya. Apabila hal tersebut tidak diinginkan, maka dapat dibuat suatu perjanjian kawin sebagai penyimpangan dari aturan tersebut sesuai Pasal 140 ayat (2) dan (3) KUHPerdara. Pasal 140 ayat (2) dan (3) KUHPerdara mengatur bahwa dapat diadakan perjanjian dimana istri dapat mengurus harta kekayaan pribadinya, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, dan juga dapat menikmati sendiri hasil pendapatannya. Selain itu dapat pula diperjanjikan bahwa suami tidak boleh memindah tangankan atau membebani barang-barang yang tidak bergerak milik istri, surat berharga, piutang yang didapat sebelum atau sesudah perkawinan, tanpa adanya persetujuan dari istri. Perjanjian kawin seperti itu disebut dengan perjanjian kawin diluar persekutuan harta benda, dan diatur dalam Pasal 139 KUHPerdara, yakni “Dengan mengadakan perjanjian perkawinan, kedua calon suami isteri adalah berhak menyiapkan beberapa penyimpangan dari peraturan undang-undang sekitar persatuan harta kekayaan, asal perjanjian itu tidak menyalahi tata susila yang baik atau tata tertib umum dan asal diindahkan pula segala ketentuan dibawah ini”. Dengan demikian, adanya perjanjian kawin seperti itu berarti tidak ada persekutuan harta sama sekali, baik persekutuan menurut

undang-undang, untung-rugi, hasil dan pendapatan, maupun percampuran apapun secara tegas semuanya ditiadakan. Dengan pemisahan harta benda ini maka konsekuensinya adalah masing-masing pihak berhak untuk mengurus sendiri harta bendanya baik yang diperoleh sebelum perkawinan maupun pada saat dan selama perkawinan berlangsung.

Menurut Pasal 147 KUHPerdara “Atas ancaman kebatalan, setiap perjanjian perkawinan harus dibuat dengan akta notaris sebelum perkawinan berlangsung”. Terdapat 2 syarat perjanjian kawin menurut pasal tersebut, yakni perjanjian kawin harus dibuat dengan akta notaris dan dibuat sebelum perkawinan berlangsung. Perjanjian kawin antara X dan Y ini telah memenuhi kedua syarat diatas yakni dibuat dengan akta notaris dan juga dibuat sebelum perkawinan berlangsung, dimana perkawinan antara keduanya terjadi pada tahun 2002 dan perjanjian kawin telah dibuat dihadapan notaris pada Desember 2001.

Selain untuk keabsahan suatu perjanjian, tujuan perjanjian kawin harus dibuat dengan akta notaris adalah:

1. Untuk mencegah perbuatan yang tergesa-gesa, karena akibat dari perjanjian kawin ini akan dipikul untuk jangka waktu yang lama;
2. Untuk adanya kepastian hukum;
3. Sebagai salah satu alat bukti yang sah;
4. Untuk mencegah kemungkinan adanya ketidakpatuhan dengan ketentuan Pasal 149 KUHPerdara, yakni “Setelah perkawinan

berlangsung, perjanjian perkawinan dengan cara bagaimanapun, tak boleh diubah”;

Pasal 29 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyebutkan bahwa “Pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan kedua belah pihak atas persetujuan bersama dapat mengajukan perjanjian tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga tersangkut”. Jika perjanjian kawin ingin mengikat/berlaku juga bagi pihak ketiga, maka harus disahkan/dicatatkan ke Pegawai Pencatat Perkawinan, sebelum perkawinan dilaksanakan. Perjanjian kawin perlu untuk didaftarkan agar memenuhi unsur publisitas. Supaya pihak ketiga (selain suami istri tersebut) mengetahui dan juga tunduk pada isi dari perjanjian kawin yang dibuat oleh pasangan tersebut. Konsekuensi jika perjanjian kawin tersebut tidak didaftarkan maka hanya mengikat atau berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya, yaitu suami dan istri yang bersangkutan. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 1313, 1314 dan 1340 KUHPerdara, dimana perjanjian hanya mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Dalam kasus ini, perjanjian antara X dan Y dibuat dengan akta notaris, akan tetapi perjanjian tersebut tidak didaftarkan ke Pegawai Pencatat Perkawinan.

Berdasarkan perjanjian kawin antara X dan Y yang tertuang dalam bentuk tertulis dihadapan Notaris Elvina Maisyarah, S.H. pada Tanggal 20 Desember 2001. Dalam Pasal 1 Perjanjian Kawin Nomor 11 Tanggal 20-12-2001 tersebut antara X dan Y telah menyebutkan “—Antara suami-istri tidak

ada percampuran harta benda bersama dalam perkawinan, baik yang telah dimiliki masing-masing dan dibawa ke dalam perkawinan, maupun yang diperoleh selama perkawinan dengan jalan warisan, hadiah, hibah, pembelian ataupun penghasilan-penghasilan lainnya”. Hal tersebut berarti terdapat kesepakatan mengenai akibat hukum dari perkawinan yang akan dilangsungkan dan mengenai harta bawaan/perolehan selama pernikahan akan menjadi hak dan penguasaan masing-masing dan tidak diadakan percampuran harta.

Harta benda dalam perkawinan dibagi menjadi 3 (tiga) macam, yaitu harta bersama, harta bawaan dan harta perolehan. Suatu perkawinan akan menimbulkan adanya akibat percampuran harta antara suami dengan istri yang dikenal dengan harta bersama. Percampuran harta benda suami dan istri dalam perkawinan meliputi seluruh barang dari keduanya, baik bergerak maupun tidak bergerak yang dimiliki sebelum dilangsungkannya perkawinan ataupun yang akan didapat semasa perkawinan. Tetapi terdapat pengecualian yakni terhadap barang milik suami atau istri yang didapat dengan jalan hibah maupun wasiat, dengan ketentuan barang tersebut tidak jatuh kedalam percampuran harta. Sehingga barang atau harta tersebut menjadi hak pribadi sang penerima, dan ia berhak atas penguasaan dan kenikmatan barang pribadi tersebut. (Pasal 120 KUHPerdara). Hal tersebut merupakan ketentuan umum suatu pernikahan, terlebih dalam hal ini antara X dan Y, sebelum keduanya melaksanakan perkawinan, terlebih dahulu keduanya membuat suatu

perjanjian pranikah atau perjanjian kawin. Perjanjian kawin dibuat untuk mengatur akibat-akibat dari perkawinan terhadap harta kekayaan mereka.

Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Antara X dan Y terlebih dahulu telah diadakan perjanjian Kawin, dimana telah disebutkan diatas dalam Pasal 1 Perjanjian Kawin tersebut telah jelas diatur mengenai harta benda dalam perkawinan. Setiap perjanjian yang sah maka perjanjian tersebut menjadi undang-undang bagi yang membuatnya dan keduanya harus tunduk kepada isi dari perjanjian tersebut. Atau yang dikenal dengan asas *pacta sunt servanda*. Asas *pacta sunt servanda* atau Asas Kepastian Hukum adalah asas yang menyatakan bahwa hakim ataupun pihak ketiga harus menghormati substansi perjanjian yang dibuat oleh dua pihak. Dengan kata lain perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Perkawinan antara X dan Y putus pada Tanggal 29 Desember 2015. Dengan putusnya perkawinan tersebut berarti akibat hukum perjanjian kawin berlaku terhadap harta dalam perkawinan.

Mengacu pada perjanjian tersebut maka terhadap objek sengketa yakni:

1. 1 (satu) unit rumah Somerset Type 202/200, luas tanah 200 m², Blok N3 Nomor 15, Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dengan Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Nomor 0006/MNC/PPJB/VII/2003, Tertanggal 26 Juli 2003;
2. 1 (satu) unit Kavling Somerset, dengan luas 346 m², Blok N3 Nomor 12 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dengan Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Nomor 0007/MNC/PPJB/2003, Tertanggal 28 April 2003;
3. 1 (satu) unit Ruko Newton Street 103, Type 63/104, Blok U02, Nomor 26, Kelurahan Wanaherang, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dengan Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) Nomor 0003/RNS/PPJB/09, Tertanggal 26 Juli 2009.

Objek sengketa tersebut tetap menjadi milik pribadi istri karena didalam perjanjian kawin telah diatur mengenai akibat perkawinan terhadap harta dalam perkawinan dimana tidak ada percampuran harta. Dengan adanya perjanjian perkawinan tersebut semakin memperteguh, bahwa dengan tidak adanya percampuran harta benda, khususnya yang diperoleh selama perkawinan dengan jalan hadiah atau hibah, maka 3 (tiga) objek sengketa bukan termasuk aset perusahaan PT. Horizon Biru, seperti yang di klaim oleh Penggugat, melainkan harta yang telah diberikan Penggugat kepada Tergugat secara suka rela kepada Tergugat, oleh karena itu setelah sekian tahun sejak 2003 sampai dengan sekarang, Penggugat baru mempermasalahkan objek tersebut, sedangkan telah ada kesepakatan (batas yang jelas) mengenai harta

yang diperoleh selama perkawinan dengan adanya akta perjanjian kawin tersebut. Mengenai objek sengketa, kepemilikan atas harta tersebut sebenarnya adalah hasil jual beli dimana jelas didalam Surat Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) tertulis atas nama Tergugat yakni Y. Penggugat tidak berhak meminta objek sengketa terlebih dengan kapasitasnya sebagai mantan suami dari Tergugat ataupun bertindak untuk dan atas nama PT. Horizon Biru.

Adanya perjanjian kawin menjadikan suatu konsekuensi hukum yang menjadi acuan yakni sesuai dengan isi perjanjian tersebut, dimana telah dijelaskan pengaturan tentang harta masing-masing antara Penggugat dan Tergugat sebelum dan selama perkawinan berlangsung, serta beberapa cara perolehannya. Selain itu, didalam perjanjian kawin tidak disebutkan mengenai harta milik perusahaan. Perihal harta yang disebutkan dalam perjanjian kawin berkaitan dengan putusnya perkawinan antara keduanya adalah harta masing-masing dan bukan mengenai harta perusahaan. Dengan demikian jika terjadi perceraian sepanjang mengenai harta telah jelas kedudukannya.

Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat juga berpendapat bahwa Inti dari perjanjian kawin yaitu menjurus kepada harta, sejak terjadi perkawinan menurut hukum harta bersatu, tetapi dengan adanya perjanjian kawin harta menjadi terpisah. Meskipun tetap ada kewajiban bagi suami untuk memberi nafkah, tetapi pengurusan harta tetap menjadi hak sendiri-sendiri. Jadi harta istri tetap menjadi milik istri sepanjang merupakan pendapatannya sendiri.

C. Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam Memutus Perkara Nomor 449/Pdt/2016/PT.Bdg.

Dalam memberikan Putusan terhadap Perkara Nomor 449/Pdt/2016/PT. Bdg, majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat telah mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara yang memuat Berita Acara pemeriksaan persidangan dan surat-surat bukti, keterangan saksi serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 11/Pdt.G/2016/PN. Cbi dan juga memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat. Kemudian Majelis Hakim tingkat banding menyetujui dan membenarkan putusan pengadilan tingkat pertama.

Terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, pada pokoknya Tergugat Mengakuinya, kecuali terhadap ketiga properti (objek sengketa), dimana pengurusan pembayaran/kompensasi PT. Horizon Biru saat itu diwakilkan kepada Tergugat untuk mengurus Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) karena saat itu Tergugat masih berstatus sebagai istri Penggugat, dan Penggugat dengan sukarela, tanpa paksaan memberikan satu kavling, satu rumah dan tanah dan satu ruko kepada Tergugat sebagai istri, dan Penggugat tidak pernah menyatakan bahwa ketiga properti tersebut adalah milik PT. Horizon Biru, kemudian Tergugat menandatangani surat Pengikatan Perjanjian Jual Beli (PPJB) karena ketiga properti tersebut memang dibelikan oleh Penggugat untuk Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti surat yang telah diajukan oleh pihak Penggugat maupun Tergugat, hakim telah mempertimbangkan sejauh ada relevansinya dengan perkara tersebut. Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat, diantaranya Surat Pengikatan Jual Beli tanah & bangunan di Perumahan Kota Wisata Nomor 0006/MNC/PPJB/VII/2003 di Pesona Somerset Blok N 3 Nomor 15), Surat Pengikatan Jual Beli tanah & bangunan di Perumahan Kota Wisata Nomor 0007/MNC/PPJB/IV/2003 Kavling di Blok N 3 Nomor 12, dan juga Surat Pengikatan Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan Rumah Toko/Kios di Perumahan Legenda Wisata Nomor 0003/RNS/PPJB/VII/09 atas Ruko Newton Street Blok UO2) membuktikan bahwa benar dalam Pengikatan Jual Beli rumah dan kavling yang terletak di Kota Wisata Tertulis atas nama Y (Tergugat), demikian pula dalam Pengikatan Perjanjian Jual Beli Ruko yang terletak di Perumahan Legenda Wisata juga atas nama Y (Tergugat), kemudian bukti surat (Internal Memo untuk pembelian rumah dan kavling Somerset, dimana pencatatan didalam surat pesanan dan PPJB diwakilkan oleh Y (Tergugat), kemudian berdasarkan bukti (keberatan atas denda pembayaran Blok N3/15, karena pembelian asset tersebut adalah pertukaran pekerjaan secara barter).

Berdasarkan keterangan Saksi dari Penggugat, yaitu Saksi Hogeny, bahwa perusahaan tempat Saksi bekerja memberikan pekerjaan/bermitra dengan PT. Horizon Biru membidangi perataan tanah sebelum siap bangun, kemudian setelah dibangun dilanjutkan oleh Perusahaan saksi, lalu cara pembayaran kepada PT. Horizon Biru secara umum cash atau beli produk

Perumahan Kota Wisata dengan harga tertentu (khusus), artinya sebagai wujud pembayaran, PT. Horizon Biru yang merupakan mitra kerja Perusahaan Saksi bisa membeli kavling, Perjanjian jual beli ini mengikat antara developer dengan siapapun yang membeli, disini dicantumkan unit yang dibeli, nama pembeli dan cara pembelian, selanjutnya saat PT. Horizon Biru melakukan pekerjaan di Kota Wisata pembayarannya dengan membeli rumah, yaitu Somerset Blok N3 Nomor 122 dan 15, yang merupakan jasa dari pembayaran pekerjaan dan waktu pembelian unit awalnya PT. Horizon Biru, kemudian ada permintaan PT. Horizon Biru agar memakai nama Ibu Y. Maka dari itu diterbitkan memo, kemudian terserah PT. Horizon Biru akan diserahkan kepada siapa. Saksi lain dari Penggugat juga mengatakan bahwa setelah asetnya diterima sebagai kompensasi pembayaran kepada Penggugat, terserah Penggugat akan mengatasnamakan siapa kompensasi pembayaran tersebut, dan seperti disebutkan dalam surat PT. Horizon Biru diatas namakan ke Ibu Y.

Bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat adalah akta dibawah tangan, tetapi sebagai sebuah perjanjian, berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, hal ini berdasarkan pada Pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Kekuatan bukti akta dibawah tangan berdasarkan Pasal 1875 KUHPerdara: “suatu tulisan dibawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatanganiserta para ahli waris dan orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik”. Meskipun bukti surat berupa Perjanjian pengikatan jual beli tersebut merupakan akta dibawah tangan, namun bukti surat tersebut didukung oleh keterangan para Saksi dari Penggugat yang merupakan karyawan PT. Mekanusa Cipta yang mengetahui tentang adanya perjanjian pengikatan jual beli ketiga property (objek sengketa) atas nama Tergugat, sehingga membuktikan bahwa benar telah terjadi pengikatan jual beli tanah dan bangunan di Perumahan Kota Wisata Nomor 0006/MNC/PPJB/VII/2003 DI Pesona Somerset Blok N3 Nomor 15, Pengikatan Jual Beli tanah dan bangunan di Perumahan Kota Wisata Nomor 0007/MNC/PPJB/IV/2003 atas Kavling di Blok N3 Nomor 12), Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Rumah Toko/Kios di Perumahan Legenda Wisata, Nomor 003/RNS/PPJB/VII/09 atas Ruko Newton Street Blok UO2 yang tertulis atas nama Y (Tergugat), dimana pada awalnya dibeli oleh Penggugat sebagai pembayaran hasil kerja Penggugat yang menjadi mitra kerja PT. Mekanusa Cipta dan PT. Misaya Properindo.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dapat diketahui dengan jelas mengapa objek sengketa yang di klaim oleh Penggugat sebagai aset Perusahaan PT. Horizon Biru, dimana Tergugat bertindak sebagai pihak yang

bertindak untuk dan atas namanya pribadi dalam Pengikatan Jual Beli serta Tergugat yang menandatangani perjanjian pengikatan jual beli atas 3 (tiga) objek sengketa tersebut, dan bukan sebagai wakil/kuasa dari Penggugat, oleh karena Penggugat sendirilah yang telah memberikan 3(tiga) objek sengketa kepada Tergugat yang pada saat itu masih menjadi isteri Penggugat, dimana hal ini diketahui oleh saksi-saksi Penggugat.

Berdasarkan akta perjanjian kawin Nomor 11 Tanggal 20 Desember 2001 yang dibuat dihadapan Notaris Elvina Maisaroh, S.H. dalam Pasal 1, disebutkan bahwa “antara suami-istri tidak ada percampuran harta benda bersama dalam perkawinan, baik yang telah dimiliki masing-masing dan dibawa kedalam perkawinan, maupun yang diperoleh selama perkawinan dengan jalan warisan, hadiah, hibah, pembelian ataupun penghasilan-penghasilan lainnya”. Dengan adanya perjanjian perkawinan tersebut semakin memperteguh, bahwa dengan tidak adanya percampuran harta benda, khususnya yang diperoleh selama perkawinan dengan jalan hadiah atau hibah, maka 3 (tiga) objek sengketa bukan termasuk aset perusahaan PT. Horizon Biru, seperti yang di klaim oleh Penggugat, melainkan harta yang telah diberikan Penggugat kepada Tergugat sebagai Hadiah atau Hibah yang diberikan Penggugat secara suka rela kepada Tergugat, oleh karena itu setelah sekian tahun sejak 2003 sampai dengan sekarang, Penggugat baru mempermasalahkan objek tersebut, sedangkan telah ada kesepakatan (batas yang jelas) mengenai harta yang diperoleh selama perkawinan dengan adanya akta perjanjian kawin tersebut. Kemudian penguasaan Tergugat atas 3 (tiga)

objek sengketa tersebut berdasarkan adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Tergugat sendiri dengan PT. Mekanusa Cipta dan juga Pengikatan Jual Beli antara Tergugat sendiri dengan PT. Misaya Properindo, yang juga diketahui oleh Penggugat, dimana Penguasaan atas rumah, kavling dan ruko tersebut bukan merupakan perbuatan yang melawan hukum.

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, karena itu gugatan Penggugat harus ditolak.

Selain pertimbangan hukum diatas, dalam wawancara penulis dengan Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat, Hakim menambahkan keterangan bahwa dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Penggugat harus membuktikan gugatan tersebut. Sedangkan dalam hal ini murni adanya pengikatan jual beli. Sebenarnya hubungan perjanjian jual beli adalah antara istri dengan perusahaan mitra dari PT. Horizon Biru tersebut. Dalam hal ini yang mengadakan perjanjian jual beli dengan PT. Mekanusa Cipta dan PT. Misaya Properindo adalah Tergugat. Dengan adanya perjanjian kawin maka pemisahan harta sesuai dengan ketentuan perjanjian kawin, sehingga harta tersebut merupakan milik pribadi istri. Kecuali jika terhadap objek sengketa merupakan harta gono gini/seharkat maka akan berbeda lagi. Kemudian karena Penggugat tidak dapat membuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat maka Majelis Hakim Pengadilan

Tinggi Jawa Barat menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

D. Analisis Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 449/Pdt/2016/PT.Bdg

Hal utama yang perlu ditinjau dari Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 449/Pdt/2016/PT.Bdg adalah pertimbangan hakim yang menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya. Yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah mengenai Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan menguasai dan memanfaatkan objek sengketa milik PT. Horizon Biru tanpa ijin dari pihak PT. Horizon Biru. Untuk itu maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut. Perbuatan Melawan Hukum baru dapat dituntut penggantian kerugian apabila telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum;
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
4. Perbuatan itu harus ada hubungan kausal (sebab-akibat);

Majelis Hakim yang memutus perkara tersebut menghormati isi dari perjanjian kawin antara X dan Y . Dimana dalam perjanjian tersebut telah disebutkan bahwa tidak ada percampuran harta dalam perkawinan. Harta yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut merupakan perolehan istri karena jelas para pihak dalam perjanjian jual beli tersebut hanya Y dengan perusahaan PT. Mekanusa Cipta dan juga PT. Misaya Properindo,

jadi menurut hukum sah menjadi milik Y karena diperoleh dari perjanjian jual beli dan bukanlah milik dari PT. Horizon Biru maupun X .

Bukti bahwa Y merupakan pemilik yang sah terhadap ketiga objek sengketa tersebut diperkuat oleh para saksi yang dihadirkan dalam persidangan. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan kepada Y tidaklah berdasar karena Y menguasai objek sengketa tersebut karena ia memang tercatat sebagai pemilik dari harta yang menjadi objek sengketa. Selain itu dalam mengajukan gugatan tersebut X bertindak untuk diri pribadinya dan bukan selaku wakil dari perusahaan yang bertindak untuk dan atas nama PT. Horizon Biru. Jadi terhadap harta benda dalam perkawinan tentunya berdasarkan pada isi dari perjanjian kawin antara keduanya. Karena dalil Gugatan dari Penggugat tidaklah terbukti maka Hakim Pengadilan Negeri Cibinong dan Pengadilan Tinggi Jawa Barat telah dengan tepat menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Tergugat yakni Y mengakui bahwa atas objek sengketa merupakan hasil pembayaran/kompensasi atas kerjasama antara PT. Horizon Biru dengan dua perusahaan yakni PT. Mekanusa Cipta dan PT. Misaya properindo, tetapi ia juga mengaku bahwa ia merupakan pemilik yang sah dari ketiga properti yang menjadi objek sengketa tersebut. Karena dalam Surat Perjanjian Jual Beli tersebut sudah bukan antara PT. Horizon Biru dengan kedua mitra tersebut, akan tetapi perjanjian tersebut antara Tergugat yakni Y dengan PT. Mekanusa Cipta dan PT. Misaya Properindo dimana pembeli atas nama Y.

Hal ini sangat didukung oleh bukti-bukti dan saksi yang dihadirkan dalam persidangan.

Pasal 29 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyebutkan bahwa “Pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan kedua belah pihak atas persetujuan bersama dapat mengajukan perjanjian tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga tersangkut”. Jadi jika perjanjian kawin ingin mengikat/berlaku juga bagi pihak ketiga, maka harus disahkan/dicatatkan ke Pegawai Pencatat Perkawinan, sebelum perkawinan dilaksanakan. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut, penulis berpendapat bahwa terhadap Perjanjian Kawin antara X dengan Y yang tidak dicatatkan ke Pegawai Pencatat Perkawinan, seolah Penggugat/Pembanding ingin mengambil/menguasai objek sengketa yang tercatat atas nama mantan istrinya yakni Y, bahkan itikad tersebut tercermin dari awal pernikahan, dimana Tergugat tersebutlah yang berinisiatif membuat perjanjian kawin namun ia tidak mendaftarkannya di Pegawai Pencatat Perkawinan. Selain itu sebenarnya Penggugat bisa saja mendalilkan tidak memberikan kuasa kepada Tergugat untuk mewakili dirinya dalam pengikatan perjanjian jual beli terhadap tiga aset properti yang menjadi objek sengketa karena memang dalam pembuktian tidak ada bukti surat kuasa khusus. Tetapi keputusan kembali pada keyakinan hakim apakah mengabulkan ataupun menolak gugatan tersebut. Penulis berpendapat bahwa hakim menolak memang karena terhadap perjanjian jual beli itu adalah pembelian tiga properti yang

dilaksanakan oleh Y yang dalam hal ini sebagai Tergugat/Terbanding dengan PT. Mekanusa Cipta dan PT. Misaya Properindo atas namanya sendiri dan bukan mewakili X untuk menandatangani perjanjian jual beli tersebut.

Kemudian mengenai tuduhan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sebenarnya memang penulis tidak melihat adanya kebenaran dari tuduhan tersebut. Karena melihat dari bukti yang didukung oleh keterangan para saksi, properti yang menjadi objek sengketa tersebut memang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat dan sah menurut hukum jika Tergugat menguasai ketiga properti tersebut karena memang tercatat atas namanya dan melalui perjanjian jual beli. Sedangkan apabila dilihat dari sudut kepatuhan terhadap perjanjian, Tergugat juga tidak terbukti melakukan pelanggaran terhadap isi perjanjian kawin. Tergugat menguasai harta yang menjadi objek sengketa tersebut karena merupakan harta pribadinya dan bukanlah harta bersama atau harta gono-gini atau harta seahkat. Sehingga tidak tepat jika dikatakan Tergugat telah menguasai properti tersebut tanpa ijin. Logikanya Tergugat tidak memerlukan ijin dari siapapun karena ia memiliki hak untuk memiliki dan menguasai objek sengketa.

Jika dilihat dari sisi lain, Tergugat juga tidak melakukan wanprestasi. Karena ia tidaklah melanggar perjanjian baik itu perjanjian kawin maupun perjanjian jual beli terhadap objek sengketa. Jadi menurut penulis sudah sangat tepat Putusan Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam memberikan putusan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong.