Bandung, 16 September 2016

Hal : Gugatan

Lampiran : 5 eksemplar

Kepada :

Ketua Pengadilan Negeri

Kota Bandung

Jalan Teratai Merah 3 Raya No. 1 Kota Bandung

Dengan hormat,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini, Endro Fikri Amiruddin, S.H**,** Advokat dan Penasihat hukum pada kantor pengacara EFA AND PARTNERS ASSOSIATION LAW   No. Reg. Izin Praktek: 07/5423/PPP/Perp/XII/2002 berkantor di Raya Dukuh Manis 5 No. 1 – 3, Bandung 3544, berdasarkan surat kuasa tertanggal 14 September 2016 terlampir ,bertindak untuk dan atas nama Aninda Putri Hanny, bertempat tinggal di Jalan Limau Asam 5 Gg. Manis No. 40B Kelurahan Arah Timur kecamatan Melodi Indah Kota Bandung, dalam hal ini telah memilih tempat kediaman hukum (domisili) di kantor kuasanya tersebut di atas, hendak  mengajukan surat gugatan ini, selanjutnya akan disebut Penggugat.

Dengan ini PENGGUGAT hendak mengajukan gugatan terhadap:

PT Abadi Jaya Makmur yang diwakili oleh Wawan Hamdhan, perusahaan yang bergerak di bidang properti, yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta dan berkantor cabang di Bandung di  Jalan  Merica Putih 3 No. 5 RT.10/RW.03 kelurahan Guwari kecamatan Dukuh Asih, Kota Bandung. Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT.

Adapun mengenai duduk persoalannya adalah sebagai berikut:

* Bahwa pada 10 Februari 2016 PENGGUGAT telah mengadakan perjanjian dengan TERGUGAT berupa perjanjian jual beli (terlampir) selanjutnya disebut Perjanjian;
* Bahwa dalam Perjanjian ini PENGGUGAT menjual property berupa satu unit ruko untuk kantor kepada TERGUGAT yang jumlah keseluruhannya senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
* Bahwa sesuai pasal 4 perjanjian, PENGGUGAT dan TERGUGAT telah sepakat dengan sistem pembayaran yang dilakukan oleh TERGUGAT, yaitu melalui Primajasa Bank dengan beberapa Giro Bilyet;
* Bahwa berdasarkan Pasal 4 Perjanjian, pembayaran giro bilyet melalui Primajasa Bank yang menjadi hak PENGGUGAT tersebut akan dilakukan oleh TERGUGAT secara bertahap, yaitu meliputi:

1. Pembayaran Tahap Pertama dengan Giro Bilyet nomor TPK 56789 sebesar Rp. 10.000.000,- ( sepuluh juta rupiah) dilakukan pada tanggal 20 April 2016;
2. Pembayaran Tahap Kedua dengan Giro Bilyet nomor TPK 65879 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dilakukan pada tanggal 20 Mei 2016
3. Pembayaran Tahap Ketiga dengan Giro Bilyet nomor TPK 85796 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dilakukan pada tanggal 20 Juni 2016,
4. Pembayaran Tahap Keempat dengan Giro Bilyet nomor TPK 23956 sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dilakukan pada tanggal 20 Juli 2016:
5. Bahwa pada tanggal 20 Juli 2016, PENGGUGAT telah melaksanakan pelunasan pembayaran yang merupakan kewajiban PENGGUGAT kepada TERGUGAT sesuai dengan Perjanjian pasal 5, yaitu memberikan dan mengurus sertifikat kepemilikan oleh TERGUGAT;

* Bahwa dengan telah dilaksanakannya seluruh kewajiban PENGGUGAT tersebut, maka berdasarkan Pasal 3 Perjanjian PENGGUGAT berhak untuk menerima pembayaran dari TERGUGAT sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah);
* Bahwa TERGUGAT telah menyerahkan giro bilyet sesuai dengan pasal 4 perjanjian;
* Bahwa ketika Giro Bilyet jatuh tempo pada tanggal 1 Agustus 2016 dan PENGGUGAT hendak mencairkan dana, Giro tersebut ditolak oleh bank yang bersangkutan dengan alasan dananya tidak ada;
* Bahwa PENGGUGAT telah bersabar menunggu sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam Perjanjian pasal 8, yaitu 10 Agustus 2016;
* Bahwa ternyata setelah batas waktu habis Giro Bilyet masih tidak dapat dicairkan;
* Bahwa atas kelalaian TERGUGAT tersebut, oleh PENGGUGAT telah dilakukan teguran – teguran secara lisan terhadapnya pada tanggal 15, 20 dan 30 Agustus 20168, akan tetapi TERGUGAT tidak mengindahkannya;
* Bahwa, dengan tidak dilaksanakannya kewajiban TERGUGAT tersebut, maka TERGUGAT telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Perjanjian, yaitu dengan tidak dilaksanakannya Pembayaran sesuai pasal 3 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta juta rupiah) yang harus sudah dibayarkan paling lambat tanggal 10 Agustus 2016, sehingga dengan Demikian hal tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT;
* Bahwa sesuai dengan pasal 10 perjanjian, sengketa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT akan diselesaikan di Pengadilan Negeri Bandung;
* Bahwa, untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan guna menghindari usaha TERGUGAT untuk mengalihkan hartanya pada pihak lain selama proses persidangan, maka PENGGUGAT mohon agar dapat dilakukan sita jaminan terhadap Sebidang tanah dan bangunan di Jalan Empang Raya 5 No. 10 Kabupaten Bandung milik TERGUGAT;
* Bahwa, karena gugatan ini didukung bukti-bukti yang otentik, maka PENGGUGAT mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada banding, kasasi maupun verzet (*iut voerbaar bij -voorraad*).

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan yang telah PENGGUGAT uraikan tersebut diatas, maka PENGGUGAT mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan;
4. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan wanprestasi;
5. Membayar utang – utang
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 25.000.000 kepada PENGGUGAT secara tunai;
7. Menghukum TERGUGAT membayar biaya perkara ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;

SUBSIDIAIR:

Jika Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO).

Hormat

kuasa PENGGUGAT,

Endro Fikri Amiruddin, S.H