

ANALISIS PUTUSAN HAKIM PERKARA NOMOR 178/PDT.G/2022/PN. PTK. TERHADAP WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KERJASAMA PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH

Abdul Rahman

IAIN Pontianak Indonesia

E-mail: emaniain9111@gmail.com

History:

Received : 14 April 2023

Revised : 19 April 2023

Accepted : 23 April 2023

Published : 25 May 2023

Publisher: Fakultas Hukum Universitas Darma Agung

Licensed: This work is licensed under

[Attribution-NonCommercial-ShareAlikeCCBY-NC-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/)



Abstract

Default can occur because one of the parties does not do what has been agreed in the agreement. In the case decision number 178/Pdt.G/PN Ptk is a type of default problem that occurs in the cooperation agreement in issuing certificates. The panel of judges in their considerations granted the plaintiff's default claim in part and partially granted the plaintiff's claim. The purpose of this study is to see what is the basis for the judge's considerations in deciding case 178/Pdt.G/PN Ptk. The method used in this study is a normative approach method. The results of the study were seen from the aspects of justice, expediency and legal certainty in the legal considerations of the decision having fulfilled the elements of a default case because in the disclosure it was revealed from the evidence (exhibits P-1 to P-3) submitted by the plaintiff and the defendant was proven not to have done what was mutually agreed. Thus, the judge ordered the defendant to return the money he had received from the plaintiff in the amount of Rp. 4,268,000,000. (four billion two hundred sixty eight) and punish the defendant in cash as a profit of 6,578,000,000 (six billion five hundred seventy eight million rupiah) to the plaintiff. However, the court's decision granted it in part and did not grant it in part, that is, it did not grant the demand for forced payments (dwangsom) on the grounds that dwangsom was considered excessive and burdensome for the defendant.

Keywords: Agreement , Default, Decision

Abstrak

Wanprestasi dapat terjadi dikarenakan dari salah satu pihak ada yang tidak melakukan apa yang telah menjadi kesepakatan dalam perjanjian. Dalam putusan perkara nomor 178/Pdt.G/PN Ptk merupakan jenis perkara wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian kerjasama dalam penerbitan sertifikat. Majelis hakim dalam pertimbangannya mengabulkan gugatan wanprestasi penggugat sebagian dan mengabulkan gugatan penggugat sebagian. Tujuan dari penelitian ini untuk melihat apa yang menjadi dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara 178/Pdt.G/PN Ptk. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan normatif. Hasil penelitian dilihat dari aspek keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum dalam pertimbangan hukum putusan tersebut telah memenuhi unsur perkara wanprestasi karena dalam persidangan terungkap dari bukti-bukti (bukti P-1 hingga P-3) yang diajukan oleh penggugat dan tergugat terbukti tidak melakukan apa yang telah disepakati bersama. Dengan demikian, hakim menghukum tergugat harus mengembalikan uang yang telah diterimanya dari penggugat sejumlah Rp 4.268.000.000. (empat milyar dua ratus enam puluh delapan) dan menghukum tergugat secara tunai sebagai hasil keuntungan sebesar 6.578.000.000 (enam milyar lima ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) kepada penggugat. Tetapi, dalam putusan pengadilan tersebut mengabulkan sebagian dan tidak mengabulkan sebagian yakni tidak mengabulkan terkait tuntutan uang bayar paksa (dwangsom) dengan pertimbangan bahwa dwangsom dianggap berlebihan dan memberatkan tergugat.

Kata kunci: Perjanjian, Wanprestasi, Putusan

PENDAHULUAN

Perjanjian adalah suatu bentuk ikatan baik secara lisa maupun secara tertulis. Perjanjian dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau lebih yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu (Sinaga, 2020). Dalam kitab undang-undang hukum perdata (KuhPerdata) pasal 1313 menjelaskan bahwa persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Untuk itu, dalam sebuah perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak, akan menimbulkan sebuah kewajiban yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersepakat.

Pada hakikatnya dalam perjanjian kerjasama terjadi karena adanya perbedaan kepentingan dalam setiap pihak yang terlibat di dalamnya. Dalam setiap perjanjian mesti diawali dengan proses negosiasi oleh para pihak, sehingga dengan terjadinya negosiasi para pihak berupaya untuk menciptakan sebuah kesepakatan serta saling mempertemukan kepentingannya dengan proses tawar menawar (Rahman, 2023).

Perjanjian kerjasama banyak digunakan untuk kegiatan bisnis, dalam setiap perjanjian terdapat hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh para pihak, meskipun telah mengetahui hak dan kewajibannya masing-masing, namun, masih sering terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak terhadap perjanjian yang telah disepakati sehingga ada pihak yang dapat dirugikan akibat dari salah satu pihak yang ingkar janji atau wanprestasi.

Subekti berpendapat bahwa wanprestasi adalah jika salah satu pihak yang tidak melakukan apa yang telah disepakati dalam perjanjian maka dia melakukan wanprestasi. Terdapat beberapa kemungkinan dalam suatu hal prestasi tidak dipenuhi, pertama bisa jadi kesalahan debitur dikarenakan lalai atau karena keadaan memaksa Kedua dalam hal kesalahan debitur, apabila salah satu pihak telah melaksanakan atau tidak melaksanakan atau tidak memberikan sesuatu sesuai dengan yang disepakati dapat dikatakan sebagai ingkar janji atau wanprestasi (Sinaga & Darwis, 2020).

Dengan demikian, perlu adanya perjanjian dan prestasi terukur agar mengetahui seseorang telah melaksanakan, atau tidak melaksanakan seperti tidak menyerahkan objek jual beli atau melakukan namun terlambat seperti menjanjikan pengiriman objek jual beli pada bulan april namun dikirim bulan mei satu bulan setelahnya atau melakukan sesuatu yang tidak boleh dilakukannya sebagai acuan dari wanprestasi seperti melaksanakan sesuatu yang tidak diperkenankan dalam perjanjian (Nasution & Pratiwi, 2022). Lebih lanjut, wanprestasi yang dikemukakan Salim adalah tidak memenuhinya atau lalai dalam melakukan kewajibannya sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur (Mujiyanti, 2022)

Oleh sebab itu, sering terjadi wanprestasi dalam suatu perjanjian baik antara perusahaan dengan perusahaan, badan hukum dengan badan hukum maupun perseorangan dengan perseorangan. Hal ini seperti yang terjadi dalam putusan pengadilan perkara no 178/pdt.g/2022/pn/ptk, yang mana salah satu pihak telah wanprestasi terhadap perjanjian kerjasama terhadap bagi hasil dalam pembuatan sertifikat baru, yang mana kerjasama ini dilakukan oleh bapak Rubianto selaku Penggugat dalam perkara ini dengan Kusnadi selaku Tergugat, dimana keduanya melakukan kerjasama yang dituangkan dalam perjanjian kerjasama, dimana awalnya Kusnadi mengajak kerjasama untuk menerbitkan sertifikat tanah seluas lebar 72 (tujuh puluh dua) deppa panjang 260 (dua ratus enam puluh) dikarekan

bapak kusnadi kurang modal dalam pembiayaannya kemudian mengajak bapak Rubianto dengan menjanjikan keuntungan yang akan dibagi dua kepada Rubianto. Namun, akhirnya bapak Kusnadi ingkar janji (wanprestasi) sehingga bapak Rubianto mengalami kerugian modal hingga 4.268.000.000 (Empat miliar dua ratus enam puluh delapan juta rupiah).

Berdasarkan permasalahan di atas peneliti tertarik untuk menganalisis lebih dalam terhadap putusan pertimbangan hakim dalam perkara nomor 178/Pdt.G/2022/PN Ptk. Terhadap wanprestasi yang dilakukan salah satu pihak dalam perjanjian kerjasama perseorangan dalam penerbitan biaya sertifikat tanah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan kasus yang berfokus pada putusan hakim. Sumber data yang digunakan merupakan sumber data berupa putusan Pengadilan Negeri Pontianak nomor perkara 178 pdt.g/2022/pn/ptk. Analisis terhadap isi putusan tersebut menggunakan teknik analisis data menggunakan teknik analisis konten yaitu menganalisis putusan dalam suatu perkara (Darmiyati Zuchdi & Afifah, 2021)

HASIL dan PEMBAHASAN

Wanprestasi dalam putusan perkara nomor 178/Pdt.G/2022/PN Ptk

Wanprestasi merupakan suatu keadaan dimana dibitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenisnya, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan atau perjanjian yakni apabila perkataan tersebut mengakibatkan dibitur dianggap lalai dengan waktu yang telah ditetapkan (pasal 1238 kitab undang-undang hukum perdata)

Perjanjian yang didadarkan pada itikad baik (*good faith*) oleh kedua belah pihak akan berlangsung dan berakhir dengan baik. Akan tetapi, jika salah satu dari pihak tidak beritikad baik atau tidak melaksanakan kewajibannya maka akan menimbulkan perbuatan wanprestasi (Sirait et al., 2020)

Wanprestasi dalam Putusan hakim pada perkara nomor 178/Pdt.G/2022/PN Ptk, diawali oleh para pihak yang berperkara dimana keduanya memiliki hubungan penggugat sebagai nasabah dan tergugat sebagai pegawai Bank Central Asia Cabang Pontianak. Penggugat merupakan seorang wiraswasta yang sering melakukan transaksi simpan pinjam melalui bank central asia cabang Pontianak, karena sering berkomunikasi dan bertaransaksi akhirnya Tergugat menawarkan bisnis tanah kepada nasabah tersebut dengan mengiming-imingi keuntungan yang besar. Oleh karena sering ditawarkan akhirnya Penggugat tertarik dan meminta penjelasan terkait bisnis tersebut dan kemudian tergugat menunjukkan akta surat kuasa nomor 14 tanggal 17 November 2015 dibuat di hadapan Notaris Suriyanto,SH,Mkn, dari pemilik tanah yang telah diterimanya atas objek tanah yang bersangkutan.

Bahwa selanjutnya pada bulan Oktober tergugat menemui penggugat untuk membicarakan lebih lanjut terkait kerjasama untuk membuat sertifikat objek tanah yang ada di desa Wajok Hulu Kabupaten Mempawah dengan lebar 72 (tujuh puluh dua) depa dan panjang 260 (dua ratus enam puluh depa) atas nama Abdul Kadir yang beralamat di Jalan Raya Desa Kapur Dusun Parit Mayor Rt.003/Tw.001 Desa Kapur Kecamatan Sungai

Raya Kabupaten Kubu Raya, berdasarkan surat kuasa yang telah diterimanya tertanggal 17 November 2015 yang mana tergugat tersebut diberikan hak untuk membuat sertifikat tanah dan/atau mengurus permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali (sporadik), hak menjual, memindah tangankan, atau melepaskan hak kepada siapapun juga termasuk kepada penerima kuasa sendiri dengan harga dan syarat yang dikehendaki oleh penerima kuasa atau pegawai bank yang bersangkutan. Namun, untuk biaya pembuatan sertifikat yang bersangkutan membujuk nasabah agar bisa membiayai dalam pendaftaran hak atas tanah tersebut.

Penggugat diminta untuk menyediakan uang sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dalam bunyi perjanjian kerjasama yang dibuat. Namun, kenyataannya perjanjian kerjasama yang dibuat hanya sebagai upaya tergugat untuk memperoleh uang penggugat sebagai kepentingan pribadinya yaitu untuk memiliki hak atas lahan tanah tersebut dengan menerbitkan 2 (dua) sertifikat tanah.

Selama prosesi perjanjian kerjasama tergugat telah menerima uang sebesar Rp. 4.268.000.000,- (empat milyar dua ratus enam puluh delapan juta rupiah) yang akhirnya oleh tergugat disebut sebagai penyertaan modal yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian kerjasama yang telah dibuat, dengan keuntungan yang dijanjikan sebesar Rp.6.578.000.000,- (enam milyar lima ratus tujuh puluh delapan juta rupiah), tetapi, tergugat melaksanaakan perjanjian tersebut, kemudian dikarenakan semakin tidak ada kepastian dan tidak jelas untuk melaksanakan prestasinya. akhirnya penggugat menggugat tergugat kepada Pengadilan untuk hukum.

Berdasarkan permasalahan di atas, jelaslah bahwa tergugat melakukan wanprestasi karena tidak melakukan isi perjanjian kerjasama yang telah disepakati terkait pembagian keuntungan dari hasil penerbitan sertifikat dari lahan tanah tersebut. Dengan demikian, mengacu pada pendapat Irzan bahwa seorang debitur, dapat dinyatakan wanprestasi apabila ia telah diberi teguran oleh kreditur. Teguran tersebut minimal disampaikan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau juru sita, apabila teguran tersebut tidak diindahkan maka kreditur berhak mengajukan gugatan kepada pengadilan, untuk itu pengadilanlah yang akan memeriksa, memutus perkara tersebut wanprestasi atau tidak wanprestasi (Rahman, 2023)

Perkara wanprestasi yang di periksa dan diputus oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Pontianak ini, sebelum diajukan gugatan kepada pengadilan tergugat telah diberikan teguran atau peringatan oleh penggugat bahkan penggugat melakukan upaya untuk mempertemukan dengan pengacara penggugat. Kemudian tergugat menemui dan mengakui kesalahan atas perbuatan tergugat terhadap perjanjian kerjasama yang tidak dipenuhi dan tergugat berjanji akan melakukan prestasinya, akan tetapi janji itu tidak pernah dilaksanakan hingga kasus tersebut diajukan kepada pengadilan.

Berdasarkan pemeriksaan majelis hakim dari duduk perkara, pemanggilan tergugat berulang kali sesuai dengan hukum acara perdata namun tidak hadir untuk menghadiri persidangan, dan pengajuan alat-alat bukti surat perjanjian, kwitansi serta keterangan saksi-saksi dalam

persidangan majelis hakim membenarkan adanya wanprestasi yang dilakukan tergugat karena tidak ada bantahan dari tergugat.

Pertimbangan hakim dalam memutus perkara wanprestasi nomor 178/Pdt.G/2022/PN

Hakim dalam memeriksa perkara dan memberikan putusan harus berdasarkan pada pertimbangan pertimbangan hukum. Putusan dalam peradilan merupakan sebuah hasil atau kesimpulan dari suatu pemeriksaan perkara yang dilandaskan pada pertimbangan hukum baik dari pelaksanaan hukum yang telah dilakukan maupun sebuah temuan hukum baru. Putusan hakim diharapkan dapat mengakhiri perkara dan pihak yang berperkara dapat mendapatkan keadilan dan kepastian hukum (Rais, 2017).

Pertimbangan hukum dimaknai sebagai suatu tahapan di mana majelis hakim mempertimbangkan fakta yang terungkap selama dalam prosesi persidangan mulai dari duduk perkara atau gugatan penggugat, jawaban, replik, duplik, jawaban, pemeriksaan alat bukti, saksi-saksi, sebagai syarat formil dan syarat materil, yang disampaikan dalam pembuktian. Pada pertimbangan hukum dikaitkan juga pasal-pasal dari peraturan hukum yang dijadikan landasan dalam putusan tersebut (Siregar, 2018)

Majelis hakim yang memeriksa perkara wajib menyampaikan pertimbangan hukum atau memberikan pendapat hukum secara tertulis terhadap perkara yang diperiksa sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan. Di dalam Undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman pasal 53 menyatakan sebagai berikut:

Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya. (2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar. 5 Inilah yang menjadi dasar hukum bagi seorang hakim dalam menjalankan tugasnya memutuskan suatu perkara, bahwa harus didasarkan pada berbagai pertimbangan yang dapat diterima semua pihak dan tidak menyimpang dari kaidah-kaidah hukum yang ada, yang disebut dengan pertimbangan hukum atau legal reasoning.

Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara maka harus menyampaikan pernyataan sebagai berikut (Rahman, 2023).

1. Membenarkan bahwa telah terjadi peristiwa yang telah diajukan oleh para pihak di hadapan persidangan. Syarat yang dibutuhkan terhadap perkara ini yaitu peristiwanya konkrit yang harus dibuktikan terlebih dahulu.
2. Menilai kronologis yang telah dianggap terjadi termasuk kedalam ranah hukum atau dapat menentukan hukumnya terhadap suatu peristiwa yang telah dibenarkan tersebut dengan jalan menerapkan peraturan hukum terhadap peristiwa yang terjadi.
3. Mengkonsitusikan atau menentukan hukumnya atau menarik kesimpulan dari peraturan hukum dan peristiwanya.

Setiap memutuskan perkara di persidangan majelis hakim tidak serta merta memutuskan perkara yang diperiksa sesuka hati dan kehendaknya. Namun, majelis hakim harus melakukan pertimbangan-pertimbangan serta menjadikan hukum sebagai landasan untuk memutus suatu perkara tersebut (Sulistiyawan & Atmaja, 2021)

Begitupun dalam pertimbangan hakim dalam memutus perkara nomor 178/Pdt.G/2022/PN Ptk harus didasarkan pada pertimbangan hukum atau pertimbangan yang didasarkan pada faktor-faktor yang terungkap di dalam persidangan. Oleh karena, Tergugat telah dipanggil secara patut di pengadilan namun, tergugat tidak pernah hadir, sehingga tidak ada bantahan terhadap gugatan tergugat, sehingga dalam hal ini majelis hakim mengabulkan gugatan tergugat sebagian dengan putusan verstek yaitu dikarenakan tergugat tidak pernah hadir dipersidangan mekipun sudah dipanggil secara patut. Sesuai dengan isi Pasal 127 HIR yang menyatakan bahwa:

“ jika seseorang atau lebih dari tergugat tidak datang atau tidak menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, maka pemeriksaan perkara itu diundur sampai pada hari persidangan lain, yang paling dekat. Hal mengundur itu diberitahukan pada waktu persidangan kepada pihak yang hadir, bagi mereka pemberitahuan itu sama dengan panggilan, sedangkan Tergugat yang tidak datang, disuruh panggil oleh ketua sekali lagi menghadap hari persidangan yang lain. Ketika itu perkara diperiksa, dan kemudian diputuskan bagi sekalian pihak dalam suatu keputusan, atas mana tidak diperkenankan perlawanan (Verzet).”

Meskipun demikian, dalam putusan perkara nomor 178/Pdt.G/2022/PN Ptk, walaupun tergugat tidak hadir dan tidak ada membatah dari gugatan penggugat. Penggugat tetap harus membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya terhadap tergugat yang menyatakan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap perjanjian kerjasama yang dibuatnya untuk pembiayaan pembuatan sertifikat tanah, hal ini menurut peneliti bukti-bukti yang disampaikan itu berikut saksi-saksi yang dihadirkan agar menjadi pertimbangan hakim dalam memutus perkara tersebut.

Adapun penyampian dari keterangan saksi atas nama saksi Cecep Priyatna menerangkan bahwa jika saksi pernah mengecek sertifikat yang akan dibuat oleh Tergugat dengan biaya dari Penggugat dari keterangan Badan Pertanahan Nasional Mempawah sertifikat atas nama Abdul Kadir sebagai pemilik tanah awal. Berdasarkan putusan perkara tersebut objek tanah atas nama Abdul Kadir merupakan objek tanah yang dijadikan perjanjian kerjasama dalam pengurusan penerbitan sertifikat tanah oleh tergugat kepada Penggugat, berdasarkan atas surat kuasa yang diterima Penggugat dari pemilik tanah yaitu Abdul Kadir sesuai dengan bukti P-1 dan P2 menerangkan dan membuktikan bahwa benar telah terjadi sebuah perjanjian terhadap sebidang tanah tersebut.

Lebih lanjut, saksi Cecep juga menerangkan bahwa terdapat 2 sertifikat yang diterbitkan atas nama Tergugat dan dari kesaksiannya 1 sertifikat telah terjual dan 1 serfikat lagi digadaikan oleh Tergugat, serta Tergugat juga memeberikan keterangan bahwa ia berjanji kepada penggugat bawa 1 sertifikat akan dijual dan keuntungannya dibagi dua dengan Penggugat. Namun, hal tersebut tidak dilakukan Tergugat meskipun tanahnya telah terjual hal ini pun telah termuat dalam bukti P-1 dengan bagi hasil penjualan tanah sebanyak Rp.6.578.000.000,- (enam milyar limaratus tujuh puluh delapan juta rupiah).

Saksi Cecep juga menerangkan jika ia ditunjukkan biaya- biaya yang dikeluarkan Penggugat kepada Tergugat sebesar 4 Milyard lebih sesuai

dengan bukti P-4 sampai bukti P-47, dan hal tersebut melebihi dalam perjanjian yaitu untuk menyiapkan uang sebanyak Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk biaya pembuatan sertifikat atas sebidang tanah. Berdasarkan keterangan saksi serta bukti dari Penggugat menunjukkan jika Tergugat telah melakukan wanprestasi atau tidak memenuhi prestasinya padahal pihak Penggugat telah melaksanakan kewajibannya. Sehingga hal tersebut sangat memberikan dampak kerugian kepada Penggugat. Kemudian dari keterangan saksi Dedy Fauzie juga menerangkan jika Penggugat dan Tergugat ada kerjasama, karena saksi disuruh oleh Penggugat untuk mengecek tanah atas nama Abdul Kadir yang belum bersertifikat (masih SKT) dan Tergugat mendapat kuasa dari pemilik untuk dibuatkan sertifikat dan dijual, yang mana tanah tersebut menjadi objek perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat sesuai dengan bukti P-1 dan P-2. Saksi juga menerangkan dalam perjanjian kerjasama yang dibuat terdapat perjanjian mengenai bagi hasil keuntungan dimana dari tanah yang terjual, penggugatlah yang mengeluarkan modal. Namun, setelah tanah terjual Penggugat tidak mendapatkan apa-apa termasuk modal Penggugat tidak dikembalikan oleh tergugat.

Berdasarkan pertimbangan hakim dalam kesaksian para saksi bahwa tergugat tidak melakukan apa yang telah diperjanjikan sebagaimana mestinya, untuk itu tergugat melakukan wanprestasi dalam perjanjian kerjasama tersebut. Wanprestasi memiliki 3 unsur yaitu ada perjanjian oleh para pihak; Ada pihak yang melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati; Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian. Sehingga berdasarkan 3 unsur tersebut maka telah terpenuhi semua dalam perkara perdata ini:

Pertama, adanya perjanjian yang dilakukan oleh penggugat dengan tergugat yang telah disepakati serta ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat yang dibuat pada kantor Notaris Suriyanto, SH,Mkn, kesepakatan perjanjian kerjasama dalam pengurusan penerbitan sertifikat tanah. Tertanggal 18 November 2015 dan pernyataan tergugat 12 Oktober 2018 mengenai bagi hasil keuntungan untuk Penggugat.

Kedua, ada pihak yang melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati yaitu pihak yang melanggar adalah Tergugat yang mengakui masih memiliki tanggungan untuk membayar kepada Penggugat biaya penyertaan modal sebanyak Rp. 4.268.000.000,- (empat milyar dua ratus enam puluh delapan juta rupiah), dan perjanjian bagi hasil sebanyak Rp.6.578.000.000,- (enam milyar limaratus tujuh puluh delapan juta rupiah) yang mana Tergugat berjanji membayar ketika tanah yang diperjanjikan telah terjual.

Ketiga, sudah dianggap lalai tetapi tidak juga melaksanakan isi perjanjian. Sehingga dari ketiga aspek dalam wanprestasi telah terpenuhi dalam putusan perkara wanprestasi nomor 178/Pdt.G/2022/PN Ptk. Sehingga meskipun telah terbukti terjadi wanprestasi namun gugatan Penggugat hanya dikabulkan sebagian saja dengan berbagai pertimbangan dari hakim.

Dalam perkara perdata nomor 178/Pdt.G/2022/PN Ptk majelis hakim mengabulkan sebagian tuntutan Penggugat yaitu, Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang Penggugat sejumlah Rp.4.268.000.000,- (empat milyar dua ratus enam puluh delapan juta rupiah) secara tunai. Menghukum Tergugat untuk membayar keuntungan bagi hasil secara tunai

dari penjualan tanah sejumlah Rp.6.578.000.000,- (enam milyar limaratus tujuh puluh delapan juta rupiah).

Ganti rugi wanprestasi yaitu dalam Pasal 1243 KUHPerdara “Pengantian biaya, kerugian dan bunga karena tak terpenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur telah dinyatakan lalai, tetapi lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukan hanya dapat diberikan atau dilaksanakannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”

Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian bunga yang dibayar setiap bulan kepada Penggugat. Majelis hakim mempertimbangkan besarnya ganti rugi bunga berdasarkan pasal Pasal 1767 KUHPerdara yaitu “Ada bunga menurut penetapan undang-undang, ada pula yang ditetapkan dalam perjanjian. Bunga menurut undang-undang ialah bunga yang ditentukan oleh undang-undang. Bunga yang ditetapkan dalam perjanjian boleh melebihi bunga menurut undang-undang dalam segala hal yang tidak dilarang undang-undang. Besarnya bunga yang ditetapkan dalam perjanjian harus dinyatakan secara tertulis.”

Kaidah hukum bunga menurut undang- undang adalah sebesar 6 persen setahun atau setengah persen per bulan baru akan diperhitungkan kalau pembayaran bunga tidak diperjanjikan. Oleh karena Tergugat ingkar janji maka Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi yang timbul akibat kelalaiannya yaitu membayar bunga kepada Penggugat. Dengan perhitungan Rp.4.268.000.000,- (empat milyar dua ratus enam puluh delapan juta rupiah) dikalikan 6% (enam persen) dikalikan 7 (tujuh) tahun sebesar Rp1.792.569.000,- (satu milyar tujuh ratus sembilan puluh dua juta lima ratus enam puluh sembilan ribu rupiah).

Berhubungan dengan tuntutan Penggugat mengenai sita jaminan, majelis hakim menolak tuntutan tersebut karena majelis hakim selama dalam pemeriksaan perkara *aqua* mejelis hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan (*coservatoir beslag*). Hakim tidak mengabulkan tuntutan untuk putusan dalam perkara dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan atau *verzet*, banding dan kasasi karena tidak terpenuhinya syarat untuk putusan sebagaimana yang dikehendaki dalam Pasal 191 R.Bg. Syarat-syarat untuk dapat mengabulkan tuntutan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dalam Pasal 191 ayat (1) R.Bg/Pasal 180 ayat (1) HIR adalah sebagai berikut:

- a. Ada surat yang sah (otentik), sesuatu surat tulisan (di bawah tangan) yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti;
- b. Ada hukuman (putusan pengadilan) lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti (mempunyai kekuatan hukum tetap);
- c. Dikabulkan tuntutan dahulu (*provisioneel*);

Berkenaan dengan tuntutan Penggugat berupa pembayaran sejumlah uang, dengan demikian, tuntutan untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 15. 000.000,- (lima belas juta rupiah) setiap hari akibat keterlambatan Tergugat untuk melaksanakan putusan ini ditolak karena dianggap tidak mempunyai alasan hukum.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan oleh peneliti diatas, dapat peneliti simpulkan bahwa putusan perkara nomor 178/Pdt.G/2022/PN Ptk.

Dilihat dari aspek keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum dalam pertimbangan hukum putusan tersebut telah memenuhi unsur perkara wanprestasi karena dalam persidangan terungkap dari bukti-bukti (bukti P-1 hingga P-3) yang diajukan oleh penggugat, tergugat tidak melakukan apa yang telah disepakati bersama. Dengan demikian, hakim menghukum tergugat harus mengembalikan uang yang telah diterimanya dari pwnggugat sejumlah Rp 4.268.000.000. (empat milyar dua ratus enam puluh delapan) dan menghukum tergugat secara tunai sebagai hasil keuntungan sebesar 6.578.000.000 (enam milyar lima ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) kepada penggugat. Tetapi, dalam putusan pengadilan tersebut mengabulkan sebagian dan tidak mengabulkan sebagian yakni tidak mengabulkan terkait tuntutan uang bayar paksa (dwangsom) dengan pertimbangan bahwa dwangsom dianggap berlebihan dan memberatkan tergugat.

DAFTAR PUSTAKA

- Darmiyati Zuchdi, E. D., & Afifah, W. (2021). *Analisis Konten Etnografi & Grounded Theory, dan Hermeneutika Dalam Penelitian* (Vol. 314). Bumi Aksara.
- Dsalimunthe, D. (2017). *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*
- Mujiyanti, V. D. (2022). PERLINDUNGAN HUKUM INVESTOR ATASWANPRESTASI PADA BISNIS INVESTASI KOPERASI SIMPAN PINJAM. *CITA HUKUM INDONESIA*, 1(1), 48–59.
- Nasution, A. M., & Pratiwi, I. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Pelaksana Kontrak Penyediaan Barang Serta Jasa (Studi di Bahagian Umum Sekretariat Daerah Kota Tanjungbalai). *Citra Justicia: Majalah Hukum Dan Dinamika Masyarakat*, 23(1), 51–67.
- Rahman, A. (2023). ANALISIS PUTUSAN HAKIM PERKARA NOMOR 178/PDT. G/2022/PN. PTK. TERHADAP WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KERJASAMA PENERBITAN SERTIFIKAT TANAH. *JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, 5(2), 16–27.
- Rais, M. (2017). Nilai Keadilan Putusan Hakim Pada Perkara Tindak Pidana Korupsi. *Al Daulah: Jurnal Hukum Pidana Dan Ketatanegaraan*, 6(1), 121–144.
- Sinaga, N. A. (2020). Implementasi Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 10(1).
- Sinaga, N. A., & Darwis, N. (2020). Wanprestasi dan Akibatnya Dalam pelaksanaan perjanjian. *Jurnal Mitra Manajemen*, 7(2).
- Sirait, M. D., Kosasih, J. I., & Arini, D. G. D. (2020). Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Rumah Kantor. *Jurnal Analogi Hukum*, 2(2), 221–227.
- Siregar, R. S. S. (2018). *Kekuatan Putusan Hakim Dalam Mempertimbangkan Saksi Yang Tidak Memberikan Keterangan Pada Putusan Perkara Perdata (Analisis Putusan Nomor: 2012-K/Pdt/2015)*.
- Sulistyawan, A. Y., & Atmaja, A. F. P. (2021). ARTI PENTING LEGAL REASONING BAGI HAKIM DALAM PENGAMBILAN PUTUSANDI PENGADILAN UNTUK MENGHINDARI ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD. *Jurnal Ius Constituendum*, 6(2), 482–496.

