

**ANALISIS PENGATURAN TERHADAP WANPRESTASI
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI NOMOR
365/PDT.G/2020/PN.JKT.BRT)**

Hari Arief Darmawan, Abunawas, Wishnu Dewanto
Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Iblam, Jakarta Pusat, Indonesia
hariarief@gmail.com, abunawas@gmail.com, wishnu@gmail.com

ABSTRAK

Hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum atau kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk menimbulkan hak dan kewajiban kalau kesepakatan tersebut dilanggar, maka ada akibatnya dan si pelanggar dapat dikenakan akibat hukum dan sanksi. Salah satu perbuatan atau hubungan hukum tersebut adalah perjanjian sewa-menyewa. Rumusan dalam penelitian ini yaitu: Bagaimana dasar hukum yang terkait wanprestasi? Dan Bagaimana Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Memutus Perkara Nomor 365/Pdt.G/PN.Jkt.Brt beserta implikasinya?. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder. Hasil penelitian diantaranya yaitu bahwa ada empat jenis implikasi hukum atau sanksi wanprestasi yaitu: Debitur wajib membayar ganti rugi kepada kreditur, Pembatalan kontrak terkait dengan pembayaran ganti rugi, Pengalihan risiko kepada debitur segera setelah terjadi wanprestasi dan Pembayaran biaya perkara dalam sidang di hadapan hakim.

Kata Kunci: Sewa menyewa, Wanprestasi, Pengadilan Negeri

PENDAHULUAN

Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.

METODE PENELITIAN

Metode memegang peran penting dalam mencapai suatu tujuan, termasuk juga metode dalam suatu penelitian. Metode penelitian yang dimaksud adalah cara-cara melaksanakan penelitian (yaitu meliputi kegiatan-kegiatan mencari, mencatat, merumuskan, menganalisis sampai menyusun laporan) berdasarkan fakta-fakta atau gejala-gejala secara ilmiah.

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian hukum normatif, karena dalam penelitian normatif terutama menggunakan bahan-bahan kepustakaan sebagai sumber data penelitian. atau disebut juga dengan (Library research), metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dari berbagai literatur.

HASIL DAN PEMBAHASAN**Dasar hukum yang terkait wanprestasi**

Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi”.¹

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya.² Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Somasi sendiri merupakan terjemahan dari ingebrekestelling. Somasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerduta dan Pasal 1243 KUHPerduta. Wanprestasi berarti tidak melakukan apa yang menjadi unsur prestasi, yakni:

- a. Berbuat sesuatu;
- b. Tidak berbuat sesuatu; dan
- c. Menyerahkan sesuatu.

Ganti rugi hanya dapat diberikan setelah debitur menemukan kelalaian dalam tindakannya, yaitu wanprestasi atau sesuatu yang harus diberikan, sebagai ganti biaya, kerugian dan bunga dari wanprestasi kontrak. Dalam tenggang waktu yang ditentukan (Pasal 1243 KUHPerduta). Dengan demikian, ganti rugi pada hakikatnya adalah ganti rugi atas wanprestasi atau kerugian debitur akibat wanprestasi tersebut. Unsur-unsur Ganti Kerugian Menurut Pasal 1246 KUHP, remunerasi terdiri dari tiga komponen:

- a) Biaya, yaitu biaya atau biaya yang dikeluarkan secara eksplisit berdasarkan Perjanjian ini.
- b) Kerusakan, yaitu kerusakan yang disebabkan oleh rusaknya harta benda milik debitur yang disebabkan oleh kelalaian debitur.
- c) Bunga adalah keuntungan yang akan atau seharusnya diharapkan diperoleh oleh debitur jika debitur tidak melakukan kelalaian dalam pengaturannya.

Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Memutus Perkara Nomor 365/Pdt.G/PN.Jkt.Brt beserta implikasinya.**1. Duduk perkara**

Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2018 Penggugat menyewa RukoTergugat yang terletak di Grand Boutique Centre Jalan Mangga Dua Blok C Nomor 74 Jakarta, berdasarkan Surat Perjanjian Penyewaan Ruko di Jalan Ruko Grand Boutique Centre Jalan Mangga Dua blok C Nomor 74. tertanggal 10 Oktober 2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan diantara keduanya, dimana di dalam perjanjian tersebut disebutkan bahwa Penggugat Menyewa Ruko 2 tahun lamanya seharga Rp160.000.000,00 (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) dengan pembayaran tunai dan seketika.

Bahwa dalam klausul Perjanjian sewa menyewa tersebut kewajiban Tergugat adalah menyewakan Ruko tersebut kepada Penggugat selama 2 (dua) tahun terhitung mulai tanggal 10 Oktober 2018 sampai dengan 9 Oktober 2020. Dan kewajiban dari Penggugat adalah melakukan pembayaran sewa Ruko paling lambat akhir bulan Oktober 2018 sebesar Rp160.000.000,00 (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah).

Bahwa Perjanjian Penyewaan Ruko di Grand Boutique Centre, Jalan Mangga Dua Blok C Nomor 74, pada tanggal 10 Oktober 2018 antara Penggugat dengan Tergugat dibuat dengan

¹ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung : Sumur Pustaka, 2012) , hlm.17

² R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke IV, (Jakarta : Pembimbing Masa, 2013), hlm.59

berdasarkan syarat- syarat sahnya suatu Perjanjian sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yang berisi:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 - b. Kecakapan untuk membuat suatu Perikatan;
 - c. Suatu hal tertentu;
 - d. Suatu sebab yang halal;
1. Bahwa Ruko tersebut disewa Penggugat untuk mengembangkan bisnisnya di bidang penjualan kain dan baju;
 2. Bahwa Penggugat telah melaksanakan Pembayaran dan telah melunasi seluruh pembayaran unit sewa menyewa Ruko tersebut selama 2 (Dua) tahun dengan pembayaran **TUNAI**, dengan rincian sebagai berikut:
 - Pada tanggal 10 Oktober 2018, Penggugat telah membayar sebesar Rp160.000.000,00 (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) kepada Tergugat untuk uang sewa selama 2 Tahun dihitung dari tanggal 10 Oktober 2018 sampai dengan 9 Oktober 2020;
 3. Bahwa pada tanggal 20 April 2019 tiba-tiba Tergugat memberitahu pegawai Penggugat supaya segera angkat kaki dari Ruko tersebut tanpa alasan yang jelas, padahal status Ruko tersebut masih disewa oleh Penggugat sampai dengan tanggal 9 Oktober 2020;
 4. Bahwa Penggugat sudah berulang kali mengajak Tergugat untuk membicarakan solusi masalah sewa menyewa Ruko tersebut secara kekeluargaan, tetapi Tergugat selalu menolak untuk bertemu dengan Penggugat dengan dalil Tergugat akan mengembalikan biaya sewa yang telah dibayarkan oleh Penggugat.
 5. Puncaknya adalah pada tanggal 21 April 2019 anak buah Tergugat tiba-tiba datang ke Ruko tersebut secara paksa untuk menempati Ruko tersebut dengan pengerahan beberapa orang, sehingga akhirnya terpaksa Penggugat angkat kaki dari Ruko dan hanya menikmati ruko tersebut selama 6 (Enam) Bulan saja padahal sewa Ruko masih tersisa dan sudah dibayar lunas oleh Penggugat.
 6. Bahwa kemudian faktanya ternyata sampai dengan saat Gugatan ini diajukan ternyata Tergugat belum mengembalikan uang sewa yang seharusnya dibayarkan kepada Penggugat, dan sama sekali tidak menjalankan prestasinya dengan baik kepada Penggugat sebagaimana mestinya.

2. Pertimbangan Majelis Hakim

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas. Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memberikan penilaian yuridis atas bukti-bukti yang diajukan Penggugat, terlebih dahulu akan dipertimbangkan kehadiran Tergugat dimuka persidangan terhadap perkara ini; Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir kuasanya sedangkan Tergugat tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan relas panggilan tertanggal 2 Juli 2020 untuk persidangan tanggal 9 Juli 2020 dan relas panggilan tertanggal 13 Oktober 2020 untuk persidangan tanggal 21 Oktober 2020, serta tidak menyuruh orang lain sebagai kuasanya yang sah untuk datang menghadap di persidangan dan pula tidak ternyata bahwa tidak datangnya Tergugat tersebut disebabkan sesuatu halangan yang sah, dengan demikian persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat.

Menimbang, bahwa karena ternyata Tergugat, meskipun dipanggil dengan patut, tidak datang menghadap dan pula tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan sesuatu halangan yang sah, harus dinyatakan tidak hadir/Verstek, sesuai isi Pasal 125 ayat (1) HIR maka gugatan diterima dengan putusan tidak hadir (Verstek).

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat telah dinyatakan tidak hadir, pemeriksaan

perkara ini tetap dilanjutkan secara biasa, Apakah gugatan yang diajukan Penggugat ini tidak melawan hukum atau beralasan akan dipertimbangkan sebagai berikut dibawah ini.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat menyewa Ruko milik Tergugat yang terletak di Grand Boutique Centre Jalan Mangga Dua Blok C Nomor 74 Jakarta, berdasarkan Surat Perjanjian Penyewaan Ruko tertanggal 10 Oktober 2018 selama 2 tahun seharga Rp160.000.000,00 (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) dengan pembayaran tunai terhitung sejak tanggal 10 Oktober 2018 sampai dengan 9 Oktober 2020, namun pada tanggal 21 April 2019 anak buah Tergugat tiba-tiba datang ke Ruko tersebut secara paksa menempati ruko tersebut dengan pengerahan beberapa orang, sehingga akhirnya terpaksa Penggugat angkat kaki dari Ruko dan hanya menikmati ruko tersebut selama 6 (Enam) Bulan sajapadahal sewa Ruko masih tersisa dan sudah dibayar lunas oleh Penggugat, oleh karena itu Tergugat telah melakukan wanprestasi yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan menuntut Tergugat untuk membayar kerugian materiil (kerugian pokok dan nyata) sebesar Rp160,000,000,00 (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan secara tunai kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR / 283 Rbg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas.

Menimbang, bahwa dalam kerangka membuktikan gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti berupa surat-surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-2 berupa fotokopi yang telah disesuaikan dengan aslinyadan dibubuhi materai cukup, sehingga dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan terhadap perkara ini, namun tidak mengajukan saksi.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan setiap petitum gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah Pengadilan Negeri Jakarta Barat berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, yang mana Tergugat beralamat di Jalan Paradise 7 Blok F 13 /20 RT.008/RW012, Kelurahan Sunter Agung Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan bukti P-1 berupa Surat Perjanjian Penyewaan Ruko tertanggal 10 Oktober 2018, terdapat klausula “Bila jika ada perselisihan terkait sewa menyewa ruko, maka Para Pihak akan menyelesaikannya dengan cara musyawarah dan mufakat, jika musyawarah dan mufakat tidak tercapai, maka Para Pihak Sepakat untuk meyelesaikannya melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dengan demikian Pengadilan Negeri Jakarta Barat berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.”

Menimbang, bahwa langkah selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap petitum gugatan Penggugat, apakah beralasan dan berdasarkan hukum untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat yang pertama adalah mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ini sangat erat dan bergantung serta tidak dapat dipertimbangkan lebih dahulu, sebelum mempertimbangkan petitum lainnya, sehingga petitum akan dipertimbangkan, kemudian setelah itu mempertimbangkan petitum yang lainnya.

Menimbang, bahwa pada petitum angka ke-2 dari gugatan Penggugat adalah menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi (Ingkar Janji) yang telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa pernyataan lalai sebagai syarat prosedural penentuan terjadinya wanprestasi dapat dilihat dari substansi Pasal 1243 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa “*Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap*”

melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya”.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat telah melakukan wanprestasi sesuai dengan Pasal 1243 KUHPerdara sebagai berikut.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Surat perjanjian Penyewaan Ruko di Jalan Ruko Grand Boutique Center Jalan Mangga Dua Blok C Nomor 74, yang isinya bahwa Penggugat menyewa Ruko milik Tergugat selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 10 Oktober 2018 sampai dengan 9 Oktober 2020 seharga Rp160.000.000,00 (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) dengan pembayaran tunai dan seketika sesuai dengan bukti P-2, namun pada tanggal 21 April 2019 anak buah Tergugat tiba-tiba datang ke Ruko tersebut secara paksa menempati Ruko tersebut dengan pengerahan beberapa orang, sehingga akhirnya terpaksa Penggugat angkat kaki dari Ruko dan hanya menikmati ruko tersebut selama 6 (Enam) bulan saja padahal sewa Rukomasih tersisa dan sewa Ruko sudah dibayar lunas oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat bahwa Penggugat sudah berulang kali mengajak Tergugat untuk membicarakan solusi masalah sewa menyewa Ruko tersebut secara kekeluargaan, tetapi Tergugat selalu menolak untuk bertemu dengan Penggugat dengan dalil Tergugat akan mengembalikan biaya sewa yang telah dibayarkan oleh Penggugat, namun faktanya sampai dengan saat Gugatan ini diajukan, ternyata Tergugat belum mengembalikan uang sewa yang seharusnya dibayarkan kepada Penggugat, dan sama sekali tidak menjalankan prestasinya dengan baik kepada Penggugat sebagaimana mestinya yang termuat dalam Surat perjanjian Penyewaan Ruko tanggal 18 Oktober 2018, Tergugat tidak menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan perkara tersebut dengan Penggugat, sehingga Tergugat telah melakukan perbuatan hukum wanprestasi yang sangat merugikan Penggugat, meskipun kepada Tergugat telah diberikan kesempatan yang cukup untuk dapat hadir di persidangan guna membela kepentingannya, namun Tergugat tidak pernah datang menghadap di persidangan serta tidak menyuruh orang lain sebagai kuasanya yang sah untuk datang menghadap di persidangan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat telah melakukan wanprestasi sesuai dengan Pasal 1243 KUHPerdara, dengan demikian sangat beralasan petitum ke-2 patut dikabulkan.

Menimbang, bahwa pada petitum angka ke-3 dari gugatan Penggugat adalah menyatakan Sah Perjanjian Penyewaan Ruko di Jl. Grand Boutique Centre Jalan Mangga Dua Blok C Nomor 74, Jakarta Selatan tertanggal 10 Oktober 2018 antara Penggugat dengan Tergugat.

Menimbang, bahwa sesuai dengan Surat Perjanjian Penyewaan Ruko di Jl. Ruko Grand Boutique Centre Jakarta Selatan tertanggal 10 Oktober 2018 tersebut merupakan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat - vide Pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi : *“Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*

Menimbang, bahwa kata-kata *“berlaku sebagai Undang- Undang bagi mereka yang membuatnya”*, bahwa perjanjian seperti itu mengikat para pihak dan karenanya para pihak harus memenuhi janji-janjinya seperti undang- undang mengatur hak dan kewajiban, demikian juga perjanjian menetapkan hak dan kewajiban di antara para pihak dalam perjanjian.

Menimbang, bahwa kata-kata *“ yang dibuat secara sah”* mengacu pada Pasal 1320 KUHPerdara, sebagai suatu ketentuan yang mengatur syarat sahnya suatu perjanjian yaitu:

1. Adanya kesepakatan para pihak;
2. Kecakapan para pihak;
3. Adanya objek perjanjian;
4. Sebab yang halal;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bukti P-1 berupa Surat perjanjian

Penyewaan Ruko di Jalan Ruko Grand Boutique Center Jalan Mangga Dua Blok C Nomor 74, jika dikaitkan dengan Pasal 1338 KUHPerdara Jo Pasal 1320 KUHPerdara, maka petitum ke-3 patut dikabulkan.’

Menimbang, bahwa pada petitum angka ke-4 dari gugatan Penggugat adalah menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil (kerugian pokok dan nyata) sebesar Rp160,000,000,00 (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan secara tunai kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2 dan ke-3 dikabulkan dan Penggugat telah mengalami kerugian materiil atas tindakan Tergugat yang sama sekali tidak menjalankan kewajibannya, maka sudah sepatutnyalah Tergugat mengganti uang sewa yang telah dibayar kepada penggugat dan janji Tergugat kepada Penggugat untuk mengembalikan biaya sewa yaitu sebesar Rp160,000,000,00 (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah), maka petitum ke-4 patut dikabulkan.

Menimbang, bahwa pada petitum angka Ke-5 dari gugatan Penggugat adalah menghukum Tergugat membayar biaya kerugian Immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) dengan tunai, sekaligus dan seketika, atau sejumlah uang yang menurut Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat patut dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa mengenai biaya kerugian immateriil di persidangan Penggugat tidak ada mengajukan bukti-bukti yang mendukung hal tersebut, maka petitum ke-5 harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa pada petitum angka Ke-6 dari gugatan Penggugat adalah meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah dan bangunan milik Tergugat yang beralamat di Jl. Grand Boutique Centre Jalan Mangga Dua Blok C Nomor 74.

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara ini, tidak pernah dilakukan tindakan berupa pensitaan jaminan terhadap harta-harta sebagaimana tersebut dalam petitum angka ke-6, maka terhadap petitum ke-6 tersebut harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa pada petitum angka Ke-7 dari gugatan Penggugat adalah menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum Perlawanan (*Verzet*), Banding, ataupun Kasasi.

Menimbang, bahwa untuk dapat diberikan perintah agar suatu putusan dapat diberikan perintah dapat dilaksanakan terlebih dahulu, maka harus dipenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, oleh karena dalam perkara ini tidak dipenuhi ketentuan pasal tersebut, maka petitum ke-7 harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan atas pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat akan dikabulkan sebagian (petitum ke-1).

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka terhadap semua biaya perkara yang timbul akan dibebankan kepada Tergugat, maka petitum kedelapan dikabulkan.

Memperhatikan Pasal 1243 KUHPerdara Jo Pasal 1338 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

KESIMPULAN

Sebagaimana yang tertuang dalam dalam KUH Perdata, ada empat jenis implikasi hukum atau sanksi wanprestasi yaitu: Debitur wajib membayar ganti rugi kepada kreditur, Pembatalan kontrak terkait dengan pembayaran ganti rugi, Pengalihan risiko kepada debitur segera setelah terjadi wanprestasi dan Pembayaran biaya perkara dalam sidang di hadapan hakim.

Pertimbangan putusan hakim merupakan suatu tahapan dari proses pengambilan putusan yang dilakukan oleh seorang majelis hakim dalam mempertimbangkan fakta yang terungkap sejak awal hingga akhir persidangan perkara berlangsung. Dalam pertimbangan hukum yang

dilakukan tersebut dicantumkan dan disampaikan juga terkait pasal-pasal dari peraturan hukum yang menjadi dasar hakim dalam memutus perkara. Dalam putusan nomor 365/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Brt, Majelis Hakim mendasarkan pertimbangannya pada Pasal 1243 KUHPerdata Jo Pasal 1338 KUHPerdata. Pasal 1243 KUHPer berbunyi “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan. Dan pasal 1338 berbunyi “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

Persetujuan Harus dilaksanakan dengan itikad baik. Kesimpulan dari pertimbangan hakim mengenai pasal diatas bahwa Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2 dan ke-3 dikabulkan dan Penggugat telah mengalami kerugian materiil atas tindakan Tergugat yang sama sekali tidak menjalankan kewajibannya, sehingga beberapa putusan hakim yang dijatuhkan diantaranya menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi (Ingkar Janji) yang telah mengakibatkan kerugian kepada Pengguga dan menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil (kerugian pokok dan nyata) sebesar Rp160,0000,000,00 (Seratus Enam Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan secara tunai kepada Penggugat. Menurut penulis, hukuman yang didapat oleh tergugat sebagaimana yang tertuang dalam putusan diatas, belum sesuai dengan apa yang telah diperbuat oleh si tergugat. Karena sebagaimana konsep kerugian dalam peraturan yaitu berkurangnya harta kekayaan yang disebabkan adanya kerusakan atau kerugian, sedangkan bunga adalah keuntungan yang akan dinikmati oleh kreditur. Penggantian biaya-biaya, kerugian, dan bunga tersebut harus merupakan akibat langsung dari wanprestasi.

REFERENSI

- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta:Rajawali Pers, 2007)
- Amirudin dan Zainal Asikin, *pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2004)
- Kholid Narbukoi dan Abu Achmadi, *Metode Penelitian; memberi bekal Teoritis pada Mahasiswa tentang Metode Penelitian serta Di harapkan dapat melaksanakan penelitian dengan langkahlangkah yang benar*, (Jakarta:Bumi Aksara, 2008), Cet. 9
- Putusan Pengadilan
Putusan Nomor Nomor 365/Pdt.G/PN.Jkt.Brt
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke IV, (Jakarta: Pembimbing Masa, 2013)
- Salim H.S., *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003
- Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: 2008)
- Sudarsono. *Kamus Hukum*. (Jakarta: Rineka Cipta, 2007)
- Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Sumur Pustaka, 2012)