

Dalam Kasus Pelanggaran Kontrak Jual Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Beli di Indonesia

Elia¹ Lawrentiust Kennardy² Michelle Heydee Kurniawan³ Moody Rizqy Syailendra Putra⁴

Universitas Tarumanagara, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, Indonesia^{1,2}

Email: moodys@fh.untar.ac.id⁴

Abstrak

Artikel ini membahas faktor-faktor yang menyebabkan pelanggaran kontrak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) dalam perspektif hukum perdata Indonesia berdasarkan Pasal 1365 KUHPperdata. Meskipun pelanggaran kontrak pada umumnya dianggap sebagai wanprestasi, terdapat kondisi tertentu di mana pelanggaran tersebut melampaui sekadar wanprestasi dan memenuhi unsur PMH. Faktor-faktor seperti niat buruk, kelalaian serius, pelanggaran terhadap hukum umum, dampak terhadap pihak ketiga, serta unsur penipuan atau penyalahgunaan kewenangan menjadi dasar penting dalam mengkategorikan pelanggaran kontrak sebagai PMH. Artikel ini juga membahas bagaimana penerapan PMH dalam pelanggaran kontrak di praktik peradilan Indonesia, di mana pengadilan mempertimbangkan secara hati-hati unsur-unsur PMH dalam menetapkan tanggung jawab hukum dan ganti rugi bagi pihak yang dirugikan. Pada akhirnya, konsep PMH dalam pelanggaran kontrak memberikan landasan hukum yang kuat untuk melindungi hak-hak pihak yang dirugikan serta menegakkan keadilan yang lebih luas.

Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Pelanggaran Kontrak, Wanprestasi



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

PENDAHULUAN

Perjanjian kontrak merupakan salah satu bentuk dasar dari hubungan hukum di masyarakat, di mana setiap pihak bersepakat untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Kontrak, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, merupakan instrumen penting dalam aktivitas ekonomi dan sosial, memfasilitasi transaksi dan menciptakan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat. Di Indonesia, prinsip kebebasan berkontrak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata), yang menekankan bahwa setiap orang bebas untuk membuat perjanjian selama tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, dan kesusilaan. Namun, dalam prakteknya, pelanggaran kontrak sering terjadi dan memunculkan permasalahan hukum yang kompleks. Dalam konteks hukum, tindakan ini dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata. Pasal tersebut menyatakan bahwa "setiap perbuatan yang melanggar hukum dan yang menyebabkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan pihak yang bersalah untuk mengganti kerugian." Dengan demikian, pelanggaran kontrak tidak hanya berimplikasi pada hubungan antara para pihak yang terlibat, tetapi juga dapat menyebabkan dampak hukum yang lebih luas.¹

Salah satu alasan utama terjadinya PMH dalam kontrak adalah ketika ada pihak yang melakukan PMH diluar dari kontrak yang disepakati namun bertentangan dengan hukum yang ada. Banyak orang berpikir ketika melakukan suatu hal yang tidak memenuhi PMH namun bertentangan dengan undang-undang, maka hal tersebut tidak akan menjadi masalah besar. Padahal tanpa disadari hal tersebut mungkin dapat menimbulkan kerugian bagi pihak diluar kontrak tersebut. Hal ini dapat menyebabkan sengketa hukum, yang jika tidak dikelola dengan

¹ Badri, S., Handayani, P., & Rizki, T. A. (2024). Ganti Rugi Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Dalam Sistem Hukum Perdata. *JURNAL USM LAW REVIEW*, 7(2), 974-985.

baik, akan berujung pada konflik yang berkepanjangan dan merugikan kedua belah pihak. Dalam konteks ini, perbuatan melawan hukum menjadi relevan, karena pihak yang dirugikan dapat mengajukan klaim untuk mendapatkan ganti rugi atas kerugian yang dialaminya akibat pelanggaran kontrak. Pentingnya memahami konsep perbuatan melawan hukum dalam kasus pelanggaran kontrak tidak dapat diabaikan. Aspek yuridis dalam hal ini mencakup penilaian terhadap kesalahan atau kelalaian pihak yang melakukan pelanggaran, serta adanya hubungan sebab-akibat antara pelanggaran tersebut dan kerugian yang dialami oleh pihak lain. Dalam prakteknya, pengadilan seringkali dihadapkan pada perkara yang berkaitan dengan pelanggaran kontrak dan perbuatan melawan hukum, yang memerlukan analisis mendalam mengenai fakta-fakta yang ada serta aplikasi norma hukum yang tepat.²

Di Indonesia, berbagai kasus pelanggaran kontrak telah menjadi sorotan dalam ranah hukum. Misalnya, sengketa antara penyewa dan pemilik properti, atau antara penyedia jasa dan pengguna jasa, seringkali berujung pada tuntutan hukum yang melibatkan prinsip perbuatan melawan hukum. Selain itu, dengan berkembangnya industri dan teknologi, muncul pula tantangan baru dalam hal pelaksanaan kontrak, seperti dalam perjanjian digital dan e-commerce. Hal ini menuntut penyesuaian dalam pendekatan hukum untuk mengatasi berbagai bentuk pelanggaran kontrak yang mungkin terjadi. Seiring dengan kompleksitas yang berkembang, perlunya penegakan hukum yang konsisten dan adil dalam menyelesaikan sengketa pelanggaran kontrak menjadi sangat penting. Pengadilan sebagai lembaga penegak hukum berperan sentral dalam menafsirkan ketentuan-ketentuan hukum dan memberikan keputusan yang adil berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan. Di sisi lain, para praktisi hukum, akademisi, dan masyarakat juga dituntut untuk lebih memahami dan menyosialisasikan pentingnya mematuhi perjanjian yang telah disepakati, serta memahami konsekuensi hukum yang dapat timbul akibat pelanggaran.³

Dalam konteks yang lebih luas, studi tentang perbuatan melawan hukum dalam kasus pelanggaran kontrak juga berkontribusi pada pengembangan hukum di Indonesia. Dengan menganalisis berbagai kasus dan putusan pengadilan, dapat diidentifikasi pola-pola yang mungkin timbul, serta solusi hukum yang efektif untuk mengatasi masalah yang ada. Hal ini sangat relevan mengingat dinamika sosial, ekonomi, dan budaya yang terus berkembang, serta tantangan globalisasi yang mempengaruhi praktik bisnis dan hubungan hukum di Indonesia. Lebih jauh lagi, kajian yuridis mengenai perbuatan melawan hukum dalam pelanggaran kontrak juga dapat memberikan kontribusi bagi reformasi hukum di Indonesia. Dengan memahami akar permasalahan dan dampak dari pelanggaran kontrak, legislator dan pemangku kepentingan lainnya dapat merumuskan kebijakan yang lebih baik untuk meningkatkan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian. Kebijakan tersebut diharapkan tidak hanya menjawab kebutuhan saat ini, tetapi juga dapat menjadi landasan bagi pertumbuhan dan perkembangan hukum di masa depan. Secara keseluruhan, kajian ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai perbuatan melawan hukum dalam konteks pelanggaran kontrak di Indonesia. Dengan menelusuri aspek-aspek hukum, praktik, dan implikasi sosial dari pelanggaran kontrak, diharapkan dapat ditemukan langkah-langkah strategis untuk mencegah dan menyelesaikan sengketa yang berkaitan dengan pelanggaran kontrak, serta meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya menghormati perjanjian yang telah dibuat dan memikirkan dampak yang dapat ditimbulkan. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi praktisi hukum, akademisi, dan pembuat kebijakan dalam memahami dan mengatasi permasalahan yang berkaitan dengan

² Simamora, F., Sinurat, A., & Manuain, O. G. (2023). Kajian Yuridis Pertanggungjawaban Pidana Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Jalan Yang Berimplikasi Pada Tindak Pidana Korupsi. *Jurnal Indonesia Sosial Teknologi*, 4(5), 579-590.

³ Rizqy, R., & Syahrizal, S. (2019). Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Sanksi Nya. *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial*, 3(2), 239-255.

pelanggaran kontrak dan perbuatan melawan hukum di Indonesia. Dengan demikian, artikel ini akan menganalisis secara mendalam berbagai aspek hukum yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum dalam pelanggaran kontrak, serta menyajikan rekomendasi untuk perbaikan dan penegakan hukum yang lebih baik di Indonesia.⁴

Rumusan Masalah

1. Bagaimana ketentuan hukum di Indonesia mengatur perbuatan melawan hukum dalam kasus pelanggaran kontrak berdasarkan Pasal 1365 KUHPerduta?
2. Faktor dan kasus pelanggaran kontrak jual beli yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, serta bagaimana penerapannya dalam praktik peradilan di Indonesia?

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Ketentuan Hukum di Indonesia Mengatur Perbuatan Melawan Hukum Dalam Kasus Pelanggaran Kontrak Berdasarkan Pasal 1365 Kuhperdata

Perbuatan melawan hukum (PMH) merupakan konsep fundamental dalam hukum perdata yang mengacu pada tindakan seseorang yang menyebabkan kerugian kepada pihak lain, yang kemudian menimbulkan kewajiban bagi pelaku untuk memberikan ganti rugi. Ketentuan ini diatur secara umum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta) yang berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut." Ketentuan ini memberikan landasan hukum bagi pihak yang merasa dirugikan untuk mengajukan gugatan ganti rugi terhadap pihak yang dianggap melakukan pelanggaran. Dalam konteks pelanggaran kontrak, perbuatan melawan hukum dapat terjadi ketika salah satu pihak menyebabkan kerugian kepada pihak lain, lalu pihak yang menyebabkan kerugian wajib memberikan ganti rugi. dalam beberapa kasus pelanggaran kontrak juga dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum jika memenuhi unsur-unsur yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerduta. Dengan demikian, pemahaman tentang konsep perbuatan melawan hukum ini sangat penting dalam menilai sejauh mana tindakan pelanggaran kontrak dapat dikategorikan sebagai PMH dalam sistem hukum Indonesia.⁵

Pasal 1365 KUHPerduta menetapkan beberapa unsur penting yang harus dipenuhi agar suatu tindakan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Dalam konteks pelanggaran kontrak, unsur-unsur tersebut harus dipenuhi agar pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan berdasarkan PMH. Unsur-unsur tersebut adalah: Adanya perbuatan yang melawan hukum Perbuatan ini dapat berupa tindakan aktif (melakukan sesuatu yang dilarang oleh hukum) atau pasif (tidak melakukan sesuatu yang diwajibkan oleh hukum).⁶ Dalam kasus PMH dalam kontrak, tindakan melawan hukum ini dapat berupa kelalaian atau kesengajaan salah satu pihak melakukan sesuatu yg bertentangan dengan hukum yang ada namun tidak memenuhi unsur wanprestasi, sehingga kebanyakan kasus PMH dalam kontrak ini yang terkena dampak ruginya adalah pihak diluar kontrak. Namun bisa saja yang mengalami kerugiannya adalah pihak yang terikat dalam kontrak tersebut juga, hal ini terjadi ketika pelaku melakukan PMH tersebut diluar dari kesepakatan namun merugikan para pihak. Adanya kerugian: Kerugian yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerduta mencakup kerugian material maupun immaterial. Dalam kasus pelanggaran kontrak, kerugian ini bisa berupa kerugian finansial, kehilangan kesempatan bisnis, atau dampak lainnya yang diderita oleh pihak yang

⁴ Taklima, M. (2018). Aspek Perbuatan Melawan Hukum Dan Iktikad Tidak Baik Dalam implikasi Pencantuman Harga Produk Dengan Pecahan Rupiah Yang Tidak Beredar. Et-Tijarie: Jurnal Hukum dan Bisnis Syariah, 5(1).

⁵ Mulyaningsih, T., & Ramadhani, D. A. (2023, November). Perbuatan Melawan Hukum Franchisor dalam Pemberian Waralaba Kepada Franchisee. In National Conference on Law Studies (NCOLS) (Vol. 5, No. 1, pp. 439-453).

⁶ Sari, I. (2021). Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata. Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, 11(1).

dirugikan akibat tidak terpenuhinya kewajiban kontraktual. Adanya kesalahan atau kelalaian: Kesalahan dapat berupa sengaja melakukan pelanggaran kontrak atau karena kelalaian dalam memenuhi kewajiban kontraktual. Dalam hukum perdata, baik kesalahan sengaja maupun kelalaian dapat menjadi dasar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata. Adanya hubungan sebab-akibat antara perbuatan dan kerugian: Dalam pelanggaran kontrak, harus ada hubungan kausal yang jelas antara pelanggaran yang dilakukan oleh pihak yang melawan hukum dan kerugian yang dialami oleh pihak yang dirugikan. Apabila unsur-unsur di atas terpenuhi, maka pelanggaran kontrak dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum yang mewajibkan pihak yang bersalah untuk memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.⁷

Secara hukum, penting untuk memahami perbuatan melawan hukum dalam kasus pelanggaran kontrak. perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata meliputi tindakan yang melanggar hukum yang berlaku umum, baik dalam kontrak maupun di luar kontrak. misalnya ketika kontrak tersebut menimbulkan dampak kerugian bagi pihak ketiga atau publik secara umum.⁸ Dalam praktik hukum di Indonesia, terdapat beberapa kasus di mana pelanggaran kontrak dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Salah satu contohnya adalah dalam sengketa perjanjian jual beli yang melibatkan pihak penjual yang gagal menyerahkan barang atau jasa sesuai dengan kesepakatan, yang kemudian mengakibatkan kerugian bagi pembeli. Dalam situasi seperti ini, pengadilan dapat memutuskan bahwa tindakan penjual yang tidak memenuhi kewajiban kontraktualnya merupakan perbuatan melawan hukum karena adanya pelanggaran terhadap hak-hak pembeli. Contoh lain dari pelanggaran kontrak yang dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum adalah kasus penyalahgunaan kewenangan atau pelanggaran etika bisnis dalam kontrak kerja sama bisnis.⁹ Apabila salah satu pihak dengan sengaja melakukan tindakan yang melanggar prinsip-prinsip keadilan dan kejujuran yang diharapkan dalam hubungan bisnis, maka tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini, pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi atas dasar perbuatan melawan hukum.

Ketika pengadilan memutuskan bahwa pelanggaran kontrak merupakan perbuatan melawan hukum, pihak yang melanggar dapat diwajibkan untuk memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Ganti rugi tersebut dapat berupa: Ganti rugi materiil, yang mencakup kerugian finansial langsung yang diderita oleh pihak yang dirugikan, seperti kehilangan pendapatan, kerugian bisnis, atau biaya tambahan yang timbul akibat pelanggaran kontrak.¹⁰ Ganti rugi immateriil, yang mencakup kerugian non-finansial, seperti kerugian reputasi, penderitaan emosional, atau kerusakan hubungan bisnis. Dalam beberapa kasus, ganti rugi immateriil dapat menjadi elemen penting terutama jika pelanggaran kontrak menyebabkan dampak jangka panjang yang merugikan. Dalam hal penetapan ganti rugi, pengadilan juga mempertimbangkan tingkat kesalahan atau kelalaian yang dilakukan oleh pihak yang melanggar, serta sejauh mana kerugian tersebut dapat dipulihkan melalui ganti rugi. Pasal 1370 KUHPerdata mengatur bahwa kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum harus dapat dihitung secara pasti atau dalam perkiraan yang wajar oleh pengadilan. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun ganti rugi bersifat restoratif, tujuannya adalah untuk mengembalikan posisi pihak yang dirugikan sedekat mungkin dengan keadaan sebelum

⁷ Ibrahim, N. A. A., & Rizka, S. A. (2023). Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah Terhadap Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan No. 27/Pdt. G/2021/Pn. Spt) (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).

⁸ Tanjung, W., Isnainul, O. K., Pakpahan, E. F., & Maggie, M. (2023). Tinjauan yuridis perbuatan melawan hukum atas suatu perjanjian kredit dengan jaminan suatu kepemilikan tanah yang belum terpisah dari sertifikat induk tanah (Studi Putusan Nomor 388 Pk/Pdt/2020). JPPI (Jurnal Penelitian Pendidikan Indonesia), 9(2), 1048-1056.

⁹ Widhiantoro, D. C. (2021). Aspek hukum malpraktik kedokteran dalam perundang-undangan di Indonesia. *Lex Privatum*, 9(9).

¹⁰ AR, M. T., Dunga, W. A., & Kamba, S. N. M. (2024). Tinjauan Yuridis Kredit Macet Bank Sulut-Gocabang Limboto Lewat Interpertasi Perdata. *Depositi: Jurnal Publikasi Ilmu Hukum*, 2(1), 41-53.

terjadinya pelanggaran.¹¹ Pengadilan di Indonesia memiliki peran penting dalam menafsirkan dan menegakkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dalam konteks pelanggaran kontrak. Dalam banyak kasus, hakim diharuskan untuk menilai dengan cermat unsur-unsur perbuatan melawan hukum, termasuk hubungan sebab-akibat dan besarnya kerugian yang diderita. Putusan pengadilan dalam kasus pelanggaran kontrak yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum sering kali menjadi yurisprudensi penting yang mempengaruhi praktik hukum di masa depan. Doktrin PMH juga memberikan kontribusi yang signifikan dalam pengembangan hukum kontrak di Indonesia. Dengan adanya penafsiran yang dinamis terhadap Pasal 1365 KUHPerdara, para pihak dalam perjanjian diharapkan lebih berhati-hati dalam melaksanakan kewajibannya, serta memahami bahwa pelanggaran kontrak bisa menimbulkan hukum yang lebih luas.. Dalam ketentuan hukum di Indonesia, Pasal 1365 KUHPerdara memainkan peran penting dalam mengatur perbuatan melawan hukum dalam kasus pelanggaran kontrak. ¹²Meskipun pelanggaran kontrak pada umumnya ditangani melalui ketentuan wanprestasi, dalam beberapa kasus, pelanggaran tersebut juga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum jika memenuhi unsur-unsur yang diatur dalam Pasal 1365. Pemahaman yang mendalam mengenai perbuatan melawan hukum, serta penerapannya dalam praktik peradilan, sangat penting bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian kontrak di Indonesia.¹³

Faktor dan Kasus Pelanggaran Kontrak Jual Beli yang Dikategorikan Sebagai Perbuatan Melawan Hukum, serta Penerapannya Dalam Praktik Peradilan di Indonesia

Pelanggaran kontrak dalam hukum perdata Indonesia sering kali dikategorikan sebagai wanprestasi, yaitu ketidakpatuhan terhadap perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak. Namun, terdapat kondisi tertentu di mana pelanggaran kontrak dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Pasal ini menyatakan bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang menyebabkan kerugian kepada orang lain mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut. Dalam konteks pelanggaran kontrak, PMH terjadi ketika tindakan yang dilakukan tidak hanya melanggar perjanjian, tetapi juga melanggar norma hukum yang berlaku, baik tertulis maupun tidak tertulis. Oleh karena itu, sangat penting untuk memahami faktor-faktor penyebab pelanggaran kontrak yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum serta bagaimana penerapannya dalam praktik peradilan di Indonesia. Pembahasan ini akan menelusuri berbagai faktor yang mendasari pelanggaran kontrak yang melampaui sekadar wanprestasi dan berujung pada perbuatan melawan hukum, serta bagaimana aspek-aspek tersebut diinterpretasikan oleh pengadilan.¹⁴ Terdapat beberapa faktor yang dapat menyebabkan pelanggaran kontrak dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Faktor-faktor ini terkait dengan sifat, niat, dan dampak dari pelanggaran yang terjadi. Berikut adalah beberapa faktor utama yang mempengaruhi hal tersebut: Salah satu faktor utama yang menyebabkan pelanggaran kontrak dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum adalah adanya niat buruk atau itikad tidak baik dari salah satu pihak. Dalam hukum kontrak, prinsip itikad baik (good faith) merupakan salah satu landasan yang diakui secara luas. Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara menegaskan bahwa setiap kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik. Jika

¹¹ Yulyanti, S., & Rusli, T. (2024). Tinjauan Yuridis Mengenai Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Perlindungan Konsumen Adanya Eksekusi Jaminan Fidusia Oleh Perusahaan Pembiayaan (Studi Putusan Nomor 103/Pdt. G/2023/PN Tjk). *Jurnal Pro Justitia (JPJ)*, 5(2).

¹² Moertiono, R. J. (2020). Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Multi Level Marketing Barang-Barang Makanan, Minuman Kesehatan Dan Perbekalan Kesehatan Rumah Tangga Ditinjau Dari Uu Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. *Jurnal Ilmiah Metadata*, 2(2), 100-119.

¹³ Pongkorung, R. (2020). Tinjauan Yuridis Mengenai Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Rahasia Dagang. *Lex Privatum*, 8(2).

¹⁴ Kamagi, G. A. (2018). Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Perkembangannya. *Lex Privatum*, 6(5).

salah satu pihak dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya dalam perjanjian atau bahkan berusaha untuk mendapatkan keuntungan dengan cara melanggar perjanjian, hal ini dapat dianggap sebagai pelanggaran hukum yang lebih dari sekadar wanprestasi. Contoh kasus nyata pelanggaran kontrak jual beli yang dikategorikan sebagai PMH dapat kita lihat dari kasus sengketa jual beli tanah antara PT Jaya Real Property dengan Pembeli. Sengketa ini diawali dari transaksi jual beli tanah pada tahun 2004 dengan tiga sertifikat hak guna bangunan antara Winita E. Kusnandar dengan PT Jaya Real Property di Tangerang Selatan. Penggugat Winita E. Kusnandar dijanjikan akan diteruskannya sertifikat hak milik setelah Penggugat melunasi pembayaran, namun setelah melunasi dan melaksanakan kewajibannya, Hak yang seharusnya diterima oleh Penggugat tidak kunjung diberikan oleh Tergugat berdasarkan jangka waktu yang telah dijanjikan. Pada tahun 2022 Penggugat berencana untuk menjual tanah tersebut, ditemukan adanya tumpang tindih sertifikat HGB yang menyebabkan Badan Pertahanan Nasional membatalkan HGB milik PT Jaya Real Property, Tbk. Adanya indikasi bahwa sebagian tanah yang dijual berada dalam sengketa dengan pihak ketiga, membuat status tanah tersebut menjadi tidak jelas dan para konsumen termasuk Penggugat merasa dirugikan karena tidak mendapatkan hak sesuai dengan perjanjian.

Penggugat menuntut Tergugat dengan dasar Perbuatan Melawan hukum dengan alasan: Tergugat melanggar hak pembeli denganagalnya menyerahkan sertifikat kepemilikan berdasarkan jangka waktu yang telah ditetapkan. Tergugat melakukan kecurangan dan dinilai lalai dalam memastikan status tanah yang bebas dari sengketa sebelum melakukan penjualan terhadap konsumen. Berdasarkan hasil putusan dengan nomor register perkara 1022/Pdt.G/2022/PN.TNG hakim memutuskan bahwa Tergugat melakukan PMH dan dihukum memberikan ganti rugi kepada Penggugat dan menyelesaikan penerbitan sertifikat tanah sesuai dengan perjanjian awal yang telah disepakati. Berdasarkan contoh kasus tersebut, pelanggaran kontrak yang dilakukan oleh Pt Jaya Real Property merupakan pelanggaran kontrak yang dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena kegagalan Tergugat sebagai penjual untuk memenuhi kewajiban dalam kontrak menyebabkan kerugian bagi hak Penggugat. Hakim di Indonesia cenderung menggunakan pendekatan kontekstual dan mempertimbangkan unsur-unsur yang ada dalam Pasal 1365 KUHPerdara, seperti adanya kerugian, adanya kesalahan atau kelalaian, serta hubungan sebab-akibat antara perbuatan yang dilakukan dan kerugian yang diderita. Dalam beberapa kasus, pengadilan juga akan melihat niat dari pelaku dalam pelanggaran kontrak, serta dampak yang ditimbulkan oleh pelanggaran tersebut. Sebagai contoh, dalam kasus yang melibatkan kelalaian serius dalam kontrak layanan publik, seperti kegagalan pihak penyedia layanan listrik untuk memenuhi standar operasional yang menyebabkan kebakaran dan kerugian besar, pengadilan memutuskan bahwa tindakan tersebut tidak hanya merupakan pelanggaran kontrak, tetapi juga perbuatan melawan hukum karena adanya kelalaian berat yang menimbulkan kerugian signifikan.¹⁵ Pengadilan Indonesia sering kali memutuskan ganti rugi yang lebih besar dalam kasus perbuatan melawan hukum dibandingkan dengan kasus wanprestasi biasa. Hal ini disebabkan karena dalam kasus PMH, pengadilan tidak hanya memperhitungkan kerugian material, tetapi juga kerugian immaterial atau kerugian moral yang diderita oleh pihak yang dirugikan. Faktor-faktor yang menyebabkan pelanggaran kontrak dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sangat beragam, mulai dari niat buruk, kelalaian berat, pelanggaran terhadap hukum umum, hingga adanya unsur penipuan. Dalam praktik peradilan di Indonesia, kasus-kasus pelanggaran kontrak yang melibatkan perbuatan melawan hukum diputus dengan mempertimbangkan berbagai unsur tersebut, serta dampak dari tindakan yang dilakukan. Konsep perbuatan melawan hukum

¹⁵ Latri, A. A., Ramadhan, N. R., Ginting, Y. Y. P., & Kusuma, N. P. A. (2024). Tinjauan Yuridis Terhadap Tindakan Merusak Barang Orang Lain Tanpa Sengaja. *Media Hukum Indonesia (MHI)*, 2(3).

dalam Pasal 1365 KUHPerdara memberikan landasan yang kuat untuk melindungi pihak-pihak yang dirugikan akibat pelanggaran kontrak yang melibatkan unsur-unsur yang melampaui sekadar wanprestasi.¹⁶

KESIMPULAN

Pelanggaran kontrak dalam hukum perdata Indonesia pada dasarnya diatur melalui mekanisme wanprestasi, namun dalam beberapa kasus, pelanggaran kontrak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) apabila memenuhi unsur-unsur yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Faktor-faktor yang menyebabkan pelanggaran kontrak dianggap sebagai PMH mencakup niat buruk (*bad faith*), pelanggaran terhadap norma hukum umum, kelalaian serius yang menimbulkan kerugian besar, pelanggaran terhadap kepentingan pihak ketiga, serta adanya penipuan atau penyalahgunaan kewenangan. Sebagai contoh nyata kita dapat melihat gugatan kasus sengketa antara Winita E. Kusnandar dengan PT Jaya Real Property yang dimana merupakan pelanggaran kontrak yang memenuhi unsur-unsur PMH. Dalam penerapannya, pengadilan di Indonesia cenderung mempertimbangkan secara mendalam unsur-unsur seperti kesalahan, kerugian, dan hubungan sebab-akibat dalam menilai apakah pelanggaran kontrak melampaui sekadar wanprestasi dan dapat dianggap sebagai PMH. Faktor itikad baik, kewajiban hukum, serta dampak yang luas dari tindakan pelanggaran kontrak menjadi pertimbangan utama bagi hakim dalam menjatuhkan putusan, terutama jika pelanggaran tersebut menyebabkan kerugian besar atau berdampak pada pihak ketiga. Pentingnya memahami perbedaan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam pelanggaran kontrak menegaskan bahwa, dalam kasus tertentu, pelanggaran kontrak dapat membawa konsekuensi hukum yang lebih berat dan berdampak lebih luas. Penerapan Pasal 1365 KUHPerdara dalam konteks pelanggaran kontrak tidak hanya bertujuan untuk melindungi hak-hak para pihak yang berkontrak, tetapi juga bertujuan untuk menegakkan keadilan terhadap pihak-pihak yang terkena dampak dari tindakan yang melanggar hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Andri, B. (2024). Tinjauan Yuridis Ganti Rugi Akibat Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Atas Tanah: Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1473 k/pdt/2019. *Rechtsnormen Jurnal Komunikasi dan Informasi Hukum*, 3(1), 13-27.
- AR, M. T., Dunga, W. A., & Kamba, S. N. M. (2024). Tinjauan Yuridis Kredit Macet Bank Sulut-Gocabang Limboto Lewat Interprestasi Perdata. *Depositi: Jurnal Publikasi Ilmu Hukum*, 2(1), 41-53.
- Aswin, W. S., & Hidayah, A. N. (2024). Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Harta Bersama Yang Belum Dibagi dan dikuasai Pihak Ketiga (Studi Putusan Nomor: 2/Pdt. G/2020/PN. Bms). *UMPurwokerto Law Review*, 4(1), 151-160.
- Azwar, T. K. D., Meher, C., Simarmata, M., & Wau, H. S. M. (2023). Analisis Yuridis Atas Kasus-Kasus Perbuatan Melawan Hukum Bidan Di Masyarakat. *Acta Law Journal*, 1(2), 75-89.
- Badri, S., Handayani, P., & Rizki, T. A. (2024). Ganti Rugi Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Dalam Sistem Hukum Perdata. *JURNAL USM LAW REVIEW*, 7(2), 974-985.
- Emitennews. (n.d.). Respons Gugatan Lahan Begini Penjelasan Jaya Real Property. <https://emitennews.com/news/respons-gugatan-lahan-begini-penjelasan-jaya-real-property-jrpt>

¹⁶ Musataklima, M. (2018). Aspek perbuatan melawan hukum dan itikad tidak baik dalam implikasi pencantuman harga produk dengan pecahan rupiah yang tidak beredar. | *Et-Tijarie*, 5(1), 26-42.

- Hapdi, L. A., Aswadi, K., & Zain, I. I. (2023). Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Dalam Jual Beli Tanah (Studi Putusan Nomor. 41/PDT. G/2020. PN. SEL.). *Unizar Recht Journal (URJ)*, 2(2).
- Ibrahim, N. A. A., & Rizka, S. A. (2023). *Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah Terhadap Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan No. 27/Pdt. G/2021/Pn. Spt)* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta).
- Kamagi, G. A. (2018). Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Perkembangannya. *Lex Privatum*, 6(5).
- Kurniawan, F. B. (2024). Perlindungan Hukum Terhadap Pihak yang Mengalami Pemberhentian Kerjasama Secara Sepihak Terkait Pengelolaan Lahan Parkir Berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum. *Proceedings Series on Social Sciences & Humanities*, 17, 236-244.
- Latri, A. A., Ramadhan, N. R., Ginting, Y. Y. P., & Kusuma, N. P. A. (2024). Tinjauan Yuridis Terhadap Tindakan Merusak Barang Orang Lain Tanpa Sengaja. *Media Hukum Indonesia (MHI)*, 2(3).
- Moertiono, R. J. (2020). Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Multi Level Marketing Barang-Barang Makanan, Minuman Kesehatan Dan Perbekalan Kesehatan Rumah Tangga Ditinjau Dari Uu Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. *Jurnal Ilmiah Metadata*, 2(2), 100-119.
- Mulyaningsih, T., & Ramadhani, D. A. (2023, November). Perbuatan Melawan Hukum Franchisor dalam Pemberian Waralaba Kepada Franchisee. In *National Conference on Law Studies (NCOLS)* (Vol. 5, No. 1, pp. 439-453).
- Musataklima, M. (2018). Aspek perbuatan melawan hukum dan iktikad tidak baik dalam implikasi pencantuman harga produk dengan pecahan rupiah yang tidak beredar. / *Et-Tijarie*, 5(1), 26-42.
- Pongkorong, R. (2020). Tinjauan Yuridis Mengenai Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Rahasia Dagang. *Lex Privatum*, 8(2).
- Properti Indonesia. (n.d.). Respons Jaya Real Property Atas Gugatan Lahan. *Properti Indonesia*. <https://propertiindonesia.id/post/respons-jaya-real-property-atas-gugatan-lahan>
- Rizqy, R., & Syahrizal, S. (2019). Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Sanksi Nya. *Jurnal Justisia: Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial*, 3(2), 239-255.
- Saputera, F. R. Y. (2022). Malpraktek Medis dalam Tinjauan Yuridis Sistem Hukum Indonesia. *Jurnal Kewarganegaraan*, 6(3).
- Sari, A. G., Suparto, S., & Mantili, R. (2023). Tinjauan Hukum Terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang Timbul Dari Suatu Perjanjian Lisan (Studi Kasus Terhadap Putusan Mahkamah Agung No. 1666 K/PDT/2022). *COMSERVA: Jurnal Penelitian dan Pengabdian Masyarakat*, 3(5), 1764-1774.
- Sari, I. (2021). Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 11(1).
- Simamora, F., Sinurat, A., & Manuain, O. G. (2023). Kajian Yuridis Pertanggungjawaban Pidana Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Jalan Yang Berimplikasi Pada Tindak Pidana Korupsi. *Jurnal Indonesia Sosial Teknologi*, 4(5), 579-590.
- Sinaga, E. P., & Alhakim, A. (2022). Tinjauan Yuridis Terhadap Perlindungan Hukum Bagi Pengguna Jasa Pinjaman Online Ilegal Di Indonesia. *UNES Law Review*, 4(3), 283-296.
- Taklima, M. (2018). Aspek Perbuatan Melawan Hukum Dan Iktikad Tidak Baik Dalamimplikasi Pencantuman Harga Produk Dengan Pecahan Rupiah Yang Tidak Beredar. *Et-Tijarie: Jurnal Hukum dan Bisnis Syariah*, 5(1).

- Tanjaya, W., Isnainul, O. K., Pakpahan, E. F., & Maggie, M. (2023). Tinjauan yuridis perbuatan melawan hukum atas suatu perjanjian kredit dengan jaminan suatu kepemilikan tanah yang belum terpisah dari sertifikat induk tanah (Studi Putusan Nomor 388 Pk/Pdt/2020). *JPPI (Jurnal Penelitian Pendidikan Indonesia)*, 9(2), 1048-1056.
- Widhiantoro, D. C. (2021). Aspek hukum malpraktik kedokteran dalam perundang-undangan di Indonesia. *Lex Privatum*, 9(9).
- Yulyanti, S., & Rusli, T. (2024). Tinjauan Yuridis Mengenai Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Perlindungan Konsumen Adanya Eksekusi Jaminan Fidusia Oleh Perusahaan Pembiayaan (Studi Putusan Nomor 103/Pdt. G/2023/PN Tjk). *Jurnal Pro Justitia (JPJ)*, 5(2).