

Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan Wanprestasi Atas Ggatan Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Nomor: 236/Pdt.G/2022/PN TJK)

Erlina B¹ Syifa Mustika²

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, Indonesia^{1,2}

Email: erlina@ubl.ac.id¹ syifa.20211112@student.ubl.ac.id²

Abstrak

Kasus perselisihan antara dua orang yang melakukan perjanjian terhadap jual beli seringkali terjadi di Negara ini. Masalah-masalah yang muncul dari perjanjian yang telah dibuat menyebabkan kerugian baik dari pihak satu dengan pihak lainnya. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis atau socio legal research, yaitu cara atau prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder yang berupa bahan-bahan hukum atau peraturan-peraturan hukum yang berlaku kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan. Dalam Putusan Nomor : 236/Pdt.G/2022/PN TJK Penggugat dan Tergugat saling menggugat dengan gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dan gugatan wanprestasi berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata.

Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Wanprestasi



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

PENDAHULUAN

Dalam kehidupan manusia selalu terjadi perkembangan yang tak jarang pula manusia harus dihadapkan dengan konflik yang mewarnai kehidupan, berawal dari permasalahan yang mengiringi setiap aktivitas dalam kehidupan manusia. Perkembangan tersebut perlu direspon juga oleh hukum, yang pada gilirannya hukum diharapkan mempunyai kemampuan sebagai fungsi social engineering atau sebagai social control yang berfungsi untuk membentuk perilaku sosial. Sebagai negara hukum, Indonesia hendaknya menjadikan hukum sebagai dasar pembangunan nasional di segala sektor. Baik dari pembangunan pendidikan, budaya, politik, maupun pembangunan ekonomi. Pembangunan ekonomi sebagai salah satu pembangunan nasional, merupakan bagian dari upaya untuk mencapai masyarakat yang makmur dan berkeadilan. Negara Indonesia merupakan Negara Hukum, hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945). Hukum dibuat guna memberikan kepastian kepada setiap warganya akan perlakuan negara terhadapnya. Hukum adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa, yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran mana terhadap peraturan-peraturan tadi berakibatkan diambilnya tindakan, yaitu dengan hukum tertentu.

Beragam permasalahan yang menimbulkan konflik diantara manusia sebagai makhluk sosial tentunya tidak selalu dapat diselesaikan dalam waktu yang sesingkat-singkatnya dengan hasil pemecahan masalah yang dapat diterima bagi para pihak yang berselisih bahkan tidak jarang berujung pada munculnya masalah. Perjanjian merupakan aktifitas yang sangat berkaitan dengan kehidupan manusia di zaman sekarang tidak dapat dilepaskan dari perjanjian. Perjanjian diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan bahwa: "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih."

Berdasarkan uraian di atas, perjanjian yaitu suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan. Dalam perjanjian terdapat konsensus antara pihak-pihak, untuk melaksanakan sesuatu hal, mengenai harta kekayaan, yang dapat dinilai dengan uang. Secara singkatnya perjanjian berisikan dua orang atau lebih yang saling mengikatkan diri untuk memberikan dan melakukan suatu hak dan kewajiban mengenai harta kekayaan yang dapat dinilai dengan uang. Persyaratan dalam membuat perjanjian merupakan hal-hal mendasar yang menjadi penentuan sah atau tidaknya suatu perjanjian yang telah dibuat oleh dua orang atau lebih. Karena suatu perjanjian akan berlaku secara sah di mata hukum apabila sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Undang-undang. Syarat sah perjanjian tertuang di dalam pasal 1320 KUHperdata yang berbunyi menyatakan sebagian salah satu syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan adanya “sepakat mereka yang mengikatkan dirinya” sepakat mereka yang mengikatkan dirinya”.

Perjanjian yang dilakukan oleh dua orang atau lebih umumnya disebut dengan debitur dan kreditur harus dilaksanakan dengan hak dan kewajiban, namun tidak dapat dipungkiri banyak peluang permasalahan yang dapat terjadi dalam proses pelaksanaan hak dan kewajiban baik pihak debitur maupun kreditur. Dari permasalahan yang timbul atas perjanjian yang telah dibuat dapat mengakibatkan beberapa akibat hukum yang berkaitan dengan perjanjian seperti perbuatan melawan hukum dan wanprestasi. Istilah perbuatan melawan hukum atau “*onrechtmatige daad*” dalam bahasa Belanda biasa diterjemahkan sebagai “*torf Onrecht*” dalam bahasa Inggris dan mengacu pada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum, serta di dalam setiap perbuatan subjek hukum mempunyai akibat hukum. Sedangkan “*torf*” berarti kesalahan (*wrong*), akan tetapi dalam bidang hukum seering diartikan sebagai kesalahan perdata bukan berasal dari wanprestasi kontrak. Perbuatan melawan hukum menurut keputusan Mahkamah Agung Belanda sebelum tahun 1919 yang merumuskan bahwa “Suatu perbuatan yang melanggar hak orang lain atau jika orang tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum sendiri” atau menurut Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi “Setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Akibat hukum menurut pasal 1365 KUHPerdata menamakan kerugian akibat perbuatan melawan hukum “*shade*” (rugi) saja, dengan demikian secara prinsip pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum baik sengaja atau tidak mengakibatkan yang bersangkutan wajib menggantikan kerugian, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata.

Seringkali masyarakat sulit untuk membedakan antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi padahal wanprestasi menurut pasal 1238 KUHPerdata yang berbunyi, “Seluruh persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang yang berlaku, sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Dalam hukum, wanprestasi adalah suatu kegagalan dalam memenuhi prestasi yang sudah ditetapkan. Prestasi merupakan suatu hal yang dapat dituntut. Dalam sebuah perjanjian, biasanya terdapat yang mengajukan tuntutan prestasi kepada pihak lain. Sedangkan akibat hukum ataupun sanksi yang didapat atau diterima oleh debitur yang telah wanprestasi yaitu debitur membayar ganti rugi yang diterima oleh kreditur didasarkan Pasal 1234 KUHPerdata, pembatalan perjanjian didasarkan Pasal 1266 KUHPerdata, pemecahan perjanjian didasarkan Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdata, serta membatalkan perkara sesuai dengan Pasal 181 ayat 1 HIR. Masyarakat perlu mengetahui mengenai batas-batas antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam gugatan perdata di pengadilan yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana batas-batas antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam gugatan perdata di pengadilan dan untuk mengetahui bagaimana implikasi gugatan yang menggabungkan wanprestasi dan perbuatan

melawan hukum sebagai dasar hukum permohonan ganti rugi. Akibat kelalaian atas prestasi dilakukan oleh pihak tergugat dan telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum maka timbulah kerugian yang di derita oleh pihak penggugat yang biasanya disebut dengan ganti rugi. Sedangkan wanprestasi sendiri berasal dari bahasa Belanda "*wanprestastie*", yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Wanprestasi menurut pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi, "Seluruh persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang yang berlaku, sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Dalam hukum, wanprestasi adalah suatu kegagalan dalam memenuhi prestasi yang sudah ditetapkan. Prestasi merupakan suatu hal yang dapat dituntut. Dalam sebuah perjanjian, biasanya terdapat yang mengajukan tuntutan prestasi kepada pihak lain.

Wanprestasi sendiri sangat berkaitan dengan perikatan atau bahkan perjanjian antar pihak satu dengan pihak lainnya berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1431 KUHPerdara maupun perjanjian yang bersumber pada undang-undang seperti diatur dalam Pasal 1352 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1380 KUHPerdara. Sedangkan akibat hukum ataupun sanksi yang didapat atau diterima oleh debitur yang telah wanprestasi yaitu debitur membayar ganti rugi yang diterima oleh kreditur didasarkan Pasal 1234 KUHPerdara, pembatalan perjanjian didasarkan Pasal 1266 KUHPerdara, pemecahan perjanjian didasarkan Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara, serta membatalkan perkara sesuai dengan Pasal 181 ayat 1 HIR. Permasalahan yang timbul dalam lingkungan masyarakat mengenai perjanjian seperti perbuatan melawan hukum ataupun wanprestasi tentu saja banyak terjadi dan pada umumnya tidak dapat di selesaikan secara baik-baik. Sehingga kebanyakan orang menempuh jalur hukum yang berarti memerlukan bantuan orang lain untuk menyelesaikan permasalahan pada konflik yang sedang berlangsung, oleh itu di sinilah dibutuhkannya seorang hakim dalam memberi putusan yang adil bagi kedua pihak, dalam memberi keputusan hakim sendiri harus mempertimbangkan faktor dari segala sudut pandang. Tidak hanya sudut pandang debitur ataupun kreditur.

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek penting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan kepastian hukum. Pertimbangan hakim harus diteliti dengan baik dan cermat karena mengandung manfaat bagi pihak-pihak yang bersangkutan. Apabila pertimbangan hakim tidak diteliti dengan baik dan cermat, maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung. Seorang Hakim dalam memeriksa dan memutus suatu perkara harus jeli untuk membedakan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi didalam pertimbangan hakim. Menurut Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang hukum acara pidana memberi definisi hakim adalah pejabat peradilan negara yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk mengadili. Sedangkan di dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman mendefinisikan hakim adalah hakim pada Mahkamah Agung dan hakim pada badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan hakim pada pengadilan khusus yang berada dalam lingkungan peradilan tersebut. Dalam perkara penetapan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 236/Pdt.G/2022/PN.TJK permasalahan ini terjadi dengan uraian singkat, yang terjadi di Bandar Lampung, merupakan suatu kasus perbuatan melawan hukum atas jual beli tanah milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang memberikan kuasa untuk menjual kepada Tergugat IV tanah seluas ± 2.600 m² yang beralamat

di Jalan Pulau Pisang, Rukun Tetangga 01, Lingkungan 1, Kelurahan Korpri Jaya, Kecamatan Sukarame selaku ahli waris tanah kepemilikan atas nama Pawiro Rejo dan Tururt Tergugat 1 juga memberikan kuasa untuk menjual kepada Turut Tergugat IV tanah seluas ± 3000 m² yang beralamat di alan Pulau Pisang, Rukun Tetangga 01, Lingkungan 1, Kelurahan Korpri Jaya, Kecamatan Sukarame atas nama Haji Insiyur Dancik. Dalam Akta Jual Beli Nomor 04 tanggal 17 Juni 2021, Tergugat IV selaku penjual berjanji dan bersedia mengikat diri untuk menjual tanah kepada Penggugat selaku pembeli dengan kesepakatan sebesar Rp. 6.421.500.000.000,- antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, perjanjian yang telah disetujui oleh kedua belah pihak tersebut dengan beberapa kali proses pembayaran. Setelah terjadinya beberapa kali proses transaksi antara kedua belah pihak yang menyisakan piutang Penggugat mengalami keterlambatan pembayaran dikarenakan bisnis Penggugat mengalami keadaan *force majeure* pada saat itu yang ikut terdampak oleh masa pandemik Covid-19. Namun pihak Tergugat dengan sengaja dan secara sadar melakukan pengurusan surat kepemilikan tanah bagian depan tanpa sepengetahuan dari Penggugat, sehingga terbitlah sertifikat hak kepemilikan tanah atas nama salah satu Tergugat yang dimana perbuatan Tergugat telah melanggar apa yang diperjanjikannya, para Tergugat berencana menaikkan harga tanah yang tersisa diluar harga yang telah disepakati pada perjanjian sebelumnya. Atas perbuatan Tergugat, Penggugat merasa dirugikan hingga berdampak ke usaha bisnis milik Penggugat (Kontraktor Tanah) sehingga, Penggugat merasa dirugikan secara materil dan immateriil, dengan itu Penggugat melakukan penggugatan perbuatan melawan hukum, namun di tengah pemeriksaan dan persidangan pihak Tergugat turut menggugat kembali Penggugat dengan gugatan wanprestasi, yang pada akhirnya di kabulkan oleh majelis hakim sebagai putusan wanprestasi. Berdasarkan latar belakang penelitian dan penjelasan kasus diatas, penulis tertarik melakukan penelitian melalui proposal skripsi ini. Masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah “Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan Wanprestasi Atas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Nomor 236/ Pdt.G/ 2022/ PN Tjk).

METODE PENELITIAN

Bahan yang digunakan didalam penulisan jurnal ini yaitu terdiri dari buku-buku, jurnal penelitian terdahulu, dan artikel-artikel ilmiah yang berhubungan dengan permasalahan di dalam jurnal ini. Metode yang digunakan di dalam jurnal ini adalah dengan menggunakan studi kepustakaan (*liblary research*) dan studi lapangan (*field research*) yang dilakukan dengan observasi juga wawancara pada instansi terkait dengan permasalahan di dalam jurnal ini.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Faktor Penyebab Penggugat Mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/ PN TJK)

Faktor ialah hal-hal yang dapat mempengaruhi seseorang untuk melakukan suatu tindakan, apakah tindakan itu berakibat baik ataupun buruk. Berdasarkan hasil wawancara dengan Wini Novriani, S.H., M.H selaku Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas I A bahwa, Farmanita yang selanjutnya disebut Penggugat Konversi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Sumadi yang selanjutnya disebut dengan Tergugat I Konvensi, Saiman yang selanjutnya disebut dengan Tergugat II Konvensi, Jumiah yang selanjutnya disebut dengan Tergugat III Konvensi, Dwi Pujo Prayitno, S.H., M.H yang selanjutnya disebut dengan Tergugat IV Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Dancik Ibrahim yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I Konvensi, dan Notaris Lingga Ayu Burdani, S.H., M.Kn yang selanjutnya disebut dengan Turut Tergugat II Konvensi. Kemudian seluruh pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat 1 memberikan kuasa

untuk menjual kepada Tergugat IV. Gugatan yang diajukan terjadi karena adanya pemasalahan dalam jual beli tanah seluas $\pm 2.600 \text{ m}^2$ dan $\pm 3.000 \text{ m}^2$ sesuai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 04 Tanggal 17 Juni 2021, ditentukan dengan harga sebesar Rp. 6.421.500.000.000,- (enam miliar empat ratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) diterima dan dilangsungkan dengan beberapa pembayaran. Sehingga total keseluruhan pembayarannya yang telah dilakukan oleh Penggugat melalui Tergugat IV sebesar Rp. 3.900.000.000,- (tiga miliar sembilan ratus juta rupiah) dan penalti sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), penalti dibayarkan dikarenakan ada keterlambatan pembayaran, tersebut, maka Penggugat merupakan pembeli yang bertitikad baik (good faith) dan bertanggung jawab (responsible), sebagaimana dalam Putusan MARI No. 251 K/Sip/1985 tanggal 26 Desember 1958 yang kaedah hukumnya berbunyi : “Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah” hal yang sama juga telah dijelaskan oleh MA dalam Surat Edaran MA No. 7/2012, yang dalam butir ke IX dirumuskan “Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli bertitikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak” dan untuk sisa pembayaran ke tiga berjumlah Rp. 2.521.500.000,- (dua miliar lima ratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) belum dilakukan pembayaran karena kondisi bussines Penggugat terkena dampak *Covid-19* sehingga Penggugat telah mengirim surat pernyataan berisikan keterlambatan pembayaran pada 23 November 2022, terhadap surat yang dikirimkan sampai dengan sekarang tidak ada jawaban secara tertulis dari Tergugat IV, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat I.

Sesuai dengan APJB balik nama dimulai dari tanah bagian belakang, namun tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat telah mengurus kepemilikan tanah sehingga terbitlah sertifikat tanah bagian depan atas nama Tergugat I, setelah itu Tergugat IV menyampaikan bahwa ada kenaikan harga tanah bagian depan permeter Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) hal ini terdapat ada kenaikan harga dari harga yang telah disepakati sebagaimana yang tercantum di APJB, serta tanah bagian depan dipasangkan pagar kawat sekeliling bagian tanah tersebut dan dilakukan pasang plang yang bertuliskan “Tanah Hak Milik Sumadi (In Casu Tergugat I) SHM NO 00882 Luas $\pm 1657 \text{ m}^2$ dibawah penguasaan dan pengawasan Kantor Hukum Bayu Teguh Pranoto, S.h., M.H” sehingga perbuatan tersebut membuat malu Penggugat yang berdampak pada bisnis Penggugat yang bergerak dibidang jasa penjualan tanah kavling. Dengan beberapa kejadian ini telah melanggar perjanjian dalam APJB Nomor 04 Tanggal 17 Juni 2021. Kuasa Hukum Penggugat pula sudah memberikan surat Teguran (somasi) kepada pihak Tergugat IV untuk mediasi terhadap pelunasan sisa pembayaran. Penggugat menganggap perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata yang memenuhi unsur sebagai berikut; Harus ada perbuatan; Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum; Harus ada unsur kesalahan, dan Harus ada kerugian yang di derita.

Serta tidak sesuai dengan berdasarkan Pasal 5 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria pada intinya menyatakan bahwa hukum tanah nasional adalah hukum adat, oleh karena itu pelaksanaan jual beli tanah nasional juga menganut sistem jual beli tanah sesuai hukum adat, yaitu; Asas Tunia Asas tunai adalah penyerahan hak dan pembayaran harga tanah dilakukan pada saat yang sama. Tunai bukan berarti pembayaran dan pelunasan harga tanah harus dilakukan seketika namun mempunyai arti melakukan pembayaran sesuai harga yang telah disepakati. Jadi asas tunai tetap terpenuhi meskipun suatu pembayaran dilakukan dengan metode angsuran. Asas terang mempunyai arti bahwa jual beli tanah dilakukan secara terbuka dan tidak ditutupi. asas terang ini terpenuhi ketika jual beli tanah dilakukan dihadapan dihadapan PPAT karena Sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Pemerintah

Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP tentang Pendaftaran Tanah). Berdasarkan uraian data tersebut diatas maka faktor penyebab penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum adalah adanya sikap dari Tergugat tidak sesuai dengan perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata yang telah disepakati dalam APJB dan menyebabkan kerugian serta memasuki unsur- unsur dalam gugatan perbuatan melawan hukum.

Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan Wanprestasi Atas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Nomor 236/ Pdt.G/ 2022/ PN TJK)

Pertimbangan hakim merupakan hal yang sangat penting dalam mengambil putusan di dalam pertimbangannya tersebut harus sesuai dengan aturan yang berlaku serta adil bagi setiap pihak. Seorang hakim dalam mempertimbangkan keputusan harus berdasarkan beberapa sudut pandang karena hal-hal tersebutlah yang membedakan hakim dengan masyarakat sipil mengambil keputusan dalam mengadili sesuatu. Berdasarkan wawancara dengan Wini Novriani, S.H., M.H selaku Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas I A bahwa, setelah naiknya gugatan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat dan mulai memasuki tahapan persidangan pihak Tergugat menggugat kembali pihak Penggugat dengan gugatan wanprestasi. Adapun pertimbangan hakim pada putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN Tjk dengan dasar dari tiap masing masing unsur gugatan baik perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan gugatan wanprestasi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi.

Hakim mempertimbangkan bahwasannya kedua belah pihak Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV Konvensi tidak melakukan hak dan kewajibannya masing-masing. Maka terpenuhilah unsur-unsur dari tiap masing-masing gugatan wanprestasi berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata dan gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata. Selanjutnya pada tanggal 22 Juni 2023 Pengadilan Negeri Tanjung Karang Kelas IA mengeluarkan penetapan Hakim Nomor 236/Pdt.G/2022/PN Tjk menyatakan bahwa di dalam gugatan Konvensi dan gugatan Rekonvensi adalah mengabulkan gugatan Konvensi sebagian dan mengabulkan pula gugatan Rekonvensi sebagian, maka Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi/ Penggugat Rekonvensi serta Tergugat I, II, III Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat II Konvensi untuk membayar biaya perkara secara bersama/ tanggung renteng sejumlah Rp5.285.000,00 (Lima juta dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah) dengan memperhatikan Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata, Rbg (Rechtreglement voor de Buitengewesten) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan. Berdasarkan uraian diatas maka Pertimbangan Hakim Dalam Penjatuhan putusan dengan mempertimbangkan tidak terpenuhinya unsur-unsur hak dan kewajiban dari kedua belah pihak sehingga memutuskan untuk mengabulkan setengah dan menolak setengah masing-masing dari tiap gugatan yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat IV.

KESIMPULAN

Faktor Penyebab Penggugat Mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum: Faktor penyebab Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah karena ada ketidaksesuaian pelaksanaan perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, terutama di proses pembayaran yang dimana Penggugat sudah memberikan alasan diakrenakan keadaan bisnis Penggugat mengalami keadaan *force majeure* pada saat itu yang ikut terdampak oleh masa pandemik Covid-19 dan kenaikan harga secara sepihak terhadap sisa

tanah yang belum di bayarkan serta pemmasalahan dalam proses penyuratan balik nama sehingga menimbulkan kerugian. Dimana seharusnya tidak diperbolehkan melakukan hal hal tersebut dalam perjanjian jual beli tanah berdasarkan asas tunai. Pertimbangan Hakim Terhadap Putusan Wanprestasi Atas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum: Seorang hakim dalam mempertimbangkan keputusan harus berdasarkan beberapa sudut pandang karena hal-hal tersebutlah yang membedakan hakim dengan masyarakat sipil mengambil keputusan dalam mengadili sesuatu. Dalam pertimbangannya terhadap kasus Putusan Nomor 236/Pdt.G/2022/PN Tjk hakim melihat dari sudut pandang kedua sisi dan sudah berusaha memberi putusan dengan seadil-adilnya agar tidak muncul permasalahan baru.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad. 2000. *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya, Bandung.
- Amran Suadi. 2020. *Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Prenada Media, Jakarta.
- Fayola, Erlina, Melisa Safitri "Analisis Putusan Hakim Terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Pembatalan Hak Guna Usaha (HGU)", *Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, Vol. 6 No. 1, 2023
- Keputusan Mahkamah Agung Belanda
KUH Perdata
- Mukti Arto. 2004. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Nawang Sari, Loro Ayu, Sutanto. 2010 "*Batas-batas antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam gugatan perdata di pengadilan*", Tesis, S2 Magister Kenotariatan.
- Undang-Undang Dasar 1945
- Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Keuasaan Kehakiman
- Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Wirjono Prodjodikoro. 2000. *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari Sudut Hukum Perdata*. Mandar Maju. Yogyakarta.
- Yahya Harahap. 1986. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Cetakan Kedua, Alumni, Bandung.