

Analisis Yuridis Wanprestasi dalam Perjanjian Deposit Tiket Houbii Urban Adventure Park (Studi Putusan 428/Pdt.G/2025/ PN Jkt.Brt)

Imelda Martinelli¹ Farel Sya'ban Mousavian² Seipul³

Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Indonesia^{1,2,3}

Email: imeldam@fh.untar.ac.id¹ farel.205230278@fh.untar.ac.id²
seipul.205230044@stu.untar.ac.id³

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara yuridis mengenai wanprestasi dalam Perjanjian Deposit Pembelian Tiket Houbii Urban Adventure Park antara PT Trinusa Travelindo (Traveloka) selaku Penggugat dan PT Coconut Homes selaku Tergugat, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 428/Pdt.G/2025/PN Jkt.Brt. Permasalahan utama dalam perkara ini berfokus pada ketidakmampuan Tergugat untuk mengembalikan sisa deposit awal sejumlah Rp 1.239.771.239 setelah berakhirnya perjanjian. Pengakhiran perikatan tersebut dipicu oleh berhentinya kegiatan usaha Tergugat pada 31 Agustus 2024, yang menurut Pasal 8.2 butir C Perjanjian Deposit memberikan hak bagi pihak lainnya untuk mengakhiri kerjasama. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan studi kasus terhadap putusan pengadilan. Hasil analisis menunjukkan bahwa tindakan Tergugat yang tidak mengembalikan sisa deposit dalam jangka waktu 10 hari kerja setelah tanggal efektif pengakhiran merupakan bentuk wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 dan 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Selain itu, secara doktrinal, kelalaian Tergugat diklasifikasikan sebagai tindakan "tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya". Makalah ini menyimpulkan bahwa kejelasan norma mengenai prosedur pengembalian deposit dan batas waktu pelaksanaan kewajiban menjadi variabel krusial dalam menentukan adanya wanprestasi dan pemenuhan hak ganti rugi bagi pihak yang dirugikan.

Kata Kunci: Wanprestasi, Perjanjian Deposit, Kekaburan Norma, Putusan Pengadilan, Ganti Rugi

Abstract

His research aims to provide a juridical analysis of breach of contract (wanprestasi) within the Ticket Deposit Agreement of Houbii Urban Adventure Park between PT Trinusa Travelindo (Traveloka) as the Plaintiff and PT Coconut Homes as the Defendant, based on the West Jakarta District Court Decision Number 428/Pdt.G/2025/PN Jkt.Brt. The primary legal issue centers on the Defendant's failure to refund the remaining initial deposit amounting to IDR 1,239,771,239 following the termination of the agreement. The termination was triggered by the cessation of the Defendant's business activities on August 31, 2024, which, pursuant to Article 8.2 point C of the Deposit Agreement, granted the other party the right to terminate the partnership. The research method employed is normative legal research with a case study approach toward the court decision. The analysis reveals that the Defendant's failure to return the remaining deposit within ten working days after the effective date of termination constitutes a breach of contract as regulated under Articles 1238 and 1239 of the Indonesian Civil Code. Furthermore, doctrinally, the Defendant's negligence is classified as an act of "failing to perform what was promised." This paper concludes that the clarity of norms regarding deposit refund procedures and the specific timeframe for fulfilling obligations are crucial variables in determining the existence of a breach of contract and the fulfillment of compensation rights for the aggrieved party.

Keywords: Breach of Contract, Deposit Agreement, Vagueness of Norms, Court Decision, Damages



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

PENDAHULUAN

Sistem hukum di Indonesia, khususnya dalam ranah hukum perdata menempatkan perjanjian atau kontrak sebagai instrumen fundamental dalam mengatur hubungan

keperdataan antar individu maupun korporasi.¹ Keberadaan kontrak didasari oleh prinsip konsensualisme dan asas *pacta sunt servanda*, yang menegaskan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.² Oleh karena itu, kepatuhan terhadap setiap klausul dalam kontrak menjadi esensial untuk menjaga kepastian hukum dan iklim bisnis yang kondusif. Namun, dalam praktiknya, kompleksitas transaksi bisnis modern seringkali menimbulkan potensi perselisihan.³ Dalam hukum perjanjian modern, wanprestasi menjadi permasalahan substansial yang memerlukan tinjauan yuridis komprehensif. Wanprestasi didefinisikan sebagai suatu keadaan di mana salah satu pihak dalam suatu perjanjian gagal untuk memenuhi prestasinya sesuai dengan apa yang telah disepakati.⁴ Konsekuensi dari wanprestasi bukan hanya pada timbulnya kerugian material atau immateril bagi pihak yang tidak melakukan cedera janji, melainkan juga berpotensi menggerus kepercayaan antarpihak serta stabilitas transaksional.⁵

Secara fundamental, permasalahan wanprestasi tidak jarang bersumber dari adanya kekaburan norma dalam proses perumusan dan interpretasi klausul-klausul perjanjian. Kekaburan norma ini merujuk pada formulasi ketentuan kontrak yang multitafsir, ambigu, atau tidak cukup jelas dalam mendefinisikan hak, kewajiban, serta konsekuensi hukum bagi masing-masing pihak.⁶ Ketika suatu perjanjian mengandung *vage normen*, interpretasi subjektif para pihak yang pada gilirannya dapat memicu disonansi pemahaman terkait lingkup prestasi yang harus dipenuhi.⁷ Kondisi ini menjadi lebih fundamental apabila informasi tertulis yang memadai dalam kontrak formal tidak tersedia atau tidak lengkap, sehingga ruang untuk penafsiran arbitrase semakin terbuka lebar.⁸ Oleh karena itu, kekaburan norma tidak hanya menciptakan ketidakpastian hukum, tetapi juga secara inheren meningkatkan risiko terjadinya sengketa dan pembangkangan terhadap janji kontraktual. Wanprestasi merupakan sebuah konsep fundamental yang diatur secara komprehensif dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Landasan utama yang mengukuhkan eksistensi wanprestasi adalah prinsip *pacta sunt servanda* sebagaimana termaktub dalam Pasal 1338 KUHPerdata, yang menegaskan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.⁹ Kepatuhan terhadap prinsip ini menuntut pelaksanaan prestasi sesuai dengan kesepakatan. Bentuk-bentuk prestasi itu sendiri dirinci dalam Pasal 1234 KUHPerdata, yang mencakup kewajiban untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, maupun tidak berbuat sesuatu.¹⁰ Apabila salah satu pihak tidak memenuhi prestasi tersebut, ia dianggap telah melakukan wanprestasi. Namun demikian, status kelalaian atau wanprestasi seorang debitur tidak serta merta muncul. Berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdata, debitur baru dinyatakan lalai setelah diberikan surat perintah atau somasi, atau apabila perikatan itu sendiri

¹ Arita Novi Yanti, Fairuz Kamilah Fahrudin, and Rizha Claudilla Putri. "Kontrak Perdata Internasional: Perlindungan Hak Individu Dalam Hubungan Dengan Perusahaan Asing." *Jurnal Adijaya Multidisplin* 3.06 (2026): 777

² Melina Widya Dali, et al. "Eksistensi dan Implementasi Asas Pacta Sunt Servanda dalam Sistem Hukum Perjanjian." *CENDEKIA: Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah* 2.12 (2025): 2227.

³ Rahmat Rizziawan, et al. "Clause Dalam Kontrak Bisnis-Analisis Yuridis Efektivitas Alternative Dispute Resolution (Adr) Di Indonesia." *Jurnal Kajian Hukum Dan Pendidikan Kewarganegaraan* 1.4 (2025): 492

⁴ Cantika Tresna Rahayu, et al. "Perlindungan Hukum Terhadap Pihak yang Dirugikan Dalam Wanprestasi." *Media Hukum Indonesia (MHI)* 2.4 (2024): 140

⁵ Hertanto, Sandrarina, and Gunawan Djajaputra. "Tinjauan yuridis terhadap penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian jual beli." *UNES Law Review* 6.4 (2024): 10369

⁶ Vanza Rifky Octavian, "Teknik Dasar Pembuatan Kontrak Hukum: Melindungi Hak Dan Kewajiban." *Jurnal Ilmiah Penelitian Mahasiswa* 2.6 (2024): 569

⁷ Imelda Martinelli, et al. "Pemaknaan Hukum Terhadap Tindakan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerja Sama Usaha Dan Relevansinya Dengan Teori Norma Hans Kelsen (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 6718 K/PDT/2024)." *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 12.5 (2025): 2076

⁸ Mohamad, Muzakir Syah S., Mutia Cherawaty Thalib, and Nurul Fazri Elfikri. "Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Pelanggaran Perjanjian Lisan Yang Berpotensi Terjadi Pelanggaran Hukum." *RechtJiva* (2035), 422

⁹ Haris, Oheo Kaimuddin, Deity Yuningsih, and Muh Hasrul La Aci. "Perjanjian di Bawah Tangan Ditinjau dari Asas Pacta Sunt Servanda." *Halu Oleo Legal Research* 6.2 (2024): 249

¹⁰ Hasim Purba, S. H. *Hukum Perikatan dan Perjanjian*. Jakarta : Sinar Grafika, 2023: 6

menentukan batas waktu dan telah terlampaui. Konsekuensi dari wanprestasi ini, terutama setelah dinyatakan lalai, tertuang dalam Pasal 1243 KUHPerdara, yang memberikan hak kepada kreditur untuk menuntut penggantian biaya, kerugian, dan bunga yang timbul akibat tidak terpenuhinya prestasi. Pemahaman yang mendalam terhadap pasal-pasal ini menjadi esensial dalam menganalisis setiap sengketa perjanjian yang melibatkan dugaan wanprestasi.

Kekaburan norma atau *vage normen* merupakan isu krusial yang kerap muncul dalam analisis wanprestasi pada perjanjian deposit, terutama jika mengacu pada beberapa aspek kunci dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.¹¹ Salah satu kekaburan yang signifikan adalah penentuan batas antara *force majeure* dan wanprestasi.¹² Dalam perjanjian deposit, khususnya untuk investasi yang mengandung risiko, seringkali timbul ambiguitas apakah ketidakmampuan pengembalian deposit diakibatkan oleh kelalaian debitur (wanprestasi) atau keadaan kahar yang tidak dapat dihindari. Perbedaan interpretasi ini fundamental karena konsekuensi hukum yang melekat pada masing-masing kondisi sangat berbeda. Selain itu, Pasal 1238 KUHPerdara yang mengatur tentang somasi sebagai prasyarat pernyataan lalai juga seringkali menjadi sumber kekaburan.¹³ Ketidakjelasan mengenai frekuensi somasi yang diperlukan atau penentuan secara pasti kapan suatu perikatan dianggap jatuh tempo jika tidak diatur secara eksplisit dalam perjanjian, dapat memicu sengketa berkepanjangan.¹⁴ Kekaburan norma juga merambah pada definisi ganti rugi sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1243 KUHPerdara.¹⁵ Kreditur seringkali menghadapi kesulitan dalam membuktikan besaran kerugian nyata serta bunga yang seharusnya mereka terima akibat dana deposit yang tertahan.¹⁶ Implikasinya, kekaburan norma ini tidak hanya mempersulit proses pembuktian dalam litigasi, tetapi juga berpotensi menciptakan ketidakpastian hukum bagi para pihak yang terikat dalam perjanjian deposit.¹⁷

Merujuk pada Putusan 428/Pdt.G/2025/ PN Jkt.Brt menekankan pada pihak penggugat yaitu Traveloka dan tergugat yaitu Houbii dimana yang menekankan pada tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian Deposit Tiket Houbii Urban Adventure Park sejumlah Rp/ 1239.771.239 serta pengembalian bunga sebesar 6% setiap tahun yang wajib dilakukan.¹⁸ Putusan Nomor 428/Pdt.G/2025/PN Jkt.Brt secara fundamental menekankan pada penerapan asas *pacta sunt servanda*, seperti yang termaktub dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara). Asas ini menggarisbawahi bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah akan mengikat para pihak yang membuatnya sebagai undang-undang, sehingga setiap pelanggaran terhadap isi perjanjian merupakan pelanggaran terhadap hukum itu sendiri.¹⁹ Kewajiban tergugat untuk melakukan pengembalian deposit dan bunga merupakan konsekuensi hukum dari prinsip ini, di mana pihak yang cedera janji (wanprestasi) wajib memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.²⁰ Untuk menganalisis secara komprehensif isu wanprestasi dan kekaburan norma dalam perjanjian, kerangka teoretis

¹¹ Dewa Ayu Putri Sukadana, "Implikasi Yuridis Wanprestasi dalam Hukum Perdata antara Teori dan Praktik." *Jurnal Rechtsens* 14.1 (2025): 141

¹² Usasra, Afad Pratama, Nur Hakim, and Roni Pandiangan. "Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Debitur Yang Pailit Karena Force Majeure." *Sinergi: Jurnal Riset Ilmiah* 3.2 (2026): 570

¹³ Angga Ruslan, et al. "Pelaksanaan Ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dihubungkan Dengan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Pada Perusahaan Revoge Sagara Biru Rent Car Ciamis." *Pustaka Galuh Justisi* 3.2 (2025): 4

¹⁴ Aswar, Asrul, ed. *Hukum Perjanjian*. Makassar : TOHAR MEDIA, 2026: 174

¹⁵ Sembada, Radja Haehta, et al. "Penyelesaian Sengketa Ganti Rugi dalam Pembiayaan Menurut Hukum Perdata Konvensional dan Hukum Islam." *JIMU: Jurnal Ilmiah Multidisipliner* 3.03 (2025): 1966

¹⁶ Eko Mulyani, Legal Protection For Creditors On Collateral Rights Not Owned By The Debtor (Case Study Of Tuban District Court Decision No. 9/Pdt.G/2020/PN.Tbn), jurnal yustisia Merdeka vol. 11 no. 2, 2025 : 12

¹⁷ Mohamad, Muzakir Syah S., Mutia Cherawaty Thalib, and Nurul Fazri Elfikri. "Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Pelanggaran Perjanjian Lisan Yang Berpotensi Terjadi Pelanggaran Hukum." *RechtJiva* (2035): 422

¹⁸ Putusan 428/Pdt.G/2025/ PN Jkt.Brt

¹⁹ Ali, Apriyodi, Achmad Fitrihan, and Putra Hutomo. "Kepastian hukum penerapan asas kebebasan berkontrak dalam sebuah perjanjian baku ditinjau berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* 1.2 (2022): 271

²⁰ Wijaya, Laela Kuwayyis, et al. "Implikasi Putusan Mahkamah Agung No 555 K/PDT/2025 tentang Wanprestasi terhadap Praktik Bisnis di Indonesia." *Jurnal Sosial Teknologi* 5.4 (2025): 936

Positivisme Hukum Analitis (*Analytical Legal Positivism*), khususnya pemikiran John Austin yang juga diuraikan oleh Prof. Sidharta, menjadi sangat relevan. Austin mengemukakan teori imperatif hukum, yang memandang hukum sebagai perintah dari pihak yang berdaulat (Superior) kepada pihak yang diperintah (Inferior).²¹ Dalam konteks ini, suatu perjanjian yang telah disepakati dapat diinterpretasikan sebagai serangkaian perintah atau kewajiban yang harus dipatuhi oleh para pihak.²² Inti dari pemikiran Austin adalah penekanan bahwa hukum harus dipelajari dan dipahami sebagaimana adanya (*law as it is*), bukan berdasarkan idealisasi atau apa yang seharusnya (*"law as it ought to be"*).²³ Pendekatan ini mewajibkan kita untuk menganalisis teks hukum dan perjanjian secara objektif, tanpa terpengaruh oleh moralitas atau nilai-nilai di luar rumusan formal hukum itu sendiri. Keterkaitan antara kekaburan norma dan teori ini terletak pada bagaimana ketidakjelasan dalam perintah hukum (perjanjian) dapat menjadi sumber ketidakpatuhan atau perselisihan interpretasi, yang berujung pada wanprestasi.

Penelitian ini memiliki urgensi yang signifikan dan relevan dalam dinamika hukum kontrak di Indonesia. Kasus ini, yang berfokus pada sengketa antara Traveloka dan Houbii terkait wanprestasi dalam pengembalian deposit tiket, merefleksikan kompleksitas implementasi asas-asas hukum perdata, khususnya mengenai wanprestasi, somasi, dan ganti rugi, dalam praktik perjanjian bisnis modern. Urgensi penelitian ini terletak pada pemahaman mendalam terhadap interpretasi dan aplikasi Pasal 1234, 1238, 1243, dan 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata oleh hakim dalam menyelesaikan sengketa deposit yang melibatkan skala korporasi. Selain itu, penelitian ini akan mengidentifikasi potensi kekaburan norma (*vage normen*) yang mungkin timbul dalam praktik perjanjian deposit, seperti perbedaan penafsiran antara *force majeure* dan wanprestasi, serta kesulitan dalam penentuan besaran ganti rugi yang objektif. Melalui analisis putusan pengadilan yang konkret, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademik dan praktis berupa panduan serta rekomendasi bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian deposit, sekaligus memperkaya khazanah ilmu hukum terkait penyelesaian sengketa wanprestasi di Indonesia.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana perspektif Positivisme Hukum Analitis John Austin relevan dalam menganalisis kewajiban hukum Houbii Urban Adventure Park atas wanprestasi dalam perjanjian deposit tiket berdasarkan Putusan Nomor 428/Pdt.G/2025/PN Jkt.Br??
2. Apakah terdapat kekaburan norma (*vage normen*) dalam klausul perjanjian deposit tiket Houbii Urban Adventure Park yang mempengaruhi penentuan wanprestasi dan perhitungan ganti rugi?

METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian hukum normatif dalam penelitian ini dilakukan dengan menelaah norma hukum yang berlaku sebagai objek utama kajian. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan untuk mengkaji ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pendekatan konseptual untuk memahami asas dan doktrin hukum seperti *pacta sunt servanda* dan wanprestasi, serta pendekatan kasus melalui analisis putusan pengadilan yang relevan.²⁴ Pendekatan ini menempatkan hukum sebagai sistem norma yang

²¹ Wili Azhari Muhamad Husen, et al. "Analisis Kritis Terhadap Konsep Hukuman Dalam Pemikiran John Austin." *Nusantara: Jurnal Pendidikan, Seni, Sains dan Sosial Humaniora* 3.01 (2025): 9

²² Imelda Martinelli, et al. "Ketidaksihinggaan Perilaku dalam Perjanjian Kesepakatan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3686 K/Pdt/2024)." *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 12.5 (2025): 1872

²³ Soeharto, Achmad. "Keadilan dalam Optik Hukum Alam dan Positivisme Hukum." *Pena: Jurnal Ilmu Pengetahuan dan Teknologi* 36 (2022): 68

²⁴ Hertanto and Djajaputra, "Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli."

dianalisis secara sistematis guna mengidentifikasi struktur dan konsistensi antar ketentuan hukum.²⁵ Tujuan penggunaan pendekatan hukum normatif ini adalah untuk memahami isi hukum secara komprehensif, mengkaji prinsip-prinsip yang mendasarinya, serta menilai penerapan norma dalam penyelesaian masalah hukum konkret.²⁶ Melalui pendekatan ini, peneliti dapat menjelaskan bagaimana norma hukum diinterpretasikan dan diterapkan dalam praktik peradilan, khususnya dalam perkara wanprestasi, sehingga menghasilkan argumentasi yuridis yang logis dan berbasis teori.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bagaimana perspektif Positivisme Hukum Analitis John Austin relevan dalam menganalisis kewajiban hukum Houbii Urban Adventure Park atas wanprestasi dalam perjanjian deposit tiket berdasarkan Putusan Nomor 428/Pdt.G/2025/PN Jkt.Br?

Analisis hukum terhadap perkara ini dimulai dengan penegasan keabsahan hubungan kontraktual antara PT Trinusa Travelindo dan PT Coconut Homes yang didasarkan pada asas *pacta sunt servanda* sesuai Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata). Perjanjian Deposit Pembelian Tiket tersebut secara yuridis memenuhi syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPperdata, sehingga segala ketentuan di dalamnya, termasuk kewajiban pengembalian dana, memiliki kekuatan mengikat setara dengan undang-undang bagi kedua belah pihak. Penyelesaian utama dalam sengketa ini adalah dengan mempertegas kualifikasi hukum dana deposit bukan sekadar pembayaran di muka, melainkan tindakan penitipan barang sebagaimana diatur dalam Pasal 1694 KUHPperdata. Konstruksi hukum ini berimplikasi pada kewajiban mutlak Tergugat untuk mengembalikan dana titipan tersebut dalam kondisi semula apabila perjanjian berakhir atau kegiatan operasional terhenti. Dengan berhentinya operasional Houbii pada 31 Agustus 2024, status dana tersebut menjadi hak subjektif Penggugat yang wajib dipulihkan seketika, sehingga penahanan dana tersebut merupakan pelanggaran nyata yang harus segera dipulihkan melalui putusan hakim guna menjamin kepastian hukum bagi pemilik dana.²⁷

Kondisi berhentinya operasional usaha Tergugat pada 31 Agustus 2024 menjadi peristiwa hukum utama yang memicu hak Penggugat untuk mengakhiri perjanjian secara sepihak berdasarkan klausul pengakhiran dalam kontrak. Secara logis dan sistematis, pengakhiran tersebut melahirkan kewajiban hukum baru bagi Tergugat untuk melakukan rekonsiliasi dan pengembalian sisa dana deposit dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Kegagalan Tergugat untuk mengembalikan dana sebesar Rp1.239.771.239 hingga melewati batas waktu 15 Januari 2025 merupakan bentuk nyata dari wanprestasi atau cedera janji. Berdasarkan Pasal 1238 KUHPperdata, Untuk mengatasi potensi kekaburan norma (*vage normen*) terkait saat terjadinya kelalaian, solusi yang ditawarkan adalah penetapan batas waktu prestasi yang bersifat pasti dan otomatis berdasarkan Pasal 1238 KUHPperdata. Kelalaian Tergugat tidak lagi memerlukan somasi berulang karena perjanjian secara eksplisit menentukan bahwa dalam kondisi penghentian usaha, dana sisa deposit wajib dikembalikan selambat-lambatnya 10 hari kerja setelah tanggal efektif pengakhiran, yaitu pada 15 Januari 2025. Dengan terlampauinya jangka waktu tersebut, secara yuridis Tergugat telah berada dalam keadaan cedera janji (*verzuim*) demi hukum, yang memberikan dasar hukum kuat bagi Penggugat untuk menuntut pemenuhan kewajiban secara tunai dan sekaligus.²⁸ Tergugat dianggap telah lalai dengan lewatnya waktu,

²⁵ Imelda Martinelli, et al. "Pemaknaan Hukum Terhadap Tindakan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerja Sama Usaha Dan Relevansinya Dengan Teori Norma Hans Kelsen (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 6718 K/PDT/2024)." *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 12.5 (2025): 2076

²⁶ Rahayu et al., "Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Dirugikan Dalam Wanprestasi."

²⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1694; Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 428/Pdt.G/2025/PN Jkt.Br, hlm. 2.

²⁸ Angga Ruslan, dkk., "Pelaksanaan Ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dihubungkan Dengan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Pada Perusahaan Revoqe Sagara Biru Rent Car Ciamis," *Pustaka Galuh Justisi* 3, no. 2 (2025): 4.

sehingga berdasarkan Pasal 1239 KUHPerdara, Penggugat memiliki dasar hukum yang kuat untuk menuntut pemenuhan kewajiban berupa pengembalian dana tersebut secara tunai dan sekaligus.

Terakhir, pembahasan mengenai tanggung jawab hukum ini menegaskan prinsip personalitas dalam perjanjian, di mana kewajiban hukum hanya melekat pada subjek hukum yang menandatangani kontrak. Argumen Tergugat yang mencoba melimpahkan tanggung jawab kepada pihak afiliasi tidak dapat dibenarkan secara hukum karena tidak terdapat hubungan kontraktual langsung antara Penggugat dengan pihak ketiga tersebut dalam konteks deposit ini. Oleh karena itu, pengadilan secara konsisten menerapkan hukum pembuktian dan hukum perikatan Indonesia untuk menjamin kepastian hukum bagi Penggugat. Tindakan Tergugat yang menahan dana milik Penggugat tanpa alasan hukum yang sah setelah perjanjian berakhir merupakan pelanggaran terhadap hak subjektif Penggugat yang wajib dipulihkan melalui putusan hakim. Solusi terhadap upaya Tergugat yang mencoba mengalihkan tanggung jawab kepada pihak ketiga atau afiliasi adalah dengan menerapkan secara konsisten prinsip personalitas dalam perjanjian sesuai Pasal 1338 KUHPerdara. Hubungan kontraktual hanya mengikat subjek hukum yang menandatangani kontrak secara sah, sehingga argumen mengenai korespondensi pihak afiliasi tidak dapat dibenarkan karena tidak terdapat hubungan hukum langsung dengan Penggugat dalam konteks deposit ini. Berdasarkan teori Positivisme Hukum Analitis John Austin, kewajiban hukum ini merupakan perintah imperatif dari pihak Superior (perjanjian yang sah) yang harus dipatuhi oleh Inferior (Tergugat) sebagaimana adanya teks formal hukum tersebut (*law as it is*).²⁹

Apakah terdapat kekaburan norma (*vage normen*) dalam klausul perjanjian deposit tiket Houbii Urban Adventure Park yang mempengaruhi penentuan wanprestasi dan perhitungan ganti rugi?

Analisis terhadap klausul perjanjian deposit tiket pada Houbii Urban Adventure Park mengindikasikan adanya kekaburan norma (*vage normen*) yang secara signifikan memengaruhi derajat kepastian hukum dalam hubungan kontraktual antara pengelola dan konsumen.³⁰ Kekaburan ini umumnya bersumber dari penggunaan diksi yang tidak memberikan batasan limitatif mengenai hak dan kewajiban, sehingga menimbulkan ruang interpretasi yang luas bagi pihak yang memiliki posisi tawar lebih kuat. Dalam konteks penentuan wanprestasi, rumusan yang tidak spesifik mengenai jangka waktu pengembalian deposit atau parameter keadaan darurat menyebabkan kesulitan dalam menerapkan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara perihal teguran kelalaian (*ingebrekestelling*). Ketidakhadiran standar operasional yang baku dalam dokumen perjanjian mengakibatkan konsumen sulit membuktikan bahwa pengelola telah melakukan cedera janji, mengingat tolok ukur pelaksanaan prestasi tidak didefinisikan secara tegas sejak awal perikatan.

Dampak dari kekaburan norma tersebut meluas hingga pada mekanisme perhitungan ganti rugi yang sering kali dilakukan secara sepihak oleh manajemen.³¹ Berdasarkan prinsip hukum perikatan dalam Pasal 1243-1248 KUHPerdara, ganti rugi seharusnya didasarkan pada kerugian nyata yang dapat diprediksi, yang mencakup biaya (*kosten*), rugi (*schaden*), dan bunga (*interessen*). Namun, akibat ketiadaan klausul yang transparan mengenai tata cara pemotongan atau pengembalian dana deposit, pengelola berpotensi menetapkan biaya administrasi atau penalti yang besarnya tidak memiliki dasar kalkulasi yang rasional. Ketidakpastian norma ini

²⁹ Wili Azhari Muhamad Husen, dkk., "Analisis Kritis Terhadap Konsep Hukuman Dalam Pemikiran John Austin," Nusanara: Jurnal Pendidikan, Seni, Sains dan Sosial Humaniora 3, no. 01 (2025): 9.

³⁰ Ri, U. U. (1999). Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. *Lembaran Negara Republik Indonesia*, 42.

³¹ Kekaburan norma dalam kontrak sering kali bertentangan dengan asas kepastian hukum dan syarat sahnya perjanjian mengenai "suatu hal tertentu" dalam Pasal 1320 KUHPerdara

menciptakan ketimpangan akses terhadap keadilan bagi konsumen, karena besaran kompensasi yang diterima sering kali ditentukan melalui diskresi pengelola tanpa merujuk pada standar kerugian materiil yang objektif sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan hukum perlindungan konsumen dan hukum kontrak nasional.

KESIMPULAN

Gugatan perkara perdata ini diajukan oleh PT Trinusa Travelindo selaku Penggugat terhadap PT Coconut Homes sebagai Tergugat atas dasar kualifikasi wanprestasi terkait pengembalian dana deposit. Hubungan hukum di antara kedua belah pihak didasarkan pada Perjanjian Deposit Pembelian Tiket Houbii Urban Adventure Park Nomor 0117/TVLK/HUAP/XII/CCH/2019 tertanggal 17 Desember 2019, yang telah mengalami beberapa kali amandemen. Esensi dari perjanjian tersebut menetapkan penempatan sejumlah dana oleh Penggugat kepada Tergugat sebagai deposit guna memfasilitasi transaksi pembelian tiket melalui platform digital milik Penggugat. Secara yuridis, penempatan dana deposit tersebut dikualifikasikan sebagai tindakan hukum penitipan sebagaimana diatur dalam Pasal 1694 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata). Konstruksi hukum ini berimplikasi pada kewajiban Tergugat untuk mengembalikan dana titipan tersebut dalam kondisi semula apabila perjanjian berakhir. Berdasarkan Pasal 8.4 jo. Pasal 8.2 butir C Perjanjian Deposit, disepakati bahwa dalam kondisi penghentian kegiatan usaha oleh salah satu pihak, maka dana sisa deposit wajib dikembalikan selambat-lambatnya 10 hari kerja setelah tanggal efektif pengakhiran perjanjian. Fakta hukum menunjukkan bahwa Tergugat telah menghentikan kegiatan operasional usahanya terhitung sejak tanggal 31 Agustus 2024. Atas dasar kondisi tersebut, Penggugat secara formal telah mengirimkan Surat Pemberitahuan Pengakhiran Perjanjian yang menetapkan tanggal 31 Desember 2024 sebagai batas akhir masa berlaku kontrak. Dengan demikian, kewajiban hukum Tergugat untuk mengembalikan sisa dana deposit sebesar Rp1.239.771.239 seharusnya telah dipenuhi paling lambat pada tanggal 15 Januari 2025.

Tergugat dinilai telah melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi kewajiban pengembalian dana tersebut sesuai dengan batas waktu yang telah disepakati. Meskipun Tergugat berargumen bahwa korespondensi seharusnya ditujukan kepada pihak afiliasi, namun pengadilan berpendapat bahwa hubungan hukum secara kontraktual hanya terjalin secara eksklusif antara Penggugat dan Tergugat. Berdasarkan Pasal 1238 dan 1239 KUHPperdata, kelalaian Tergugat dalam melaksanakan prestasi kontrak memberikan hak bagi Penggugat untuk menuntut pengembalian dana secara tunai dan sekaligus. Berdasarkan tinjauan analitis terhadap Putusan Nomor 428/Pdt.G/2025/PN Jkt.Br, disimpulkan bahwa dalam setiap perjanjian deposit tiket, transparansi kondisi finansial dan operasional pihak penerima dana adalah kewajiban moral-yuridis yang mendasari iktikad baik. Ketidakmampuan Tergugat dalam mengembalikan dana deposit harus dipandang sebagai kegagalan dalam menjaga hak kepemilikan orang lain (Penggugat) yang bersifat absolut, sehingga hakim wajib mengedepankan keadilan restoratif perdata dengan menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tunai sekaligus guna memulihkan keseimbangan hukum antar para pihak.³²

DAFTAR PUSTAKA

Ali, Apriyodi, Achmad Fitriani, and Putra Hutomo. "Kepastian hukum penerapan asas kebebasan berkontrak dalam sebuah perjanjian baku ditinjau berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* 1.2 (2022): 270-278.

³² Hertanto, Sandrarina, dan Gunawan Djajaputra, "Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli," *UNES Law Review* 6, no. 4 (2024): 10375.

- Angga Ruslan, dkk., "Pelaksanaan Ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dihubungkan Dengan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Pada Perusahaan Revoqe Sagara Biru Rent Car Ciamis," *Pustaka Galuh Justisi* 3, no. 2 (2025): 4.
- Aswar, Asrul, ed. *Hukum Perjanjian*. Makassar : TOHAR MEDIA, 2026.
- Dali, Meilina Widya, et al. "Eksistensi dan Implementasi Asas Pacta Sunt Servanda dalam Sistem Hukum Perjanjian." *CENDEKIA: Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah* 2.12 (2025): 2226-2233.
- Haris, Oheo Kaimuddin, Deity Yuningsih, and Muh Hasrul La Aci. "Perjanjian di Bawah Tangan Ditinjau dari Asas Pacta Sunt Servanda." *Halu Oleo Legal Research* 6.2 (2024): 247-257.
- Hasim Purba, S. H. *Hukum Perikatan dan Perjanjian*. Jakarta : Sinar Grafika, 2023.
- Hertanto, Sandrarina, and Gunawan Djajaputra. "Tinjauan yuridis terhadap penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian jual beli." *UNES Law Review* 6.4 (2024): 10368-10380.
- Husen, Wili Azhari Muhamad, et al. "Analisis Kritis Terhadap Konsep Hukuman Dalam Pemikiran John Austin." *Nusantara: Jurnal Pendidikan, Seni, Sains*
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1694; Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 428/Pdt.G/2025/PN Jkt.Br, hlm. 2.
- Martinelli, Imelda, et al. "Ketidaksesuaian Perilaku dalam Perjanjian Kesepakatan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3686 K/Pdt/2024)." *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 12.5 (2025): 1966-1975.
- Martinelli, Imelda, et al. "Pemaknaan Hukum Terhadap Tindakan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerja Sama Usaha Dan Relevansinya Dengan Teori Norma Hans Kelsen (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 6718 K/PDT/2024)." *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 12.5 (2025): 2073-2083.
- Mohamad, Muzakir Syah S., Mutia Cherawaty Thalib, and Nurul Fazri Elfikri. "Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Pelanggaran Perjanjian Lisan Yang Berpotensi Terjadi Pelanggaran Hukum." *RechtJiva* (2035).
- Mohamad, Muzakir Syah S., Mutia Cherawaty Thalib, and Nurul Fazri Elfikri. "Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Pelanggaran Perjanjian Lisan Yang Berpotensi Terjadi Pelanggaran Hukum." *RechtJiva* (2035).
- Octavian, Vanza Rifky. "Teknik Dasar Pembuatan Kontrak Hukum: Melindungi Hak Dan Kewajiban." *Jurnal Ilmiah Penelitian Mahasiswa* 2.6 (2024): 567-573.
- Rahayu, Cantika Tresna, et al. "Perlindungan Hukum Terhadap Pihak yang Dirugikan Dalam Wanprestasi." *Media Hukum Indonesia (MHI)* 2.4 (2024): 138-149.
- Ri, U. U. (1999). Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. *Lembaran Negara Republik Indonesia*, 42
- Rizziawan, Rahmat, et al. "Clause Dalam Kontrak Bisnis-Analisis Yuridis Efektivitas Alternative Dispute Resolution (Adr) Di Indonesia." *Jurnal Kajian Hukum Dan Pendidikan Kewarganegaraan* 1.4 (2025): 491-499.
- Ruslan, Angga, et al. "Pelaksanaan Ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dihubungkan Dengan Perjanjian Sewa Menyewa Mobil Pada Perusahaan Revoqe Sagara Biru Rent Car Ciamis." *Pustaka Galuh Justisi* 3.2 (2025): 1-13.
- Sembada, Radja Haehta, et al. "Penyelesaian Sengketa Ganti Rugi dalam Pembiayaan Menurut Hukum Perdata Konvensional dan Hukum Islam." *JIMU: Jurnal Ilmiah Multidisipliner* 3.03 (2025).
- Soeharto, Achmad. "Keadilan dalam Optik Hukum Alam dan Positivisme Hukum." *Pena: Jurnal Ilmu Pengetahuan dan Teknologi* 36 (2022): 62-72.
- Sukadana, Dewa Ayu Putri. "Implikasi Yuridis Wanprestasi dalam Hukum Perdata antara Teori dan Praktik." *Jurnal Rechts* 14.1 (2025): 139-154.

- Usasra, Afad Pratama, Nur Hakim, and Roni Pandiangan. "Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Debitur Yang Pailit Karena Force Majeure." *SINERGI: Jurnal Riset Ilmiah* 3.2 (2026): 569-584.
- Wijaya, Laela Kuwayyis, et al. "Implikasi Putusan Mahkamah Agung No 555 K/PDT/2025 tentang Wanprestasi terhadap Praktik Bisnis di Indonesia." *Jurnal Sosial Teknologi* 5.4 (2025): 935-944.
- Wili Azhari Muhamad Husen, dkk., "Analisis Kritis Terhadap Konsep Hukuman Dalam Pemikiran John Austin," *Nusantara: Jurnal Pendidikan, Seni, Sains dan Sosial Humaniora* 3, no. 01 (2025): 9.
- Yanti, Arita Novi, Fairuz Kamilah Fahrudin, and Rizha Claudilla Putri. "Kontrak Perdata Internasional: Perlindungan Hak Individu Dalam Hubungan Dengan Perusahaan Asing." *Jurnal Adijaya Multidisplin* 3.06 (2026): 776-786.