



Analisis terhadap Putusan Wanprestasi Nomor 4040 K/Pdt/2023

Putri Junita

Universitas Negeri Semarang

Cut Anastasya Nurul Hilal

Universitas Negeri Semarang

Marsya Ainun Kholila*

Universitas Negeri Semarang

Geal Aditya Christian

Universitas Negeri Semarang

Lia Risqi Ananda

Universitas Negeri Semarang

Dewi Sulistianingsih

Universitas Negeri Semarang

*Corresponding author, email: marsyaainun@students.unnes.ac.id

Abstract

This research aims to analyze the court's decision regarding the case of Afrizal who was declared a defendant in a default case. The main focus of the study is to identify whether the elements of breach of contract, such as unfulfilled obligations, unfairness of the defendant, and the resulting legal consequences, have been fulfilled in accordance with the provisions of civil law in Indonesia. The research method used is a normative juridical approach with analysis of decision documents, related regulations, and civil law literature. The results of the analysis show that the court considers the substantive aspects of the agreement, the evidence left behind, and the existence of peace efforts before the case is brought to court. The verdict stated that Afrizal was proven to have committed a breach of contract based on negligence in fulfilling contractual obligations which caused losses to the plaintiff. This research concludes that the decision is in accordance with civil law principles and emphasizes the importance of upholding justice in similar cases in the future.

Keywords: Default; Court decision; Contractual obligations

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis putusan pengadilan terkait kasus Afrizal yang dinyatakan sebagai tergugat dalam perkara wanprestasi. Fokus utama kajian adalah mengidentifikasi apakah unsur-unsur wanprestasi, seperti kewajiban yang tidak dipenuhi, kelalaian tergugat, dan akibat hukum yang timbul, telah terpenuhi sesuai dengan ketentuan hukum perdata di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan analisis terhadap dokumen putusan, peraturan perundang-undangan terkait, serta literatur hukum perdata. Hasil analisis menunjukkan bahwa pengadilan mempertimbangkan aspek substansi perjanjian, bukti-bukti yang diajukan, dan keberadaan upaya damai sebelum kasus dibawa ke pengadilan. Putusan menyatakan bahwa Afrizal terbukti melakukan wanprestasi berdasarkan kelalaian memenuhi kewajiban kontraktual yang menyebabkan kerugian pada pihak penggugat. Penelitian ini menyimpulkan bahwa putusan tersebut telah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum perdata dan memberikan implikasi penting bagi penegakan keadilan dalam kasus serupa di masa depan.

Kata kunci: Wanprestasi; Putusan pengadilan; Kewajiban kontraktual

Pendahuluan

Tanah merupakan kebutuhan krusial manusia yang memiliki keterikatan nilai dari berbagai sisi kehidupan manusia. Dan tanah bermakna sakral karena berurusan dengan waris dan masalah-masalah transendental. Fungsi dan manfaat tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, hal ini dapat dilihat dari banyaknya sengketa atau konflik tanah yang sejak dahulu telah menjadi realitas sosial dalam setiap masyarakat meskipun dalam bentuk dan identitasnya yang berbeda. Konsepsi penguasaan hak atas tanah berisikan pengertian serangkaian wewenang, kewajiban atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki.¹

Persinggungan dengan perkara perdata sering terjadi dalam kehidupan sehari-hari. Karena banyaknya kepentingan individu dan kelompok yang berkembang dalam masyarakat Indonesia, tidak mustahil terjadi konflik antar individu karena kepentingan yang saling bertentangan dengan tujuan yang berbeda. Sebuah sengketa biasanya bermula ketika satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lain.² Ini dimulai dengan perasaan tidak puas yang tertutup dan subjektif. Baik individu maupun kelompok dapat mengalami hal ini. Jika terjadi konflik kepentingan, atau konflik kepentingan, perasaan tidak puas akan muncul. Pihak yang merasa dirugikan akan menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak kedua. Selesai masalah terjadi jika pihak kedua dapat menanggapi dan memuaskan pihak pertama. Namun,

¹ Sari, Indah. 2020. Hak-hak atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). *journal universitas Surya Dharma*.

² Dewi, Ni Made Trisna. 2022. Penyelesaian Sengketa Non Litigasi dalam Penyelesaian Sengketa Perdata. *Jurnal Analisis Hukum (JAH)*, Vol. 5 No. 1 April 2022, 81-89.

jika reaksi pihak kedua menunjukkan perbedaan pendapat atau nilai-nilai, terjadi sengketa.

Salah masalah sengketa tanah yang terjadi terdapat di pengadilan Padang pada putusan Nomor 4040 K/Pdt/2023. Putusan Gugatan ini merupakan kasus yang terjadi atas dasar wanprestasi atas tanah. Terjadi perjanjian antara Budhy Mitra Shah serta Vidhya shah sebagai penggugat dan Afrizal sebagai tergugat. Wanprestasi terjadi ketika tergugat Afrizal tidak melaksanakan tanggung jawab untuk menjaga, merawat, memagari seluruhnya, mengukur serta mencari pembeli untuk 9 (sembilan) kaveling tanah lainnya selain lokasi tanah untuk pembangunan masjid sebagaimana dituangkan dalam klausul angka 2 (dua) Surat Perjanjian (Kuasa) menjaga dan mengurus 10 (sepuluh) kavling tanah di Jalan DPR, Kecamatan Koto Tengah, Kotamadya Padang, tanggal 12 maret 2014 merupakan Perbuatan Cidera Janji (wanprestasi). Tergugat Afrizal juga memanfaatkan tanah tersebut dengan membuat rumah pribadi Afrizal, bangunan ruko, rumah makan, minimarket minimarket dan bangunan lain yang tidak diperjanjikan antara Penggugat dan Tergugat, merupakan perbuatan wanprestasi.

Pada putusan Nomor 4040 K/Pdt/2023 merupakan putusan atas permohonan kasasi yang dilakukan tergugat Afrizal terhadap penggugat Budhy Mitra Shah dan Vidhya Shah. Gugatan Budhy Mitra Shah dan Vidhya Shah terhadap tergugat Afrizal sebelumnya dikabulkan sepenuhnya oleh Mahkamah Agung. Tergugat Afrizal merasa tidak puas akan putusan hakim, sehingga tergugat Afrizal melakukan permohonan kasasi pada Mahkamah Agung. Hasil dari Putusan Nomor 4040 K/Pdt/2023 permohonan kasasi yang dilakukan Afrizal ditolak serta gugatan yang dilakukan Budhy Mitra Shah dan Vidhya Shah sebelumnya diterima sebagian.

Dalam menganalisis putusan terkait kasus Afrizal yang dinyatakan melakukan wanprestasi, terdapat beberapa jurnal yang relevan sebagai pembanding. Studi oleh Tuasikal (2021) dalam kasus antara CV. Citra Perkasa Mandiri dan PT. Kerta Gaya Pustaka menunjukkan bahwa pengadilan mempertimbangkan kelalaian tergugat dalam memenuhi kewajiban kontraktual sebagai dasar wanprestasi.³ Selain itu, penelitian mengenai kasus PT. Metro Batavia versus PT. Garuda Maintenance Facility Aero Asia menekankan pentingnya bukti kuat dan analisis mendalam terhadap perjanjian yang dibuat.⁴ Penelitian lain oleh Putra (2020) membedakan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum serta menyoroti aspek penyelesaian sengketa secara damai sebelum pengajuan ke pengadilan.⁵ Di sisi lain, kajian mengenai putusan Mahkamah Agung dalam perkara wanprestasi menunjukkan bahwa asas-asas hukum perdata seperti itikad baik memainkan peranan penting dalam menilai

³ Tuasikal, F. (2021). Analisis Putusan Kasus Wanprestasi (Studi Putusan No. 650/Pdt.G/2021/PN Jkt Pst.). Diponegoro Law Journal.

⁴ Wibowo, A. (2021). Analisis Wanprestasi dan Akibat Hukumnya dalam Putusan Perkara Jakarta Pusat Nomor 335/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst. Diponegoro Law Review.

⁵ Putra, R. (2020). Analisis Kasus Putusan Pengadilan (Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum). Academia.

tanggung jawab tergugat.⁶ Semua studi ini memberikan gambaran bahwa analisis terhadap kasus wanprestasi membutuhkan pendekatan menyeluruh dengan mempertimbangkan aspek kontraktual, fakta hukum, dan prinsip keadilan.

Berdasarkan latar belakang yang dipaparkan oleh penulis diatas, dapat ditarik rumusan masalah yang ingin dikaji yakni, sebagai berikut: (i) kedudukan hukum Afrizal dalam kasus wanprestasi yang dihadapkan kepada mereka; (ii) pertimbangan hukum dari majelis hakim dalam memutuskan bahwa Afrizal melakukan wanprestasi.

Metode Penelitian

Dalam setiap penulisan ilmiah, memerlukan langkah-langkah yang ditempuh untuk memahami penulisan karya ilmiah. Metode merupakan cara yang ditempuh untuk memecahkan masalah yang diteliti.⁷ Pengertian mengenai Metode penelitian itu sendiri adalah serangkaian tata cara dalam melakukan sebuah penelitian. Pada prinsip dasarnya dalam penulisan suatu karya ilmiah, metode yang digunakan sangat menentukan demi memperoleh data yang lengkap, objektif, dan tepat.

Penulis menggunakan metode yuridis normatif untuk mengumpulkan data, menggunakan studi dokumentasi peraturan perundang undangan dan artikel-artikel yang relevan. Penelitian bertujuan untuk menganalisis Yuridis Terhadap Putusan Gugatan Sederhana Wanprestasi Di Pengadilan Negeri Padang (kajian pada putusan Nomor 4040 K/Pdt/2023). Pendekatan masalah dipergunakan pada penelitian merupakan pendekatan hukum normatif. Jenis data dipergunakan pada penelitian terdiri dari data sekunder serta data primer. Proses pengumpulan data pada penelitian mencakup data kepustakaan.

Kedudukan Hukum Afrizal dalam Kasus Wanprestasi yang Dihadapkan kepada Mereka

Kasus Afrizal terkait wanprestasi diadili di Mahkamah Agung dengan nomor perkara 4040 K/PDT/2023. Dalam putusannya, permohonan kasasi yang diajukan Afrizal ditolak, dan ia dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.500.000,00. Putusan ini mengindikasikan bahwa Afrizal sebagai tergugat gagal membuktikan klaimnya mengenai wanprestasi dalam proses hukum. Kasus ini berfokus pada kelalaian Afrizal dalam memenuhi kewajiban yang tercantum dalam perjanjian dengan pihak penggugat. Menurut Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), wanprestasi terjadi ketika debitur tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian, baik karena tidak melaksanakan kewajiban, melaksanakannya tetapi tidak sesuai, atau terlambat. Dalam hal ini, Afrizal dianggap tidak memenuhi kewajibannya, yang menyebabkan kerugian bagi pihak penggugat. Keputusan Mahkamah Agung menguatkan posisi hukum penggugat dan memberikan penegasan pentingnya mematuhi perjanjian yang telah disepakati.

⁶ Hasanuddin, A. (2017). Analisis Putusan Mahkamah Agung Mengenai Perkara Wanprestasi (Studi Putusan No. 694/PK/Pdt/2017). *Journal of Private Law*.

⁷ Suyanto. 2015. *Strategi Cooperative Learning Model Jigsaw dalam Pembelajaran IPS di Kelas IX MTs Negeri Ketapang*. Pontianak: Universitas Tanjungpura.

Kondisi hukum suatu pihak dalam perkara perdata sangat menentukan hak dan kewajibannya dalam proses hukum yang berjalan. Dalam kasus ini, Budhy dan Vidhya, sebagai penggugat dan permohonan kasasi, memiliki posisi hukum yang sangat penting. Mereka berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum terhadap hak-haknya yang telah dilanggar oleh tergugat, Afrizal. Tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh Afrizal, seperti tidak memenuhi kewajibannya untuk menjaga dan mengawasi kaveling tanah sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, menjadikan Budhy dan Vidhya sebagai pihak yang sah untuk mengajukan gugatan. Wanprestasi ini telah merugikan mereka sebagai pemilik sah tanah yang menjadi objek sengketa.

Surat Kuasa Khusus yang diberikan kepada kuasa hukum mereka, Indra Warman, S.H., memberikan wewenang sah untuk mewakili Budhy dan Vidhya dalam proses hukum. Hal ini memastikan bahwa setiap langkah yang diambil oleh kuasa hukum dalam proses penyelesaian sengketa ini berdasarkan kewenangan yang sah dan sah menurut hukum. Dalam hal ini, Budhy dan Vidhya tidak hanya berusaha untuk mendapatkan ganti rugi finansial, tetapi juga untuk memastikan bahwa hak-hak mereka sebagai pemilik tanah yang sah diakui dan dilindungi oleh hukum. Dengan demikian, gugatan yang diajukan bukan hanya sekadar upaya untuk mendapatkan kompensasi atas kerugian yang mereka alami, tetapi juga untuk menegakkan prinsip keadilan dalam sistem hukum Indonesia.

Semua tuntutan yang diajukan oleh Budhy dan Vidhya, termasuk permintaan pengosongan tanah yang dikuasai oleh tergugat, Afrizal, menunjukkan kesungguhan dan ketegasan mereka dalam menuntut hak-hak mereka. Tuntutan ini bukan hanya sekadar klaim untuk mendapatkan kembali tanah yang menjadi milik mereka, tetapi juga merupakan bentuk upaya tegas untuk menegakkan kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian. Dalam hal ini, status hukum Budhy dan Vidhya sebagai penggugat memberikan dasar yang kuat bagi mereka untuk menuntut pertanggungjawaban tergugat atas kesalahan yang dilakukan. Sebagai pihak yang dirugikan, mereka berhak untuk memastikan bahwa hak-hak mereka diakui dan dilindungi oleh hukum. Dengan mengajukan gugatan, Budhy dan Vidhya tidak hanya bertujuan mendapatkan ganti rugi finansial, tetapi juga memastikan bahwa tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh Afrizal dapat diselesaikan secara hukum.

Dalam putusannya, Mahkamah Agung dengan jelas menyatakan bahwa Afrizal berada dalam posisi wanprestasi, yakni gagal memenuhi kewajiban yang tercantum dalam perjanjian dengan para penggugat. Tindakan Afrizal yang tidak menjaga, merawat, memagari, dan mencari pembeli untuk kaveling tanah dianggap sebagai pelanggaran terhadap klausul-klausul utama dalam perjanjian tersebut. Lebih lanjut, Afrizal juga dianggap melanggar perjanjian dengan menggunakan tanah untuk kepentingan pribadinya tanpa izin dari Budhy dan Vidhya. Hal ini memperburuk posisinya di hadapan hukum, karena ia tidak hanya gagal memenuhi kewajibannya, tetapi juga bertindak di luar kewenangan yang diberikan dalam perjanjian. Putusan ini memperkuat kedudukan hukum Budhy dan Vidhya sebagai

penggugat yang sah, serta menegaskan pentingnya mempertahankan prinsip keadilan dan kepatuhan terhadap perjanjian dalam hukum perdata..

Selain gagal memenuhi kewajiban utama dalam perjanjian, Afrizal juga dinyatakan bersalah karena menggunakan tanah yang seharusnya dikelola untuk kepentingan penggugat, Budhy dan Vidhya, untuk kepentingan pribadi. Beberapa pelanggaran yang dilakukan Afrizal termasuk membangun rumah pribadi di atas tanah tersebut, mendirikan pusat perbelanjaan seperti supermarket dan rumah makan, serta menyewakan tanah kepada pihak ketiga tanpa izin dari penggugat. Semua tindakan ini jelas melampaui kewenangan yang diberikan kepadanya melalui perjanjian yang telah disepakati. Dalam perjanjian tersebut, Afrizal hanya diberi wewenang untuk mengelola tanah dengan cara yang telah disepakati, bukan untuk memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan pribadi atau pihak lain tanpa persetujuan dari pemilik sah. Pelanggaran-pelanggaran ini semakin memperburuk posisi Afrizal, yang kini harus bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan oleh tindakannya.

Mahkamah Agung menyimpulkan dalam pertimbangan hukumnya bahwa tindakan Afrizal bertentangan dengan prinsip kepatutan dalam melaksanakan perjanjian. Keputusan yang dibuat oleh pengadilan tingkat pertama dan banding diperkuat oleh keputusan Mahkamah Agung ini. Karena itu, status hukum Afrizal dalam kasus ini adalah pihak yang melanggar perjanjian.

Pentingnya mematuhi ketentuan perjanjian juga ditunjukkan oleh putusan Mahkamah Agung. Sesuai dengan perjanjian, Afrizal seharusnya menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai penerima kuasa. Tidak melakukannya dapat mengakibatkan pembatalan perjanjian dan konsekuensi hukum yang serius.

Analisis terhadap putusan Tergugat Afrizal yang diduga melakukan wanprestasi dapat dilihat melalui beberapa perspektif hukum yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Wanprestasi terjadi ketika seseorang yang terikat dalam suatu perjanjian tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah disepakati, atau melaksanakannya secara tidak tepat, terlambat, atau bahkan melanggar larangan dalam perjanjian. Berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdata, wanprestasi hanya dapat dipertanggungjawabkan jika pihak yang melanggar dapat dianggap lalai setelah diberi peringatan atau somasi terlebih dahulu. Dalam konteks kasus Afrizal, pengadilan harus mengevaluasi secara mendalam apakah tindakan Afrizal memenuhi unsur-unsur wanprestasi, yang mencakup keberadaan perjanjian yang sah, pelanggaran terhadap kewajiban dalam perjanjian, ketiadaan alasan yang dapat diterima (seperti *force majeure*), serta adanya kerugian yang dialami pihak lain akibat pelanggaran tersebut.

Salah satu elemen yang penting dalam menganalisis kasus ini adalah keabsahan perjanjian antara Afrizal dan pihak lain. Menurut Pasal 1320 KUHPerdata, suatu perjanjian dianggap sah jika memenuhi syarat kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal. Jika perjanjian ini terbukti sah, langkah berikutnya adalah menentukan apakah Afrizal telah memenuhi kewajiban yang tercantum di dalamnya. Jika Afrizal gagal memenuhi kewajiban atau melaksanakan kewajiban

tersebut secara tidak tepat, maka hal ini dapat dianggap sebagai bentuk wanprestasi. Namun, pengadilan juga perlu mempertimbangkan apakah kegagalan ini disebabkan oleh faktor yang berada di luar kendali Afrizal, seperti keadaan memaksa (*force majeure*), yang dapat membebaskannya dari tanggung jawab.

Selain itu, penting pula untuk memastikan bahwa telah ada upaya somasi yang dilakukan oleh pihak penggugat sebelum kasus ini diajukan ke pengadilan. Somasi adalah peringatan resmi yang memberikan kesempatan kepada pihak yang diduga melakukan wanprestasi untuk memenuhi kewajibannya sebelum dilakukan tindakan hukum lebih lanjut. Jika somasi telah diberikan tetapi tidak ditanggapi oleh Afrizal, maka pengadilan dapat menganggap bahwa unsur kelalaian telah terpenuhi.

Dalam putusan pengadilan, jika terbukti bahwa Afrizal melakukan wanprestasi, maka ia dapat dikenakan sanksi berupa ganti rugi. Ganti rugi ini dapat mencakup kerugian nyata (*materiel*), keuntungan yang hilang (*immaterial*), serta biaya lain yang dikeluarkan oleh pihak yang dirugikan. Namun, besarnya ganti rugi harus sesuai dengan tingkat pelanggaran yang dilakukan dan sejauh mana kerugian tersebut dapat dibuktikan secara hukum. Dengan demikian, analisis terhadap putusan ini sangat bergantung pada bukti-bukti yang diajukan di pengadilan serta sejauh mana tindakan Afrizal memenuhi kriteria wanprestasi sebagaimana diatur dalam KUHPerdara. Analisis yang komprehensif dan cermat menjadi penting untuk memastikan bahwa putusan yang diambil benar-benar mencerminkan keadilan bagi kedua belah pihak.

Dalam konteks ini sudah dianggap lalai dalam memenuhi perjanjian dengan Budhy Shah dan Vidhya Shah, maka Budhy Shah dan Vidhya Shah mengajukan gugatan untuk menuntut ganti rugi sesuai Pasal 1243 KUH Perdata. Dalam kasus gugatan wanprestasi yang dihadapkan kepada Afrizal sebelumnya, Mahkamah Agung menerima penuh tuntutan Budhy Shah dan Vidhya Shah terhadap Afrizal. Keputusan merupakan permohonan kasasi yang diajukan oleh Afrizal, Dari putusan hakim Mahkamah Agung atas permohonan kasasi, tuntutan Afrizal ditolak dan tuntutan Dudhy Shah dan Vidhya Shah dikabulkan sebagian.

Wanprestasi dalam hukum perdata merujuk pada kegagalan salah satu pihak dalam memenuhi kewajiban yang ditetapkan dalam perjanjian.⁸ Dalam hal ini, tindakan Afrizal yang memanfaatkan tanah untuk kepentingan pribadi, seperti membangun bangunan, tanpa persetujuan dari Penggugat, memenuhi kriteria wanprestasi. Hal ini memperkuat posisi hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Afrizal. Sebagai pihak yang tidak memenuhi kewajiban, Afrizal dapat dianggap bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh Penggugat. Dengan kata lain, kedudukan hukum Afrizal sebagai Tergugat memperlihatkan bahwa ia tidak dapat menghindar dari konsekuensi hukum yang timbul akibat tindakan wanprestasi

⁸ Quintarti, M. A. L. (2024). Konsekuensi Hukum terhadap Wanprestasi dalam Perjanjian Bisnis. *Jurnal Kolaboratif Sains*, 7(8), 3176-3183.

tersebut. Penggugat memiliki hak untuk menuntut ganti rugi atas kerugian yang diakibatkan oleh tindakan Afrizal.

Ketidakpatuhan Afrizal terhadap kewajibannya dapat dikategorikan sebagai wanprestasi, yang dalam hukum perdata mengacu pada pelanggaran terhadap isi perjanjian. Dalam hal ini, penggugat berargumen bahwa tindakan Afrizal menggunakan tanah untuk kepentingan pribadi tanpa izin merupakan bentuk pelanggaran yang serius. Dengan demikian, kedudukan hukum Afrizal sebagai pihak yang diberi kuasa menjadi terancam karena wanprestasi yang dilakukannya dapat mengakibatkan kerugian bagi pihak Penggugat. Tindakan tersebut berimplikasi pada hilangnya kepercayaan dari pemilik tanah yang seharusnya dilindungi oleh perjanjian.

Dalam sistem hukum Indonesia, kewajiban untuk memenuhi perjanjian adalah hal yang sangat fundamental.⁹ Ketidakpatuhan terhadap ketentuan ini tidak hanya berdampak pada hubungan antara pihak-pihak dalam perjanjian, tetapi juga dapat berpengaruh pada reputasi hukum individu yang terlibat. Dalam hal ini, Afrizal perlu menyadari bahwa ketidakpatuhannya akan memengaruhi status hukum dan kepercayaan para pihak. Kedudukan hukum Afrizal juga dapat dilihat dari perspektif kontrak, yang menyatakan bahwa semua pihak dalam perjanjian harus bertindak sesuai dengan itikad baik. Jika Afrizal melanggar prinsip ini, maka posisi hukumnya akan semakin melemah di hadapan pengadilan. Dengan demikian, tindakan Afrizal yang tidak sesuai dengan kewajiban kontraktualnya menjadi dasar bagi gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

Penting untuk dapat mempertimbangkan bagaimana perbuatan Afrizal berdampak pada hubungan hukum antara para pihak. Ketidakpuasan Penggugat atas tindakan Afrizal tidak hanya menimbulkan kerugian material, tetapi juga dapat merusak hubungan kerja yang telah dibangun. Hal ini menunjukkan bahwa kedudukan hukum Afrizal tidak hanya dipengaruhi oleh aspek materiil, tetapi juga aspek immateriil dari perjanjian. Selain itu, kedudukan hukum Afrizal dapat dikategorikan sebagai pelanggar perjanjian, yang memberikan hak kepada Penggugat untuk mengklaim ganti rugi. Berdasarkan hukum, Penggugat memiliki hak untuk meminta pemulihan atas kerugian yang diderita akibat tindakan Afrizal. Dalam hal ini, ganti rugi dapat mencakup kerugian langsung maupun tidak langsung yang timbul akibat wanprestasi tersebut. Kedudukan Afrizal sebagai Tergugat dalam kasus ini menunjukkan bahwa ia memiliki beban pembuktian untuk membela diri dari tuduhan wanprestasi. Ia harus dapat menunjukkan bahwa ia telah memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian. Jika tidak, posisi hukum Afrizal akan semakin sulit untuk dipertahankan di hadapan hakim.

Dalam putusannya, Pengadilan Negeri Padang menyatakan bahwa Afrizal melakukan wanprestasi dan mengabulkan sebagian gugatan Para Penggugat. Putusan ini kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dan kemudian oleh Mahkamah

⁹ Anggraeni, R. D., & Rizal, A. H. (2019). Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Melalui Internet (E-Commerce) Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdataan. *SALAM: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i*, 6(3), 223-238.

Agung. Amar putusan Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi Afrizal dan menguatkan putusan sebelumnya.

Mahkamah Agung membuat keputusan bahwa Surat Perjanjian (Kuasa) tertanggal 12 Maret 2014 batal demi hukum karena Afrizal tidak melakukan apa-apa. Selain itu, Afrizal diminta untuk membuang tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat. Pengosongan akan dilakukan dengan bantuan aparat negara, jika Afrizal menolak.

Dengan adanya bukti dan argumen yang disampaikan oleh Penggugat, kedudukan hukum Afrizal dipertanyakan dan menghadapi tantangan serius. Dalam hal ini, perlunya penegakan hukum sangat penting untuk memastikan bahwa pihak yang dirugikan, dalam hal ini H. Ir. Budhy Mitra Shah dan H. Vidhya Shah, mendapatkan keadilan. Oleh karena itu, pengadilan memiliki peran sentral dalam menilai kedudukan hukum Afrizal dan menentukan konsekuensi hukum dari tindakan wanprestasi yang dilakukannya.

Perlu memahami bahwa kedudukan hukum Afrizal tidak hanya terfokus pada aspek hukum formal, tetapi juga pada aspek keadilan. Keadilan dalam pelaksanaan perjanjian adalah kunci untuk menciptakan hubungan yang harmonis antara para pihak.¹⁰ Tindakan Afrizal yang merugikan Penggugat menunjukkan bahwa ia tidak menjalankan tanggung jawabnya dengan baik. Dari sudut pandang hukum, Afrizal juga harus mempertimbangkan dampak dari tindakan wanprestasi terhadap masyarakat luas. Ketidakpatuhan terhadap perjanjian dapat memicu dampak negatif terhadap kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum.¹¹ Sebagai pihak yang terlibat, Afrizal perlu menyadari tanggung jawab sosial yang dimilikinya.

Dengan demikian, kedudukan hukum Afrizal dalam kasus wanprestasi ini menjadi sangat kompleks. Ia tidak hanya dihadapkan pada tuntutan hukum dari Penggugat, tetapi juga harus menghadapi konsekuensi yang lebih luas dari tindakan wanprestasi yang dilakukannya. Semua aspek ini akan dipertimbangkan oleh hakim dalam memutuskan perkara ini.¹²

Pertimbangan Hukum dari Majelis Hakim dalam Memutuskan bahwa Afrizal Melakukan Wanprestasi

Majelis Hakim dalam perkara ini berfokus pada definisi wanprestasi sebagaimana tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Wanprestasi didefinisikan sebagai kegagalan atau kelalaian untuk memenuhi kewajiban yang telah ditentukan dalam perjanjian. Hakim mempertimbangkan unsur-unsur yang

¹⁰ Purgito, P. (2018). Perlindungan Hukum Bagi Pekerja Dalam Perjanjian Kerja Waktu Tertentu Telaah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan. *Jurnal Surya Kencana Satu: Dinamika Masalah Hukum Dan Keadilan*, 9(1).

¹¹ Maharani, Rista, and Andria Luhur Prakoso. "Perlindungan Data Pribadi Konsumen Oleh Penyelenggara Sistem Elektronik Dalam Transaksi Digital." *Jurnal USM Law Review* 7, no. 1 (2024): 333-347.

¹² Azzahra, dkk. 2024. Analisis Putusan Hakim Dalam Gugatan Wanprestasi Perjanjian Utang Piutang Modal Usaha. *Media Hukum Indonesia 2024. Vol. 2, No. 3* | 189

mendasari wanprestasi, seperti kelalaian dalam pelaksanaan kewajiban atau kesulitan yang tidak dapat dibenarkan untuk menyelesaikan tugas tersebut. Dalam kasus ini, Majelis Hakim mengevaluasi beberapa aspek penting untuk menentukan bahwa Afrizal telah melakukan wanprestasi. Pertama, terdapat pelanggaran kontrak yang jelas, di mana Afrizal tidak menjalankan kewajiban sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian.

Afrizal seharusnya menjaga dan merawat kaveling tanah sesuai tujuan yang telah ditentukan. Namun, ia lalai dalam melaksanakan tanggung jawab ini. Kedua, hakim memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh pihak penggugat yang menunjukkan adanya kerugian nyata akibat kelalaian tersebut. Bukti ini mencakup kerusakan tanah atau penyalahgunaan tanah yang tidak sesuai peruntukan, yang menyebabkan penggugat menderita kerugian material dan immaterial.

Selanjutnya, Majelis Hakim mempertimbangkan prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam mengambil keputusan. Tujuan dari prinsip ini adalah memastikan hak-hak pihak yang dirugikan dapat terlindungi dan adanya kejelasan hukum dalam penyelesaian sengketa. Keputusan ini memberikan pelajaran bahwa setiap pihak dalam perjanjian harus bertindak dengan itikad baik dan bertanggung jawab terhadap komitmennya. Dengan menolak alasan-alasan yang diajukan Afrizal, hakim menegaskan bahwa wanprestasi telah terjadi dan bahwa konsekuensi hukum harus diterapkan guna menjaga kepercayaan dan kepastian dalam bertransaksi.

Selain pertimbangan yang telah disebutkan, Majelis Hakim juga mempertimbangkan beberapa aspek lain dalam memutuskan bahwa Afrizal melakukan wanprestasi:

1. Itikad baik: Hakim mengevaluasi apakah Afrizal telah menunjukkan itikad baik dalam upaya memenuhi kewajibannya sesuai kontrak.
2. Pemberitahuan dan peringatan: Hakim mempertimbangkan apakah pihak penggugat telah memberikan pemberitahuan atau peringatan kepada Afrizal sebelum mengajukan gugatan.
3. Force majeure: Hakim menilai apakah ada kondisi force majeure yang dapat membebaskan Afrizal dari tanggung jawab atas wanprestasi.
4. Proporsionalitas: Hakim mempertimbangkan apakah tuntutan penggugat proporsional dengan kerugian yang dialami.
5. Upaya penyelesaian sebelumnya: Hakim mengevaluasi apakah para pihak telah berupaya menyelesaikan perselisihan secara kekeluargaan sebelum membawa kasus ke pengadilan.
6. Dampak sosial dan ekonomi: Hakim mempertimbangkan dampak potensial dari keputusan terhadap pihak-pihak yang terlibat dan masyarakat secara umum.
7. Preseden hukum: Hakim mempertimbangkan kasus-kasus serupa yang telah diputuskan sebelumnya untuk menjaga konsistensi dalam penerapan hukum.
8. Interpretasi kontrak: Hakim melakukan analisis mendalam terhadap isi kontrak untuk memastikan pemahaman yang tepat tentang hak dan kewajiban para pihak.

9. Keadaan khusus: Hakim mempertimbangkan keadaan khusus yang mungkin mempengaruhi kemampuan Afrizal dalam memenuhi kewajibannya.
10. Prinsip keseimbangan: Hakim berupaya menjaga keseimbangan antara kepentingan penggugat dan tergugat dalam memberikan putusan.

Dalam keputusan Nomor 4040 K/Pdt/2023, Majelis Hakim memutuskan bahwa Afrizal terbukti melakukan wanprestasi setelah mempertimbangkan berbagai aspek hukum yang relevan. Putusan ini diawali dengan adanya ketidaksesuaian antara kewajiban Afrizal, sebagaimana diatur dalam Surat Perjanjian (Kuasa) terkait pengelolaan sepuluh kaveling tanah, dengan tindakan yang dilakukannya. Dalam perjanjian tersebut, Afrizal diberikan tanggung jawab untuk menjaga, merawat, dan memastikan tanah tersebut tetap sesuai dengan tujuan yang telah disepakati, yakni untuk pembangunan masjid. Namun, ia tidak melaksanakan kewajiban tersebut dengan baik, sehingga melanggar perjanjian yang telah ditandatangani.

Majelis Hakim menegaskan bahwa kelalaian Afrizal tidak hanya sebatas pengabaian tanggung jawab, tetapi juga disertai tindakan-tindakan yang merugikan pihak Penggugat. Bukti-bukti yang diajukan menunjukkan bahwa Afrizal secara sepihak membangun bangunan pribadi di atas tanah yang seharusnya dipersiapkan untuk pembangunan masjid. Tindakan ini jelas merugikan Penggugat, baik secara material maupun moral, serta menghambat tujuan utama dari perjanjian tersebut.

Dalam mempertimbangkan kasus ini, Majelis Hakim juga menekankan prinsip kepastian hukum dan keadilan. Keputusan tersebut diambil untuk melindungi hak-hak Penggugat dan memberikan kepastian bahwa perjanjian harus dihormati oleh semua pihak. Dengan keputusan ini, Majelis Hakim menegaskan bahwa setiap pelanggaran perjanjian harus disertai konsekuensi hukum yang tegas untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan kuasa di masa depan. Keputusan ini diharapkan menjadi pengingat bahwa komitmen dalam perjanjian harus dijalankan dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab.

Majelis Hakim mempertimbangkan pernyataan dari pihak Tergugat bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidak memiliki kejelasan yang memadai. Meski demikian, Majelis Hakim menilai bahwa meskipun terdapat beberapa kekurangan dalam redaksi gugatan, substansi dari tuntutan tersebut tetap dapat diterima. Hakim menegaskan bahwa selama ada bukti yang kuat dan relevan yang mendukung adanya pelanggaran kewajiban atau wanprestasi, gugatan tetap dapat diproses dan diputuskan secara adil. Dengan kata lain, kekurangan formalitas dalam gugatan tidak serta-merta menghapus esensi dari klaim yang diajukan.

Majelis Hakim mempertimbangkan prinsip-prinsip hukum perdata yang berlaku, khususnya yang berkaitan dengan perjanjian. Menurut hukum perdata, setiap pihak yang terikat dalam perjanjian memiliki kewajiban untuk mematuhi dan melaksanakan janji yang telah disepakati bersama. Ketidakpatuhan terhadap kewajiban tersebut dapat dikategorikan sebagai wanprestasi. Dalam kasus ini, Afrizal dinilai tidak memenuhi tanggung jawabnya sesuai dengan perjanjian yang dibuat, yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat.

Majelis Hakim juga mempertimbangkan dampak dari tindakan wanprestasi ini, terutama terkait ketidakpastian hukum mengenai kepemilikan dan pengelolaan tanah.¹³ Mereka menyimpulkan bahwa tindakan Afrizal telah merugikan Penggugat sematerial dan menciptakan potensi konflik berkepanjangan. Oleh karena itu, keputusan bahwa Afrizal melakukan wanprestasi diambil setelah analisis menyeluruh terhadap seluruh bukti dan argumen. Diharapkan, putusan ini memberikan keadilan bagi pihak yang dirugikan serta memastikan bahwa perjanjian di masa depan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.

Pertimbangan hukum majelis hakim dalam memutuskan bahwa Afrizal melakukan wanprestasi didasarkan pada analisis yang cermat terhadap fakta-fakta yang terungkap selama persidangan. Dalam konteks hukum, hakim bertugas untuk menilai bukti dan argumen yang diajukan oleh kedua belah pihak sebelum mengambil keputusan.¹⁴ Dengan demikian, keputusan tersebut mencerminkan pertimbangan yang objektif dan adil. Salah satu pertimbangan utama majelis hakim adalah kewajiban yang diimban oleh Afrizal berdasarkan perjanjian. Hakim menilai bahwa Afrizal memiliki tanggung jawab untuk menjaga dan mengelola sepuluh kaveling tanah, dan pelanggaran terhadap kewajiban tersebut dapat dikategorikan sebagai wanprestasi.

Dalam hal ini, hakim melihat adanya bukti yang menunjukkan bahwa Afrizal tidak memenuhi tanggung jawabnya sesuai dengan perjanjian. Majelis hakim juga mempertimbangkan tindakan Afrizal yang memanfaatkan tanah tanpa izin dari Penggugat. Tindakan ini bukan hanya merupakan pelanggaran terhadap perjanjian, tetapi juga mencerminkan kurangnya itikad baik dalam menjalankan kewajiban kontraktual. Dalam hukum perdata, itikad baik adalah prinsip yang sangat penting, dan pelanggaran terhadap prinsip ini dapat menjadi dasar untuk menentukan wanprestasi.¹⁵ Fakta persidangan juga memainkan peran penting dalam pertimbangan hakim. Majelis hakim mengumpulkan informasi dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, termasuk kesaksian dan dokumen yang mendukung klaim mereka.¹⁶ Semua informasi ini dievaluasi untuk menentukan apakah tindakan Afrizal memenuhi kriteria wanprestasi yang diatur dalam hukum.

Majelis hakim memperhatikan dampak dari tindakan Afrizal terhadap Penggugat. Kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat tindakan Afrizal dapat menjadi dasar untuk menuntut ganti rugi. Hal ini menunjukkan bahwa hakim mempertimbangkan aspek kompensasi bagi pihak yang dirugikan, yang merupakan salah satu tujuan dari hukum perdata. Majelis hakim juga mengkaji apakah gugatan Penggugat telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh hukum. Dalam hal ini, hakim menilai

¹³ Ramadhan, dkk. 2024. Analisis Yuridis Pertimbangan Hakim Terhadap Perkara Wanprestasi (Studi Kasus 219/Pdt.GS/2023/PN Pti). Jurnal Hukum dan Sosial Politik Vol.2, No.3 Agustus 2024

¹⁴ Jainah, S. (2024). *Tinjauan kaidah Hukmu Al-Hakim Yarfa'u Khilaf dan diskresi hakim terhadap putusan MA No. 498 K/PID/2017* (Doctoral dissertation, UIN Sunan Gunung Djati Bandung).

¹⁵ Wijaya, I. G. K. W., & Dananjaya, N. S. (2018). Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Jual Beli Online. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 6(8), 1-15.

¹⁶ Wakono, N., Rahmatiar, Y., & Abas, M. (2023). Kepastian Hukum Terhadap Kepemilikan Rumah Kpr Bagi Pembeli Yang Beritikad Baik. *Collegium Studiosum Journal*, 6(2), 423-429.

bahwa gugatan yang diajukan adalah sah dan memenuhi semua ketentuan yang berlaku, sehingga dapat diterima. Pertimbangan ini penting untuk memastikan bahwa proses hukum berjalan sesuai dengan prosedur yang benar. Hakim juga menilai apakah perjanjian yang ada mengandung klausul-klausul yang dapat melindungi hak-hak Penggugat. Keberadaan klausul tentang kewajiban Afrizal untuk menjaga dan merawat tanah menjadi hal yang sangat penting. Jika klausul ini diabaikan, maka dapat dipastikan bahwa tindakan Afrizal melanggar ketentuan yang telah disepakati.

Majelis Hakim dalam perkara ini juga memperhatikan aspek moral dan etika yang melekat pada tindakan Afrizal. Pelanggaran terhadap perjanjian bukan hanya sekedar pelanggaran hukum perdata, tetapi juga menandakan pelanggaran terhadap kepercayaan dan nilai-nilai profesionalisme yang telah dibangun antara Afrizal dan pihak-pihak terkait, seperti H. Ir. Budhy Mitra Shah dan H. Vidhya Shah. Hakim menyadari bahwa hubungan bisnis yang sehat didasarkan pada kepercayaan yang kuat. Ketika salah satu pihak melanggar kepercayaan tersebut, dampaknya tidak hanya dirasakan oleh pihak yang dirugikan secara langsung, tetapi juga mempengaruhi kepercayaan masyarakat terhadap sistem transaksi bisnis secara umum.

Keputusan ini memiliki implikasi yang luas, karena kasus semacam ini dapat dijadikan sebagai tolok ukur oleh masyarakat dalam menilai komitmen dan integritas para profesional. Jika tindakan wanprestasi seperti ini dibiarkan tanpa konsekuensi yang jelas, maka kepercayaan publik terhadap sistem hukum dan praktik bisnis bisa menurun. Oleh karena itu, pertimbangan moral dan etika menjadi penting agar keputusan yang diambil tidak hanya memberikan keadilan hukum, tetapi juga mencerminkan keadilan sosial dan moralitas.

Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim menyadari bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dapat mempengaruhi reputasi Afrizal sebagai seorang profesional. Wanprestasi yang dilakukan Afrizal tidak hanya menyebabkan kerugian finansial bagi H. Ir. Budhy Mitra Shah dan H. Vidhya Shah, tetapi juga berpotensi merusak kredibilitas Afrizal di mata kolega dan masyarakat luas. Dalam dunia profesional, reputasi adalah aset yang sangat berharga. Sekali seseorang terbukti melanggar kepercayaan, maka membangun kembali reputasi tersebut akan menjadi tugas yang sulit dan memakan waktu lama. Oleh sebab itu, hakim menilai bahwa perlu adanya sanksi tegas untuk menjaga integritas dunia usaha.

Dalam konteks hukum, kepercayaan merupakan pondasi dari setiap perjanjian yang dibuat. Pelanggaran terhadap kepercayaan ini dapat memicu ketidakpastian dalam hubungan bisnis di masa depan. Para pelaku bisnis mungkin menjadi enggan untuk menjalin kerja sama atau perjanjian jika mereka merasa tidak ada perlindungan yang memadai dari sistem hukum. Oleh karena itu, keputusan ini diharapkan dapat menjadi pengingat bagi semua pihak untuk lebih berhati-hati dan bertanggung jawab dalam melaksanakan kewajiban yang telah disepakati bersama.

Dari segi etika, tindakan Afrizal yang menggunakan tanah milik Penggugat untuk kepentingan pribadi tanpa izin jelas melanggar norma-norma moral yang berlaku di

masyarakat. Tindakan semacam ini bukan hanya mencederai kepercayaan pribadi, tetapi juga bertentangan dengan prinsip dasar moralitas, yaitu menghormati hak milik orang lain. Hakim menilai bahwa pelanggaran ini menambah bobot pertimbangan bahwa Afrizal tidak hanya melakukan wanprestasi dari perspektif hukum, tetapi juga dari perspektif etika dan moral. Hal ini memperkuat keyakinan Majelis Hakim bahwa tindakan Afrizal layak untuk dikenakan sanksi sesuai dengan hukum yang berlaku

Majelis Hakim juga mempertimbangkan preseden hukum atau kasus-kasus serupa yang pernah terjadi sebelumnya. Dalam praktik hukum perdata, keputusan yang diambil dalam perkara terdahulu dapat digunakan sebagai referensi dalam menyelesaikan perkara yang sedang dihadapi. Dengan merujuk pada putusan-putusan sebelumnya, hakim dapat memastikan konsistensi dan kepastian hukum. Hal ini penting agar masyarakat merasa yakin bahwa hukum ditegakkan secara adil dan tidak tebang pilih. Dalam kasus ini, preseden hukum membantu memperkuat argumen bahwa tindakan Afrizal memenuhi unsur-unsur wanprestasi yang harus ditindaklanjuti secara hukum.¹⁷

Setelah mempertimbangkan berbagai aspek hukum, moral, dan etika serta melihat seluruh bukti yang diajukan, Majelis Hakim akhirnya memutuskan untuk menolak permohonan kasasi dari Afrizal. Keputusan ini menegaskan bahwa hak-hak H. Ir. Budhy Mitra Shah dan H. Vidhya Shah sebagai pemilik tanah yang sah harus dilindungi. Selain itu, Afrizal diwajibkan untuk membayar biaya perkara sebagai bentuk pertanggungjawaban atas tindakan wanprestasi yang dilakukannya.

Dengan adanya keputusan ini, diharapkan tercipta efek jera bagi pihak-pihak lain agar lebih berhati-hati dalam memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian. Putusan ini juga memberikan pengajaran penting tentang pentingnya menjunjung tinggi komitmen, profesionalisme, dan etika dalam setiap transaksi bisnis. Dengan demikian, keadilan tidak hanya ditegakkan secara hukum, tetapi juga secara moral, yang pada akhirnya dapat memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap sistem peradilan dan dunia usaha di Indonesia.

Setelah mempertimbangkan semua bukti, argumen, dan aspek hukum serta moral, majelis hakim kemudian mengambil keputusan untuk menolak permohonan kasasi dari Afrizal. Keputusan ini menunjukkan bahwa pengadilan mendukung hak-hak H. Ir. Budhy Mitra Shah dan H. Vidhya Shah sebagai pemilik tanah yang dirugikan. Hakim juga menghukum Afrizal untuk membayar biaya perkara, yang mencerminkan tanggung jawabnya atas tindakan wanprestasi yang dilakukannya. Dengan demikian, keputusan ini tidak hanya menyelesaikan sengketa ini, tetapi juga memberikan pengajaran penting tentang pentingnya menjaga komitmen dalam setiap transaksi bisnis.

Dalam memutuskan bahwa Afrizal melakukan wanprestasi, majelis hakim juga merujuk pada ketentuan hukum yang berlaku mengenai perjanjian dan pelanggaran hak. Dalam konteks hukum Indonesia, wanprestasi diatur dalam Kitab Undang-

¹⁷ Badri, dkk. Ganti Rugi terhadap Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi dalam Sistem Hukum Perdata. *Jurnal USM Law Review* Vol 7 No 2 Tahun 2024.

Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan bahwa setiap pihak wajib untuk memenuhi perjanjian yang telah disepakati.¹⁸ Hakim mengkaji apakah Afrizal telah memenuhi semua kewajibannya dan, jika tidak, dampak dari ketidakpatuhan tersebut terhadap penggugat. Penegakan hukum yang adil dan transparan menjadi landasan dalam proses pengambilan keputusan oleh majelis hakim.

Dalam memutuskan bahwa Afrizal melakukan wanprestasi, Majelis Hakim menggunakan pertimbangan hukum yang didasarkan pada ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan fakta-fakta yang terungkap selama persidangan. Pertimbangan pertama adalah mengenai keabsahan perjanjian antara Afrizal dan penggugat. Hakim akan memastikan bahwa perjanjian tersebut memenuhi syarat sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan hukum dari para pihak yang membuat perjanjian, adanya objek tertentu yang menjadi substansi perjanjian, serta tujuan yang tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, atau ketertiban umum. Keabsahan ini penting karena perjanjian yang tidak sah tidak dapat menjadi dasar untuk menuntut wanprestasi. Jika hakim menemukan bahwa perjanjian antara Afrizal dan penggugat sah, langkah selanjutnya adalah menilai apakah Afrizal telah melaksanakan kewajiban sesuai dengan isi perjanjian.

Berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdata, hakim akan menilai bentuk pelanggaran yang dilakukan oleh Afrizal. Wanprestasi dapat berupa tidak melaksanakan kewajiban sama sekali, melaksanakan kewajiban tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, atau melaksanakan kewajiban namun terlambat. Hakim harus menemukan bukti yang cukup untuk menunjukkan bahwa Afrizal telah melakukan salah satu dari bentuk wanprestasi tersebut. Bukti yang relevan meliputi dokumen perjanjian, korespondensi antara pihak-pihak yang bersengketa, serta kesaksian pihak terkait yang dihadirkan dalam persidangan. Selain itu, hakim akan mempertimbangkan apakah penggugat telah memberikan peringatan resmi berupa somasi kepada Afrizal. Somasi merupakan elemen penting yang wajib dilakukan sebelum mengajukan gugatan, karena memberikan kesempatan kepada pihak yang diduga wanprestasi untuk memperbaiki pelanggarannya. Jika somasi telah dilakukan dan Afrizal tetap tidak memenuhi kewajibannya, maka unsur kelalaian sebagai bagian dari wanprestasi dapat dianggap terpenuhi.

Selain memastikan adanya wanprestasi, hakim juga akan memeriksa apakah terdapat alasan yang dapat membebaskan Afrizal dari tanggung jawab, seperti keadaan memaksa atau *force majeure*. *Force majeure* adalah kondisi yang memaksa pihak yang bersangkutan untuk gagal memenuhi kewajiban karena adanya peristiwa yang berada di luar kemampuannya untuk mengendalikan atau mengantisipasi, seperti bencana alam, perubahan kebijakan pemerintah, atau keadaan darurat lainnya. Jika Afrizal dapat membuktikan bahwa kegagalannya dalam memenuhi kewajibannya disebabkan oleh *force majeure*, maka hakim tidak dapat serta-merta

¹⁸ Widiyari, dkk. 2023. analisis Wanprestasi dan Akibat Hukumnya dalam Putusan Perkara Jakarta Pusat Nomor 335/Pdt.G/2008/Pn.Jkt.Pst. *Diponegoro Private Law Review*, vol. 10, no.1, pp.67-84, dec 2023.

menyatakan bahwa ia melakukan wanprestasi. Namun, untuk itu, Afrizal harus dapat menyajikan bukti yang kuat yang mendukung klaimnya, misalnya melalui dokumentasi resmi atau saksi yang dapat membenarkan adanya situasi yang benar-benar di luar kendalinya. Tanpa bukti yang cukup, hakim akan tetap menyatakan Afrizal bertanggung jawab atas pelanggaran yang terjadi.

Selanjutnya, hakim juga akan mempertimbangkan dampak dari tindakan Afrizal terhadap penggugat, terutama dalam hal kerugian yang timbul akibat wanprestasi tersebut. Berdasarkan Pasal 1246 KUHPdata, hakim akan mengevaluasi kerugian yang dialami oleh penggugat, baik dalam bentuk kerugian materiil, seperti kehilangan uang atau aset, maupun kerugian immateriil, seperti hilangnya kesempatan bisnis atau reputasi. Agar kerugian tersebut dapat dipertanggungjawabkan, penggugat harus dapat memberikan bukti yang sah dan jelas, baik berupa dokumen, keterangan saksi, maupun alat bukti lainnya yang relevan. Dengan demikian, ganti rugi yang diajukan harus dapat dibuktikan dengan cara yang konkret dan dapat diterima oleh hakim.

Setelah mempertimbangkan semua faktor tersebut, hakim akan menentukan sanksi atau ganti rugi yang proporsional dengan tingkat pelanggaran yang dilakukan oleh Afrizal. Ganti rugi ini mencakup kompensasi atas kerugian yang nyata dialami oleh penggugat, serta kemungkinan denda tambahan jika pelanggaran tersebut dianggap serius atau dilakukan dengan itikad buruk. Hakim juga akan memastikan bahwa putusan yang diambil mencerminkan keadilan bagi kedua belah pihak, baik pihak penggugat maupun tergugat.¹⁹

Dengan mempertimbangkan semua aspek ini, putusan yang diambil oleh majelis hakim diharapkan tidak hanya memberikan kejelasan hukum bagi para pihak yang bersengketa, tetapi juga menjadi pembelajaran bagi masyarakat umum untuk lebih berhati-hati dalam memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian. Hal ini juga bertujuan agar masyarakat lebih memahami konsekuensi hukum dari suatu pelanggaran perjanjian, serta pentingnya menyelesaikan perselisihan secara baik-baik sebelum terjadinya wanprestasi.²⁰

Kesimpulan

Berdasarkan paparan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa kedudukan hukum Afrizal sebagai pihak tergugat menunjukkan kelemahan akibat tindakan wanprestasi yang tidak memenuhi kewajiban kontraktualnya. Pelanggaran ini menyebabkan kerugian material serta risiko terhadap reputasi dan hubungan bisnis yang ada. Putusan pengadilan menekankan pentingnya pelaksanaan perjanjian secara

¹⁹ Araug dan Guslana. 2023. Penerapan Ganti Rugi terhadap Warga Masyarakat Akibat Perbuatan Melanggar Hukum Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) Melalui Peradilan Tata Usaha Negara. *Riau Law Journal: Vol. 7, No. 2, November (2023)*, 231-247

²⁰ Winarto, Wahyu. 2017. Praktek Hukum Penentuan Ganti Rugi oleh Hakim sebagai Akibat Adanya Gugatan Wanprestasi pada Kasus Hutang Piutang atau Tuntutan Membayar Sejumlah Uang di Pengadilan Negeri Surakarta. *JUrnal Pasca Sarjana Hukum UNS Vol v, No. 1* .

bertanggung jawab, menunjukkan bahwa tindakan melanggar kesepakatan membawa konsekuensi hukum serius, baik secara formal maupun moral.

Pertimbangan hukum majelis hakim dalam memutus kasus ini mencerminkan kepatuhan terhadap prinsip keadilan, integritas, dan perlindungan hak-hak pihak yang dirugikan. Keputusan tersebut menjadi preseden penting bagi kasus serupa di masa depan, mengingatkan semua pihak untuk menghormati kewajiban kontraktual serta mengedepankan norma etika dan moral dalam menjalankan perjanjian.

Daftar Pustaka

- Anggraeni, R. D., & Rizal, A. H. (2019). Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Melalui Internet (E-Commerce) Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdataan. *SALAM: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i*, 6(3), 223-238.
- Araur, Muhammad dan Gusliana HB. (2023). Penerapan Ganti Rugi terhadap Warga Masyarakat Akibat Perbuatan Melanggar Hukum Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) Melalui Peradilan Tata Usaha Negara. *Riau Law Journal*, 7(2), 231-247.
- Azzahra, Viola Farica, Johan Ivanicevic, Genthala Rafik Huda, Catherine Rosalina Sianturi, Cristella Zevanya Rhadot Simanjuntak, & Dwi Aryanti Ramadhani. (2024). Analisis Putusan Hakim Dalam Gugatan Wanprestasi Perjanjian Utang Piutang Modal Usaha. *Media Hukum Indonesia*, 2(3), 189.
- Badri, Syaiful, Printika Handayani, & Tri Anugrah Rizki. (2024). Ganti Rugi terhadap Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi dalam Sistem Hukum Perdata. *Jurnal USM Law Review*, 7(2).
- Dewi, Ni Made Trisna. (2022). Penyelesaian Sengketa Non Litigasi dalam Penyelesaian Sengketa Perdata. *Jurnal Analisis Hukum (JAH)*, 5(1), 81-89.
- Ginting, Yuni Priskila, & Wiguna, Vernand Ferdinand. (2024). Sosialisasi Upaya Hukum Bagi Konsumen Terhadap Wanprestasi Dalam Jual Beli Properti. *Jurnal Pengabdian West Science*, 3(3), 307-321.
- Hasanuddin, A. (2017). Analisis Putusan Mahkamah Agung Mengenai Perkara Wanprestasi (Studi Putusan No. 694/PK/Pdt/2017). *Journal of Private Law*.
- Hukumonline, T. (2021, Desember 20). Bedanya Judicial Review dengan Hak Uji Materiil. Retrieved from Hukum Online: <https://www.hukumonline.com/klinik/a/bedanya-ijudicial-review-i-dengan-hak-uji-materiil-cl4257/>
- Hukumonline, T. (2024, Maret 29). Pengertian Wanprestasi, Akibat, dan Penyelesaiannya. Retrieved from Hukum Online: <https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-lt62174878376c7/?page=3>
- Jainah, S. (2024). Tinjauan kaidah Hukum Al-Hakim Yarfa'u Khilaf dan diskresi hakim terhadap putusan MA No. 498 K/PID/2017 (Doctoral dissertation, UIN Sunan Gunung Djati Bandung).
- Maharani, Rista, & Prakoso, Andria Luhur. (2024). Perlindungan Data Pribadi Konsumen Oleh Penyelenggara Sistem Elektronik Dalam Transaksi Digital. *Jurnal USM Law Review*, 7(1), 333-347.
- Miranti, I., Purba, H., Leviza, J., & Tony. (2024). Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Unit Apartemen Yang Hak dan Kewajibannya Tidak Dituangkan dalam Akta Notaris. *Kultura Jurnal Ilmu Hukum, Sosial, dan Humaniora*, 329-342.
- Nggadewi, A. (2016). Perlindungan Konsumen Dalam Proses Jual Beli Apartemen (Doctoral dissertation, Universitas Gadjah Mada).

- Novianti, Elisabeth. (2022). Analisa Faktor Penyebab Sengketa Konstruksi Pada Bangunan Apartemen di Kota Surabaya. *Jurnal Dimensi Pratama Teknik Sipil*, 11(1).
- Paramita, A. R., & Yunanto, D. H. (2016). Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan (Studi Penelitian Pada Pengembang Kota Semarang). *Diponegoro Law Journal*, 5(3), 1-12.
- Palar, V. C. E., & Mekka, M. F. (2023). Wanprestasi Terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Rumah Susun yang Dibuat oleh Notaris. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(1), 35-48.
- Putra, R. (2020). Analisis Kasus Putusan Pengadilan (Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum). *Academia*.
- Putro, R. S. (2018). Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli Apartemen (Doctoral dissertation, Universitas 17 Agustus 1945).
- Purgito, P. (2018). Perlindungan Hukum Bagi Pekerja Dalam Perjanjian Kerja Waktu Tertentu Telaah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan. *Jurnal Surya Kencana Satu: Dinamika Masalah Hukum Dan Keadilan*, 9(1).
- Quintarti, M. A. L. (2024). Konsekuensi Hukum terhadap Wanprestasi dalam Perjanjian Bisnis. *Jurnal Kolaboratif Sains*, 7(8), 3176-3183.
- Ramadhan, Syahrul Rizqi, Dania Maulinda, Ulfa Kurnia Sari, & Suwandoko. (2024). Analisis Yuridis Pertimbangan Hakim Terhadap Perkara Wanprestasi (Studi Kasus 219/Pdt.GS/2023/PN Pti). *Jurnal Hukum dan Sosial Politik*.
- Rosadi, A. G. (2020). Tanggung jawab notaris dalam sengketa para pihak terkait akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang Dibuatnya. *JCH (Jurnal Cendekia Hukum*, 5(2), 243-259.
- Salsabila, Fania Athaya. (2020). Tanggung Jawab Pengembang Terhadap Konsumen Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Apartemen (Studi Kasus: Jual Beli Apartemen Malioboro City).
- Sari, Indah. (2020). Hak-hak atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). *Journal Universitas Surya Darma*.
- Suyanto. (2015). Strategi Cooperative Learning Model Jigsaw dalam Pembelajaran IPS di Kelas IX MTs Negeri Ketapang. Pontianak: Universitas Tanjungpura.
- Tampubolon, W. (2024). Upaya Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Ditinjau dari Undang-Undang Perlindungan Konsumen. *Jurnal Ilmiah Advokasi*, 53-61.
- Tjokro, V. E. (2016). Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Apartemen (Satuan Rumah Susun). (Doctoral dissertation, Universitas Narotama Surabaya).
- Tuasikal, F. (2021). Analisis Putusan Kasus Wanprestasi (Studi Putusan No. 650/Pdt.G/2021/PN Jkt Pst.). *Diponegoro Law Journal*.
- Wijaya, I. G. K. W., & Dananjaya, N. S. (2018). Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Jual Beli Online. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 6(8), 1-15.

- Winarto, Wahyu. (2017). Praktek Hukum Penentuan Ganti Rugi oleh Hakim sebagai Akibat Adanya Gugatan Wanprestasi pada Kasus Hutang Piutang atau Tuntutan Membayar Sejumlah Uang di Pengadilan Negeri Surakarta. Jurnal Pasca Sarjana Hukum UNS, 5(1).
- Wibowo, A. (2021). Analisis Wanprestasi dan Akibat Hukumnya dalam Putusan Perkara Jakarta Pusat Nomor 335/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Pst. Diponegoro Law Review.