

# ANALISIS YURIDIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 2313 K/PDT/2022 TERKAIT PERBUATAN MELANGGAR HUKUM DALAM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB)

**Rahmawati Agustina Kusumawardani**

(S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)

[Rahmawatikusumawardani16040704147@mhs.unesa.ac.id](mailto:Rahmawatikusumawardani16040704147@mhs.unesa.ac.id)

**Eny Sulistyowati**

(S1 Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya)

[enysulistyowati@unesa.ac.id](mailto:enysulistyowati@unesa.ac.id)

## Abstrak

Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan Wanprestasi merupakan dua dasar gugatan yang lazim digunakan dalam gugatan perdata dan keduanya diaatur dalam pasal yang berbeda dalam undang – undang namun bias saja menimbulkan kekeliruan karena keduanya sekilas tampak mirip. Kasus Mulyono melawan Sanusi menjadi salah satu contoh bahwa penggugat keliru dalam menentukan dasar gugatan yang seharusnya wanprestasi daripada perbuatan melawan hukum yang pada akhirnya Hakim menyatakan tindakan Tergugat merupakan perbuatan Wanprestasi. Permasalahan dalam penelitian ini adalah apa dasar pertimbangan Hakim dalam mengubah dasar gugatan perbuatan tergugat dan akibat hukum perubahan dasar gugatan tersebut. Metode penelitian digunakan adalah penelitian yuridis normatif, dengan menggunakan pendekatan perundang – undangan (*statue approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, sekunder, dan bahan non-hukum. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode kepustakaan. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis preskriptif. Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa penelitian terhadap masalah tersebut adalah dalam putusan tersebut hakim mempertimbangkan terkait pertimbangan yuridis dan non-yuridis yaitu pada pokoknya gugatan tersebut tidak kabur (*obscur Libel*) dan perbuatan Tergugat merupakan perbuatan wanprestasi sehingga akibat dari perbuatannya Tergugat harus membayarkan ganti rugi materiil dan immaterial.

**Kata Kunci :** Pertimbangan Hakim, Perbuatan Melawan Hukum

## Abstract

Unlawful Acts (PMH) and Default are two grounds for lawsuits that are commonly used in civil lawsuits and both are regulated in different articles in the law but can cause confusion because the two at first glance look similar. The Mulyono case against Sanusi is one example where the plaintiff was wrong in determining the basis for the lawsuit which should have been a default rather than an unlawful act, in the end the Judge declared the Defendant's actions a default. The problem in this study is what is the basis for the judge's consideration in changing the basis of the plaintiff's actions and the legal consequences of changing the basis of the lawsuit. The research method used is normative juridical research, using a statutory approach (*statue approach*), conceptual approach (*conceptual approach*) and case approach (*case approach*). The legal materials used are primary, secondary, and non-legal materials. The data collection method used is the library method. The analysis technique used in this study uses prescriptive analysis techniques. The results of the research and discussion show that the research on the problem is that in the decision the judge takes into account juridical and non-juridical considerations, namely that in essence the lawsuit is not ambiguous (*obscur Dragonfly*) and the actions of the Defendant constituted an act of default so that as a result of his actions the Defendant had to pay material and immaterial compensation.

**Keywords:** judge's consideration, unlawful act

## PENDAHULUAN

Manusia adalah makhluk sosial yang tidak bias hidup sendiri di dunia. Manusia diciptakan dengan sifatsaling membutuhkan, antara yang satu dengan dengan lainnya. Manusia membutuhkan bantuan orang lain dalam kehidupan sehari-harinya. Atas dasar kebutuhan tersebut manusia harus melakukan suatu hubungan yang berhubungan dengan hukum.

Perbuatan hukum yang sering terjadi adalah perjanjian. Perjanjian merupakan suatu perbuatan kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang lainnya untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Dimana hukum jika perbuatan hukum itu mempunyai akibat hukum maka perbuatannya disebut dengan istilah perbuatan hukum. (Pasaribu, Khairuman and Lubis 1994).

Bertambahnya arus ekonomi dan kerjasama dalam bidang perdagangan dan jasa membuat individu atau kelompok untuk mengikat dirinya dalam suatu perjanjian dengan individu atau kelompok lain, sehingga timbulnya bermacam-macam perjanjian salah satunya adalah perjanjian jual beli.

Secara yuridis perjanjian diatur dalam pasal 1313 KUHPerdata yang berbunyi :

*“suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikat diri terhadap orang lain atau lebih”*

Perjanjian harus memenuhi beberapa persyaratan tertentu supaya dapat dikatakan sah. Syarat – syarat terjadinya suatu persetujuan yang sah menurut pasal 1320 KUH Perdata yang berbunyi :

*“Supaya terjadi persetujuan yang sah perlu dipenuhi empat syarat :*

1. *Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya*
2. *Kecakapan mereka yang mengikat dirinya*
3. *Suatu pokok persoalan tertentu*
4. *Suatu sebab yang tidak terlarang”*

Subjek hukum dari perjanjian adalah orang atau badan hukum. Perjanjian kerjasama meliputi perbuatan dua pihak secara timbale balik, dimana pihak yang lainnya memberikan hak kepada pelaku kewajiban.

Perjanjian yang diselenggarakan oleh kedua belah pihak haruslah didasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, yang masing – masing pihak sepakat akan isi perjanjian tersebut, atau dengan kata lain harus merupakan kehendak bebas dari dari para pihak. Hal ini berarti tidak boleh ada pemaksaan dari pihak satu kepada pihak

yang lain, dengan sendirinya perjanjian yang diselenggarakan tidak mempunyai kekuatan hukum apabila tidak didasarkan kepada keinginan para pihak yang memnandakan perjanjian.

Dalam pelaksanaan perjanjian,sering kali timbul permasalahan dimana salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya sehingga timbul kerugian dari perjanjian itu. Tidak terpenuhinya kewajiban tersebut dapat disebabkan karena kelalaian,kesengajaan atau karena suatu peristiwa diluar kemampuan masing-masing pihak sehingga terjadilah cidera janji.

Seperti yang terjadi pada kasus perjanjian pengikatan jual beli tanah milik Sanuni dengan Mulyono yaitu tanah seluas 17.434 M<sup>2</sup> , terletak di Desa kedungweru Kecamatan Dau Kabupaten Malang.

Permasalahan berawal ketika Sanusi diberi kuasa untuk dirinya sendiri dan saudara – saudaranya untuk menjual tanahnya dan tanah saudara saudaranya yang terletak di Desa Kedungweru Kecamatan Dau Kabupaten Malang C nomor 670 atas nama Radi, pak Saini, persil 48 kelas D.II. Selanjutnya tanah tersebut dibeli oleh Mulyono yang direncanakan akan dibangun perumahan dengan nama De Dau TegalWeru.

Pada tanggal 13 April 2020 mulyono dan Sanusi membuat perjanjian pengikatan jual beli No. 017/PPJB/IV-2020, sebelum membuat perjanjian Sanusi menunjukkan dan menyerakan asli surat kuasa dibawah tangan yang diberikan saudara – saudaranya untuk mengurus surat – surat tanah menjual dan sebagainya pada tanggal 26 maret.

Pada saat Mulyono telah mengerjakan tanah-tanah tersebut dengan membangun plesengan,pagar batas tanah,mengerjakan tanah dengan bulldozer diratakan dan membentuk tanah dengan konstur perumahan dan sebagainya ternyata sanusi tidak menaati perjanjian yang telah dibuat bersama yang pada intinya tidak mau menaati perjanjian yang sudah dibuat dan disepakati serta sudah di warmaking oleh Notaris Diana Istislam, S.H, M.Kn Notaris di Malang.

Ternyata Sanusi tidak memenuhi kesepakatan dalam perjanjian yang dibuat dan membuat pernyataan sepihak dihadapan para pemberi kuasa kepadanya pada tanggal 25 juli 2020, yaitu meminta pembayaran Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dan seketika itu juga minta tambahan Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) apabila

tidak maka Sanusi tidak mau menandatangani akta – akta sesuai dengan kesepakatan perjanjian. Dan menghentikan proyek pembangunan rumah oleh PT Wijaya Kusuma Perdana di tegal weru kecamatan Dau Kabupaten Malang serta menutup akses jalan masuk ke proyek tersebut sekitar juli 2020. Hal ini membuat kerugian kepada PT Wijaya Kusuma Perdana yang mengerjakan proyek tersebut, karena sudah mengerjakan atau membangun plesengan, membangun pgar batastanah dengan kontur tanah dll yang nilainya suda ratusan juta rupiah.

Akhirnya atas permasalahan tersebut Mulyono tanggal 31 Agustus 2020 mengajukan gugatan terhadap Sanusi. Mulyono beranggapan bahwa Sanusi telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum karena tidak melaksanakan sesuai perjanjian jual beli yang disepakati, yaitu melanggar pasal 7 ayat 4 ikatan jual beli yang bunyinya sebagai berikut :

“Pihak pertama tidak boleh menghentikan sesuai kegiatan yang dilakukan oleh pihak kedua atau menutup akses jalan masuk menuju lokasi tanah yang dibangun perumahan”

Akan tetapi pada kenyataannya ternyata tanah yang diperjanjikan dalam ikatan jual beli tersebut akses jalannya ditutup dan diberentikan proyek pembangunannya.

Dari Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen hakim memberikan pertimbangan bahwa Sanusi telah melakukan wanprestasi kepada Mulyono karena tidak melaksanakan sesuai yang diperjanjikan dalam perjanjian pengikatan jual beli kepada Mulyono. Atas putusan tersebut pihak Sanusi mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Surabaya karena keberatan atas putusan tersebut. Pihak Sanusi berdalil bahwa pihak mulyono melakukan pelanggaran dalam perjanjian pengikatan jual beli dibawah tangan yaitu tidak melaksanakan pembayaran baik DP maupun pelunasan tanah yang sangat merugikan pemilik tanah. Dalam pengajuan gugatan pengadilan negeri kapanjen Mulyono tidak mencantumkan pihak yang lain yang tidak digugat yaitu istri dari pbanding dan pemilik tanah yang lain.

Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen karena menurut pertimbangan hakim tidak cukup berarga untuk dapat membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 150/Pdt.G/2020/PN.Kpn tanggal 8 maret 2021 karena telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis hakim tingkat pertama dna juga

tidak ada hal– hal baru yang harus dipertimbangkan sehingga memori banding tersebut patut untuk dikesampingkan.

Menyusul putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kapanjen, pihak Sanusi mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung atas putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut. Mahkamah Agung menilai dasar kasasi, yakni Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kapanjen mengabulkan gugatan penggugat, tidak dapat dibuktikan. Dan Mahkamah Agung memutuskan untuk tidak membelanya lagi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 320/PDT/2021/PT.SBY sebelumnya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kapanjen dan berdasarkan fakta-fakta perkara a quo *judex facti* salah menerapkan hukum dengan melampaui kewenangannya (*ultra petita*).

Dengan pertimbangan bahwa dasar hukum antar mulyono dan sanusi adalah perjanjian tanggal 13 April 2020 akan tetapi dalam gugatannya mulyono dalam petitum maupun posita tidak ada menyatakan sanusi telah ingkar janji atau wanprestasi dalam perkara tersebut, akan tetapi mulyono dalam angka 6 (enam) menyatakan bahwa Sanusi telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) atas hal tersebut *judex facti* dalam amar putusannya telah mengabulkan gugatan mulyono dengan menyatakan Sanusi telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*), seingga *judex facti* dalam menjatuhkan putusan dalam perkara tersebut mengabulkan gugatan mulyono atas hal yang tidak dituntut oleh mulyono atau mengabulkan lebih dari yang diminta mulyono dalam perkara tersebut. Atas pertimbangan diatas gugatan mulyono dapat dinilai sebagai gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam putusan kasasi hakim tidak melakukan pertimbangan hakim terkait adanya pasal yang dilanggar dalam perjanjian. Padahal seharusnya hakim harus mempertimbangkan adanya perjanjian pengikatan tersebut dan melakukan pertimbangan hakim terkait perjanjian pengikatan jual beli.

Putusan Mahkamah Agung nomor 2313 K/Pdt/2022 bertentangan dengan dengan Yurisprudensi yang digunakan Mahkamah Agung sebagaimana diputus dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 29 januari 1987 nomor 2686 K/pdt/1985. Meskipun dalil yang mendukung gugatan tersebut merupakan perbuatan

melanggar hukum, sedangkan fakta hukum yang sebenarnya adalah wanprestasi, gugatan tersebut tidak dianggap sebagai tidak kabur (*obscuur libel*). Dalam putusan Mahkamah Agung No. 2686/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987, membenarkan tindakan hakim tersebut dengan meluruskan gugatan perbuatan melanggar hukum yang sebenarnya merupakan wanprestasi. Yahya Harahap juga mengemukakan bahwa suatu gugatan disebut perbuatan melanggar hukum sedangkan fakta hukum yang sebenarnya adalah wanprestasi, tidak kabur (*obscuur libel*), karena hakim dapat meluruskannya sesuai dengan posita tersebut sebagai wanprestasi.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik ingin menganalisis pertimbangan hakim dalam putusan tersebut yang menurut penulis mengandung konflik hukum yaitu pertimbangan hakim yang menyatakan *ultra petita* pada putusan Mahkamah Agung nomor 2313 K/Pdt/2022 bertentangan dengan yurisprudensi yang digunakan oleh Mahkamah Agung dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Januari 1987 Nomor 2686 K/Pdt/1985 dan membahasnya dalam bentuk skripsi dengan judul “**Analisis Yuridis putusan Mahkamah Agung Nomor 2313 K/Pdt/2022 terkait Perbuatan Melanggar Hukum Dalam Pasal Perjanjian Pengikatan Jual Beli.**”

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka permasalahan yang diajukan oleh penulis dalam penelitian kali ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana dasar pertimbangan Hakim Mahkamah Agung dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 2313 K/Pdt/2022 terkait Perbuatan Melanggar Hukum dalam perjanjian pengikatan jual beli?
2. Apa akibat hukum dari Putusan Mahkamah Agung dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 2313 K/Pdt/2022 ?

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif. Jenis penelitian hukum normatif merupakan bentuk penelitian dalam hukum yang dilaksanakan menggunakan metode penelitian kepustakaan dengan data sekunder sebagai bahan utama dan dilakukan pula penelusuran peraturan terkait serta literature yang sesuai dengan rumusan masalah. Pokok masalah yang menjadi focus pada penelitian ini adalah mengenai pertimbangan hakim dalam memutus perkara tentang perbuatan melawan hukum.

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*)

Pada penelitian ini penulis menggunakan tiga (3) bahan hukum yakni bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non-hukum, bahan hukum primer yang digunakan yaitu KUHP, Perdata, HIR dan putusan kasasi Nomor 2313 K/Pdt/2022. Bahan hukum sekunder yang digunakan yaitu skripsi hukum, jurnal hukum dan buku-buku hukum yang berisi teori perbuatan melawan hukum dan wanprestasi serta putusan mahkamah agung memuat informasi yang berkaitan dengan kewenangan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam gugatan perdata, juga serta informasi dari internet yang menunjang penelitian ini. Sumber non-hukum yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) serta situs internet yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kepustakaan yaitu upaya penelitian yang dilakukan dengan pengumpul sumber yang berkaitan dengan putusan mahkamah agung tentang perbuatan melawan hukum menurut hukum perdata. Metode kepustakaan didapatkan dari buku ilmiah, ringkasan penelitian, artikel akademik, tesis dan disertasi, undang-undang, buku tahunan, ensiklopedia dan sumber cetak dan digital lainnya.

Teknik analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah preskriptif. Analisis preskriptif bertujuan untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukan. Argumentasi ini bertujuan untuk memberikan penilaian atas benar atau salah menurut hukum atas fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian yaitu penerapan hukum oleh majelis hakim tentang pertimbangan hukum yang tertuang dalam putusan mahkamah agung nomor 2313 K/Pdt/2022

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Hasil penelitian**

#### **Para Pihak**

Adapun para pihak yang bersengketa dalam perkara ini adalah :

- a. Penggugat

Sanusi, bertempat tinggal di Jalan Supit Urang RT. 19 RW. 4, Desa Tegalwaru, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, dalam hal ini member kuasa kepada Budhi Ariyanto, S.H., Advokat/Konsultan Hukum, beralamat di jalan pemandian Tentara H-138, Kelurahan kesatria, Kecamatan Blimbing, Kota Malang.

b. Tergugat :

Mulyono, bertempat tinggal di Perum Griya Permata Alam Blok K Nomor 36 RT. 1 RW. 14, Ngijo, Karangploso, Kabupaten Malang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Sentot Yusuf Patrikha, S.H., M.H., Advokat, beralamat di jalan Kertarejsa Gang XIII Nomor 119, Candirenggo, Kecamatan Singosari, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur.

### **Kronologi Kasus**

Pada tanggal 13 April 2020 mulyono dan Sanusi membuat perjanjian pengikatan jual beli No. 017/PPJB/IV-2020, sebelum membuat perjanjian Sanusi menunjukkan dan menyerakan asli surat kuasa dibawah tangan yang diberikan saudara – saudaranya untuk mengurus surat – surat tanah menjual dan sebagainya pada tanggal 26 maret.

Pada saat Mulyono telah mengerjakan tanah–tanah tersebut dengan membangun plesengan, pagar batas tanah, mengerjakan tanah dengan bulldozer diratakan dan membentuk tanah dengan konstur perumahan dan sebagainya ternyata Sanusi tidak menaati perjanjian yang telah dibuat bersama yang pada intinya tidak mau menaati perjanjian yang telah dibuat bersama pada intinya tidak mau menaati perjanjian yang dibuat dan disepakati serta sudah di warmaking oleh notaries Diana istislam, S.H.,M.Kn notaries di malang.

Mulyono atau pihak kedua dalam perjanjian ini bertindak sebagai pribadi. Namun sesuai kesepatan pihak pertama sanusi dan pihal kedua mulyono sepakat akan menyerahkan tanah obyek perjanjian ini kepada PT. Wijaya Kusuma Perdana, yang dalam PT Wijaya Kusuma Perdana tersebut, pihak kedua atau Mulyono menjabat sebagai Komisaris Utama.

Dalam bukti perjanjian disebutkan pihak kedua atau Mulyono memasukkan pihak pertama atau Sanusi untuk menjadi salah satu Direktur dalam PT. Wijaya Kusuma Anugrah agar dapat mengontrol pemasukan dan pengeluaran keuangan proyek perumahan dari perjanjian ini. Hal in adalah etikd baik dari Mulyono untuk keterbukaan

management usaha membangun dan menjual perumahan yang menyangkut perjanjian ini.

Ternyata Sanusi tidak memenuhi kesepakatan dalam perjanjian yang dibuat dan membuat pernyataan sepihak dihadapan para pemberi kuasa kepadanya pada tanggal 25 juli 2020, yaitu meminta pembayaran Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dan seketika itu juga minta tambahan Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) apabila tidak maka Sanusi tidak mau menandatangani akta – akta sesuai dengan kesepakatan perjanjian. Dalam pernyataan Sanusi tersebut Mulyono diundang untuk ikut tanda tangan mengetahui dan menyetujui.

Untuk menetapi janji memasukkan Sanusi sebagai salah satu Direktur dalam PT Wijaya Kusuma Anugrah, Mulyono telah mempersiapkan di Notaris, tetapi Sanusi tidak mau datang. Untuk pembayaran rumah di Graha Batu Regency senilai Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada Mutini istri Sanusi, yang dipotongkan pembayaran tanah dalam obyek gugatan ini sudah hamper siap diserahkan oleh Mulyono. Sanusi juga menerima uang sejumlah Rp. 90.000.000,- dari 2 (dua) orang calon User yang akan membeli rumah diatas tanah obyek perjanjian ini.

Ternyata Sanusi menghentikan proyek pembangunan rumah oleh PT Wijaya Kusuma Perdana di tegal weru kecamatan Dau Kabupaten Malang serta menutup akses jalan masuk ke proyek tersebut sekitar juli 2020. Hal ini membuat kerugian kepada PT Wijaya Kusuma Perdana yang mengerjakan proyek tersebut, karena sudah mengerjakan atau membangun plesengan, membangun pgar batatanah dengan kontur tanah dll yang nilainya suda ratusan juta rupiah.

Akhirnya atas permasalahan tersebut Mulyono tanggal 31 Agustus 2020 mengajukan gugatan terhadap Sanusi. Mulyono beranggapan bahwa Sanusi telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum karena tidak melaksanakan sesuai perjanjian jual beli yang disepakati, yaitu melanggar pasal 7 ayat 4 ikatan jual beli yang bunyinya sebagai berikut :

“Pihak pertama tidak boleh menghentikan sesuai kegiatan yang dilakukan oleh pihak kedua atau menutup akses jalan masuk menuju lokasi tanah yang dibangun perumahan”

Akan tetapi pada kenyataanya ternyata tanah yang diperjanjikan dalam ikatan jual beli tersebut

akses jalannya ditutup dan diberentikan proyek pembangunannya.

Dari Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen hakim memberikan pertimbangan bahwa Sanusi telah melakukan wanprestasi kepada Mulyono karena tidak melaksanakan sesuai yang diperjanjikan dalam perjanjian pengikatan jual beli kepada Mulyono. Atas putusan tersebut pihak Sanusi mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Surabaya karena keberatan atas putusan tersebut. Pihak Sanusi berdalih bahwa pihak mulyono melakukan pelanggaran dalam perjanjian pengikatan jual beli dibawah tangan yaitu tidak melaksanakan pembayaran baik DP maupun pelunasan tanah yang sangat merugikan pemilik tanah.

Dalam pengajuan gugatan pengadilan negeri kepanjen Mulyono tidak mencantumkan pihak yang lain yang tidak digugat yaitu istri dari pbanding dan pemilik tanah yang lain.

Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen karena menurut pertimbangan hakim tidak cukup berarga untuk dapat membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 150/Pdt.G/2020/PN.Kpn tanggal 8 maret 2021 karena telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis hakim tingkat pertama dna juga tidak ada hal – hal baru yang harus dipertimbangkan sehingga memori banding tersebut patut untuk dikesmpingkan.

Menyusul putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen, pihak Sanusi mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung atas putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut. Mahkamah Agung menilai dasar kasasi, yakni Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen mengabulkan gugatan penggugat, tidak dapat dibuktikan. Dan Mahkamah Agung memutuskan untuk tidak membelanya lagi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 320/PDT/2021/PT.SBY sebelumnya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kepanjen dan berdasarkan fakta-fakta perkara a quo *judex facti* salah menerapkan hukum dengan melampaui kewenangannya (*ultra petita*).

Dengan pertimbangan bahwa dasar hukum antara mulyono dan sanusi adalah perjanjian tanggal 13 April 2020 akan tetapi dalam gugatannya mulyono dalam petitum maupun posita tidak ada menyatakan Sanusi telah ingkar janji atau wanprestasi dalam perkara tersebut, akan tetapi

mulyono dalam angka 6 (enam) menyatakan bahwa Sanusi telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) atas hal tersebut *judex facti* dalam amar putusannya telah mengabulkan gugatan mulyono dengan menyatakan Sanusi telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*), sehingga *judex facti* dalam menjatuhkan putusan dalam perkara tersebut mengabulkan gugatan mulyono atas hal yang tidak dituntut oleh mulyono atau mengabulkan lebih dari yang diminta mulyono dalam perkara tersebut. Atas pertimbangan diatas gugatan mulyono dapat dinilai sebagai gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam putusan kasasi hakim tidak melakukan pertimbangan hakim terkait adanya pasal yang dilanggar dalam perjanjian. Padahal seharusnya hakim harus mempertimbangkan adanya perjanjian pengikatan tersebut dan melakukan pertimbangan hakim terkait perjanjian pengikatan jual beli.

Putusan Mahkamah Agung nomor 2313 K/Pdt/2022 bertentangan dengan dengan Yurisprudensi yang digunakan Mahkamah Agung sebagaimana diputus dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 29 januari 1987 nomor 2686 K/pdt/1985. Meskipun dalil yang mendukung gugatan tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum, sedangkan fakta hukum yang sebenarnya adalah wanprestasi, gugatan tersebut tidak dianggap sebagai tidak kabur (*obscur libel*). Dalam putusan Mahkamah Agung No. 2686/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987, membenarkan tindakan hakim tersebut dengan meluruskan gugatan perbuatan melanggar hukum yang sebenarnya merupakan wanprestasi. Yahya Harahap juga mengemukakan bahwa suatu gugatan disebut perbuatan melanggar hukum sedangkan fakta hukum yang sebenarnya adalah wanprestasi, tidak kabur (*obscur libel*), karena hakim dapat meluruskannya sesuai dengan posita tersebut sebagai wanprestasi.

#### **Pertimbangan Hakim**

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat :

- Bahwa terlepas dari alasan – alasan kasasi pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Kepanjen dengan mengabulkan gugatan penggugat tidak dapat dibenarkan,

karena berdasarkan fakta – fakta dalam perkara *a quo Judex facti* telah salah menerapkan hukum dengan melampaui kewenangannya (*ultra petita*) dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa dasar hubungan hukum antara penggugat dengan tergugat adalah perjanjian tanggal 13 April akan tetapi penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum gugatannya tidak ada menyatakan bahwa tergugat telah ingkar janji atau *wanprestasi* dalam perkara *a quo*, akan tetapi penggugat dalam petitumnya menyatakan bahwa tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), atas hal – hal tersebut *Judex facti* dalam amar putusannya telah mengabulkan gugatan penggugat dengan menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*), sehingga terbukti *Judex facti* dalam menjatuhkan putusan dalam perkara *a quo* mengabulkan gugatan penggugat atas hal yang tidak dituntut oleh penggugat atau telah mengabulkan lebih dari yang diminta penggugat dalam perkara *a quo*;
- Bahwa dari uraian pertimbangan diatas gugatan penggugat dalam perkara *a quo* dapat dinilai sebagai gugatan yang tidak jelas tau kabur (*obscur libel*) cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*) bail dalam konvensi maupun rekonvensi;
- Berdasarkan pertimbangan diatas, pertimbangan hukum putusan *Judex facti* (Pengadilan Negeri Kepanjen/Pengadilan Tinggi Surabaya) sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan

#### Putusan

Atas dalil – dalil yang diajukan dan dipertimbangkan hukum yang telah diuraikan, majelis hakim mengadili :

##### MENGADILI

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi : Sanusi
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 320/PDT/2021/PT SBY tanggal 6 Mei 2021 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 150/Pdt.G/2020/PN Kpn tanggal 8 Maret 2021

##### MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi :

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*nietontvankelijke verklaard*)

Dalam Rekonvensi :

1. Menyatakan gugatan penggugat dalam rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

1. Menghukum termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp 500.000.00 (lima ratus ribu)

#### Pembahasan

##### 1. Dasar Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2313 K/Pdt/2022 Terkait perbuatan Melanggar Hukum Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli

Mahkamah Agung merupakan lembaga tertinggi dalam sistem ketatanegaraan Indonesia dan berbagi kekuasaan hukum dengan Mahkamah Konstitusi (Siregar 2013). Mahkamah Agung merupakan badan peradilan tertinggi dari badan peradilan yang berada didalam keempat lingkungan peradilan, hal ini sebagaimana tercantum dalam pasal 20 ayat (1) UU Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi : *“Mahkamah Agung merupakan pengadilan negara tertinggi dari badan peradilan yang berada di dalam keempat lingkungan peradilan sebagaimana dimaksud dalam pasal 18”*

Mahkamah Agung memiliki wewenang mengadili pada tingkat kasasi sebagaimana tercantum dalam pasal 24A ayat (1) UUD NRI 1945 yang berbunyi :

*“Mahkamah Agung berwenang mengadili pada tingkat kasasi, menguji peraturan perundang – undangan dibawah Undang – undang terhadap Undang – undang dan mempunyai wewenang lainnya yang diberikan oleh Undang – undang”*

Putusan kasasi yang dijatuhkan oleh hakim Mahkamah Agung merupakan putusan akhir setelah pengadilan pada tingkat banding dan peradilan tingkat pertama. Dalam menjatuhkan putusan hakim mahkamah agung Seorang hakim yang bebas dan tidak memihak telah menjadi ketentuan universal, hal ini menjadi ciri suatu negara hukum (Hamzah 2008). Seorang hakim diwajibkan menegakkan hukum dan keadilan dengan tidak memihak. Istilah tidak memihak ini diartikan tidak

harfiah, tidak memihak dalam pengertian tersebut artinya hakim tidak dibenarkan untuk memilih (clien) yang akan dibela karena dalam menjatuhkan putusannya harus memihak kepada kebenaran. Tidak memihak diartikan tidak berat sebelah dalam pertimbangan dan penilaiannya (Aulya 2019).

Hakim harus melihat secara komprehensif mengenai kasus tersebut, untuk mencari keadilan bagi para pihak yang bersengketa (Muflichah, Subekti, and Faradz 2007). Hal ini sesuai dengan yang tercantum dalam Undang – undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman pada pasal 4 ayat (1) yang berbunyi : *“Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda – bedakan orang”*

Hakim dalam memberikan putusan juga harus mempertimbangkan beberapa aspek, terdapat 4 hal yang harus diperhatikan oleh hakim dalam pertimbangan hakim sebelum membuat putusan hakim yaitu : (Harahap 2006)

1. Hukum positif (ketentuan perundang - undangan)
2. Sumber tidak tertulis (Hukum adat/kebiasaan)
3. Yurisprudensi
4. Doktrin”

Setelah melakukan analisis atas permasalahan yang terjadi dengan pertimbangan hakim, selanjutnya hakim akan melakukan musyawarah untuk mengambil keputusan, sebagaimana tercantum dalam pasal 178 HIR yang berbunyi : *“Setelah pemeriksaan selesai, maka hakim karena jabatannya harus melakukan musyawarah untuk mengambil putusan yang akan dijatuhkan”*

Dalam hal menjatuhkan putusan, diperlukan suatu pertimbangan yang logis yang memiliki dasar hukum. Pasal 14 ayat (2) UU Kekuasaan Kehakiman berbunyi :

*“Dalam siding permusyawaratan, setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan”*

Pasal tersebut menjelaskan hakim wajib menyampaikan pertimbangannya terhadap perkara yang akan diputus. Pertimbangan tersebut memuat pertimbangan yuridis dan non-yuridis. Kedua pertimbangan tersebut diperoleh berdasarkan fakta yang muncul dalam persidangan. Pertimbangan

yuridis merupakan pendapat hakim terkait dasar hukum yang berlaku sedangkan pertimbangan non-yuridis terkait fakta social yang ada.

Asas hakim harus mendengarkan kedua belah pihak (*audi et alteram partem*) dalam persidangan membantu hakim dalam memerikan putusan. Dalam proses pengambilan putusan, hakim memeriksa dan memutuskan perkara berlandaskan pada dalil gugatan dan pembuktian yang diajukan oleh penggugat. Dalil gugatan yang dirumuskan dalam posita harus dirumuskan dengan tegas, jelas, dan berkaitan. Posita dan petitum yang kabur/tidak jelas akan mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeverklaard/N.O*). Untuk melengkapi posita tersebut, maka perlu disebutkan apa yang menjadi tuntutan penggugat sebagai akhir perkara tersebut dalam petitum.

Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2313 K/PDT/2022 memberikan contoh mengenai ketidak cermatan dalam menyusun gugatan. Terdapat kekeliruan dalam posita atau dalil – dalil yang diajukan oleh penggugat. Penggugat menyatakan bahwa perbuatan tergugat merupakan sebuah perbuatan melawan hukum dimana tergugat telah melanggar isi perjanjian pengikatan jual beli No. 017/PPJB/IV-2020 dari penggugat sebagai pembeli tanah tergugat. Penggugat merasa yakin dan benar bahwa perbuatan tergugat merupakan perbuatan melawan hukum namun hakim berpendapat lain bahwa perbuatan tergugat dikualifikasikan sebagai perbuatan wanprestasi.

Hakim Mahkamah Agung pada perkara ini menjatuhkan putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor 2313K/PDT/2022 yang membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 320/PDT/2021/PT SBY yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 150/Pdt.G/2020/PN SBY dan menyatakan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* /Pengadilan Negeri Kepanjen dengan mengabulkan gugatan penggugat tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta – fakta dalam perkara *a quo Judex Fcti* telah salah menera [kan hukum dengan melampaui kewenangannya (*Ultra petita*).

Bahwa dasar hubungan hukum antara penggugat dengan tergugat adalah perjanjian tanggal 13 April akan tetapi penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum gugatannya tidak ada menyatakan bahwa tergugat telah ingkar janji atau *wanprestasi* dalam perkara *a quo*, akan tetapi penggugat dalam petitumnya menyatakan bahwa



tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), atas hal – hal tersebut *Judex facti* dalam amar putusannya telah mengabulkan gugatan penggugat dengan menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), sehingga terbukti *Judex facti* dalam menjatuhkan putusan dalam perkara a quo mengabulkan gugatan penggugat atas hal yang tidak dituntut oleh penggugat atau telah mengabulkan lebih dari yang diminta penggugat dalam perkara a quo;.

Melihat kembali pertimbangan hukum oleh hakim sebagaimana tercantum dalam Putusan 150/Pdt.G/2020/PN Kpn menyebutkan:

“Menimbang, bhwa setelah mencermati dan meneliti gugatan penggugat, ternyata dasar terjadinya hubungan hukum antara penggugat dan tergugat adalah karena adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 017/PPJB/IV-2020, sehingga majelis hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat yang menguraikan mengenai perbuatan melawan hukum tetapi maksud yang terkandung didalamnya serta diuraikannya berkaitan dengan perbuatan wanprestasi, hal tersebut demi untuk pelaksanaan asas sederhana, cepat, dan biaya ringan bias dipandang sebagai wanprestasi.”

Untuk menjelaskan tersebut, hakim menjelaskan apakah tergugat melakukan wanprestasi dengan menguraikan kembali pokok permasalahan di antara para pihak sebagai berikut :

- a. Perjanjian diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, pasal 1338 KUH Perdata, serta perbuatan wanprestasi diatur dalam pasal 1329 KUH Perdata.
1. Pasal 1320 KUH Perdata mensyaratkan sahnya perjanjian jika memenuhi syarat sebagai berikut :
  - a) “Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya. Antara penggugat dan tergugat telah sepakat untuk mengikat dirinya dalam pernjajian berdasarkan tanah yang dibeli oleh penggugat.
  - b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan Penggugat dan tergugat merupakan subjek hukum yang sah dapat membuat perjanjian.
  - c) Suatu pokok persoalan tertentu. Pokok ataupun objek yang diperjanjikan adalah tanah.
  - d) Suatu sebab yang tidak terlarang Tanah yang diperjanjikan dalam kasus ini tidak dilarang oleh hukum”
2. Pasal 1338 KUHPerdata berbunyi :

*“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang – undang berlaku sebagai Undang – undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan – alasan yang ditentukan oleh Undang – undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”*

Pasal ini merupakan asas *pacta sunt servanda*. Para pihak harus melaksanakan perjanjian sebaik – baiknya sebagaimana tunduk kepada Undang – undang untuk menghindari akibat hukum wanprestasi. Wanprestasi atau cidera janji adalah pengingkaran terhadap suatu kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut. Prof subekti merinci bentuk dan syarat hingga terpenuhinya suatu wanprestasi ke dalam empat bentuk yaitu tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, melaksanakan apa yang di janjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan, melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat dan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

3. Pasal 1329 KUHPerdata berbunyi :

*“Tiap orang berwenang untuk membuat perikatan , kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu.”*

Syarat pertama yakni kesepakatan mereka yang mengikat dirinya dimaksud tidak adanya paksaan bagi pihak – pihak yang bersepakat atas suatu perjanjian. Sedangkan kecakapan untuk membuat suatu perikatan artinya, pihak – pihak yang membuat kesepakatan tersebut telah cakap menurut Undang – undang. Suatu pokok [rsualan tertentu berarti obyek perjanjian tersebut harus jelas, apakah berupa benda atau jasa, dan yang terakhir suatu sebab yang halal berarti yang diperjanjikan tidak bertentangan dengan Undang – undang.

- b. Seseorang dikatakan telah melakukan wanprestasi apabila :
  1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi. Salah satu pihak sama sekali tidak memenuhi hak dan kewajibannya kepada pihak lain sebagaimana yang telah dijanjikan.
  2. Melaksanakan apa yang dijanjikan namun keliruSalah satu pihak melaksanakan

perjanjian namun tidak sesuai sebagaimana yang dijanjikan.

3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat. Salah satu pihak melaksanakan perjanjian melewati jatuh tempo yang telah dijanjikan.
  4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Dalam bentuk wanprestasi ini, salah satu pihak melaksanakan suatu hal yang tidak diatur sesuai kesepakatan yang dapat merugikan pihak lain.
- c. Berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli No. 017/PPJB/IV-2020 tanggal 13 April 2020 (bukti P-1 dan T-2) antara penggugat dan tergugat telah terjadi kesepakatan mengenai jual beli atas tanah seluas 17.434 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tegal Weru Kecamatan Dau Kabupaten Malang, kesepakatan mana yang dibuat oleh penggugat selaku pembeli dan tergugat selaku penjual tanpa adanya paksaan dari pihak lain serta baik penggugat dan tergugat merupakan orang yang cakap untuk melakukan tindakan hukum.
- d. Dengan adanya perikatan tersebut timbullah hak dan kewajiban bagi para pihak yaitu penggugat sudah melaksanakan kewajiban membayar di muka yang disepakati dibayar dalam bentuk 1 (satu) unit rumah yang terletak di Batu Regency telah diserahkan kepada tergugat dan proses dokumen surat – surat tersebut sedang dipersiapkan oleh penggugat.

Atas pertimbangan tersebut hakim menjatuhkan putusan bahwa tergugat melakukan perbuatan wanprestasi di mana hal tersebut berbeda dengan petitum gugatan yaitu perbuatan melawan hukum. Perubahan dasar gugatan tersebut menunjukkan eksistensi suatu kebebasan hakim dalam memberikan putusan. Dalam kasus Mulyono melawan Sanusi, setidaknya hakim telah menyampaikan pendapat tertulis dalam pertimbangan hukum sebagai alasan dalam menjatuhkan putusan sebagaimana disyaratkan dalam pasal 14 ayat (2) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi :

*“Dalam siding permusyawaratan, setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan”*

Perubahan dasar gugatan tersebut tidak diatur secara tegas dalam undang – undang dan hanya ditemukan dalam pasal 127 Rv bahwa

*“Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutanannya sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya”*

Dengan demikian perubahan tersebut boleh dilakukan oleh penggugat. Perubahan gugatan dapat dilakukan sebelum ataupun sesudah surat gugatan dibacakan dalam persidangan dengan catatan selama tidak ada perubahan secara esensial atau tidak mencakup perubahan secara keseluruhan dan atas dasar persetujuan para pihak. Berbeda dengan Undang – undang, beberapa Yurisprudensi tidak melarang dalam hal perubahan kualifikasi tersebut.

Perubahan redaksi kualifikasi dalam kasus tersebut oleh pengadilan negeri pun dapat dibenarkan dengan dasar – dasar justifikasi sebagai berikut :

- a. Pendapat Yahya Harahap yang menyatakan bahwa wanprestasi merupakan irisan dari perbuatan melawan hukum. Pelaksanaan kewajiban debitur yang tidak tepat waktu merupakan pelanggaran hak kreditur dan pelanggaran hak tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (Mantili and Sutanto 2019). Menurut Asser Ruten bahwa wanprestasi tidak hanya pelanggaran hak debitur namun juga melanggar hak kebendaan. Kedua pendapat tersebut menunjukkan bahwa antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum tidak ada perbedaan yang hakiki namun pada nyatanya, terdapat kasus – kasus yang mencakup irisan dari kedua pasal tersebut yang membuat kebingungan bukan hanya bagi pihak yang berpekarra saja, tapi juga hakim yang memeriksa. Kedua hal tersebut memang diperkenankan jika digabungkan dalam gugatan kumulatif asal kedua kualifikasi tersebut menerangkan masing – masing dalil gugatannya. Lain hal apabila penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum namun dalil gugatan menerangkan perbuatan wanprestasi.
- b. Berdasarkan poin a tersebut, nyatanya ada Yurisprudensi Mahkamah Agung yang membenarkan tindakan hakim pengadilan negeri dalam kasus ini, yaitu Putusan Mahkamah Agung nomor 2686/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987. Pertimbangan Mahkamah Agung dalam putusan tersebut adalah meskipun dalil gugatan yang dikemukakan adalah perbuatan melawan hukum, sedangkan kenyataannya adalah

wanprestasi, gugatan tidak *Obscuur Libel* (kabur/tidak jelas). Yahya Harahap mengomntari putusan tersebut, dan sepakat bahwa gugatan yang dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sedangkan peristiwa hukum yang sebenarnya adalah wanprestasi, tidak *Obscuur Libel* (kabur), karena hakim dapat meluruskan sesuai dengan posita tersebut sebagai wanprestasi.

- c. Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2157 K/Pdt/2012, disebutkan bahwa mengingat asas peradilan cepat, sederhana, dan biaya ringan, penyebutan istilah perbuatan melawan hukum dalam surat gugatan sedangkan fakta – faktanya adalah wanprestasi, tidak mengakibatkan gugatan cacat atau tidak dapat diterima.

Yuriprudensi tersebut berbeda makna dengan yurisprudensi yang menolak penggabungan gugatan perbuatan melawan hukm dengan wanprestasi. Dalam penggabungan dasar gugatan harus ada 2 (dua) kontruksi ketentuan hukum didalamnya yang tegas membedakan perbuatan melawan hukum dann wanprestasi sedangkan perubahan dasar gugatan merupakan perbaikan dasar gugatan melawan hukum yang sebenarnya menjelaskan wanprestasi. Yuriprudensi Mahkamah Agung yang menolak penggabungan atau pembauran kualifikasi perbuatan melwana hukum dan wanprestasi tersebut adalah putusan Mahkamah Agung nomor 1875 K/Pdt/1984 dan Putusan Mahkamah Agung nomor 879 K/Pdt/1997, yang pada pokonya, keduanya menegaskan bahwa penggabungan kualifikasi perbuatan melawan hukum dan wanprestasi melanggar tata tertib beracara. Dalam putusan pengadilan negeri Kediri nomor 70/Pdt.G/2011/PN.KDR, dijelaskan bahwa pada intinya gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum harus diselesaikan dalam aacara yang terpisah agar gugatan tidak kabur (*obscur libel*) sehingga dala amar putusannya, majelis hakim memutuskan gugatan tidak dapat diterima.

Secara implicit, yuriprudensi tersebut menyebutkan bahwa antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi adalah dua hal yang berbeda sehingga tidak mungkin dapat digabungkan, terlebih peristiwa hukum dalam posita gugatan hanya mengutaikan 1 (satu) dalil gugatan (perbuatan melwan hukum atau wanprestasi). Pada dasarnya, kedua dasar gugatan tersebut adalah berbeda. Keduanya dapat

digabungkan dalam satu gugatan asalkan ada 2 (dua) perbuatan didalamnya.

Mengenai perubahan dasar gugatan tersebut, majelis hakim tingkat banding sepakat dengan putusan pengadilan tingkat pertama dalam hal mengabulkan perbuatan wanprestasi. Berbeda dengan keduanya, majelis hakim kasasi berpendapat bahwa hakim tingkat pertama telah memutuskan melampaui apa yang diminta penggugat (*ultra petita*). Berdasarkan kaidah dan asas hukum yang berlaku, *ultra petita* tidak dibenarkan. Pasal 178 ayat (3) HIR yang berbunyi demikian : “*Ia tidak diizinkan menjatuhkan keputusan atas perkara yang tidak digugat, atau memberikan lebih dari pada yang digugat*”

Putusan Mahkamah Agung nomor 2313 K/Pdt/2022 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya nomor 320/PDT/2021/PT SBY tanggal 6 Mei 2021 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 150/Pdt.G/2020/PN Kpn semata – mata tidak dapat disebut sebagai *ultra petita*. Jika hanya dilihat dari sudut pandang kaidah hukum yang berlaku, bahwa benar majelis hakim telah memutus diluar dari pada yang dituntut penggugat namun jika dianalisis kembali bahwa keputusan majelis hakim dalam menyatakan wanprestasi adalah benar karena hubungan antara penggugat dan tergugat didasarkan sebuah perjanjian, terlebih khusus untuk mewujudkan asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan. Yurisprudensi yang membenarkan perubahan dasar gugatan ini pun layak digunakan dalam kasus ini karena yurisprudensi juga merupakan salah satu sumber hukum bagi hakim dalam memutuskan perkara.

Pertimbangan hakim dalam meluruskan dalil gugatan tersebut pun didasarkan pada petitum subsidair oleh penggugat yang menyebutkan “*Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono)*”. Dalam praktik, agar kemungkinan gugatan dapat dikabulkan oleh hakim, perlu dicantumkan petitum subsidair dengan tujuan apabila tuntutan primair ditolak maka masih ada tuntutan subsidair, namun hal tersebut tidak menjadikan hakim memutuskan diluar tuntutan. Petitum subsidair memberi kebebasan pada hakim untuk menilai apa yang pantas menurutnya namun kebebasan tersebut tidak mutlak yang harus terikat kepada undang – undang sebagai pedoman untuk memutuskan perkara sehingga petitum ini menjadi dasar untuk menyimpangi asas *ultra petita* sebagaimana

ditentukan dalam pasal 178 ayat (3) HIR. Pada sisi lain juga putusan itu tidak boleh sampai berakibat merugikan tergugat melakukan pembelaan terhadap kepentingannya. Demikian juga disebut dalam yuriprudensi Mahkamah Agung Nomor 140 K/Sip/1971 bahwa : *“Keputusan Judex facti yang didasarkan pada petitum subsidair yang permohonanya mengadili menurut kebijaksanaan hakim hingga tidak terikatnya pada petitum primair dapat dibenarkan namun tidak melampaui atau masih dalam kerangka yang yang serasi dengan petitum primer.”*

Dilihat dari sis konsekuensi syarat menyusun surat gugatan, gugatan penggugat tidak salah karena posita dan petitum gugatan saling berkaitan. Jika hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima atau menolak gugatan atas dasar penggugat salah mengkuualifikasikan perbuatan tergugat, maka gugatan perbuatan melawan hukum yang didalilkan penggugat pun masih terlihat logis karena adanya unsure perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan pihak pelaku, adanya kerugian bagi korban, dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian sehingga tidak ada alasan bagi majelis hakim untuk tidak mengabulkan gugatan penggugat meskipun pada akhirnya mejalis hakim mengubah dasar perbuatan tergugat menjadi wanprestasi karena ada unsure perjanjian di dalamnya.

Dalam kasus ini, majelis hakim menimbang meski terdapat perbedaan dalam posita dan petitum, demi untuk pelaksanaan asas sederhana, cepat, dan biana ringan hal tersebut dikualifisir sebagai wanprestasi bukan perbuatan melawan hukum,hal tersebut memang berbeda dengan apa yang dituntut oleh penggugat dan merugikan tergugat namun jika majelis hakim tidak mengubah kualifikasi perbuatan tergugat, selain akanmerugikan penggugat,majelis hakim juga akan gagal dalam mewujudkan asa peradila cepat, sederhana, dan biaya ringan.

#### **Akibat Hukum dari Putusan Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2313 K/Pdt/2022**

Putusan Hakim merupakan putusan akhir dalam suatu sengketa yang diputuskan oleh hakim yang memeriksa dalam persidangan umumnya dan mempunyai suatu akibat hukum terhadap para pihak yang berperkara. Menurut Sudikno Mertokusumo, putusan hakim adalah “Suatu

pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau masalah antar pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja yang disebut putusan, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh Hakim di persidangan. Sebuah konsep putusan (tertulis) tidak mempunyai kekuatan sebagai putusan sebelum diucapkan di persidangan oleh hakim(Mertokusumo 2006)”.

Dalam hukum acarah perdata hukumannya berupa pemenuhan prestasi dan atau pemberian ganti rugi kepada pihak yang telah dirugikan atau yang dimenangkan dalam persidangan pengadilan dalam suatu sengketa(Sarwono 2011). Saat membuat putusan seseorang hakim harus mampu memberikan setiap keadilan yang sama di mata hukum. Hakim dianggap sebagai wakil Tuhan , sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 yat (1) Undang – undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan bahwa : *“Peradilan dilakukan demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”*. Dalam memutuskan suatu perkara hakim dituntut harus bersikap adil agar hukum berjalan dengan baik sesuai dengan apa tujuan dari hukum tersebut yaitu adanya kemanfaatan, keadilan, dan kepastian hukum(Danielli 2016).

Putusan Kasasi Mahkamah Agung merupakan putusan pada tingkat akhir di lingkup peradilan di bawah Mahkamah Agung dan memiliki kekuatan hukum tetap dan harus dipatuhi oleh para pihak, hal ini sebagaimana tercantum dalam pasal 20 ayat (2) huruf (a) Undang – undang Nomro 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi :

*“Mengadili pada tingkat kasasi terhadap putusan yang diberikan pada tingkat terakhir oleh pengadilan di semua lingkungan peradilan di semua lingkungan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung, kecuali undnag – undnag menentukan yang lain”*

Dalam putusannya Mahkamah Agung Nomor 2313 K/Pdt/2022 merupakan putusan yang mengegikat kepada para pihak yaitu Mulyono dan Sanusi. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2313 K/Pdt/2022 mrnyatakan bahwa putusan *judex facti*/ Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan *Judex facti*/Pengadilan Negeri Kepanjen dengan mengabulkan gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta – fakta

dalam perkara *a quo Jude facti* telah salah menerapkan hukum dengan melampaui kewengannya (*ultra petita*).

Bahwa dasar hubungan hukum antara penggugat dengan tergugat adalah perjanjian tanggal 13 April akan tetapi penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum gugatannya tidak ada menyatakan bahwa tergugat telah ingkar janji atau *wanprestasi* dalam perkara *a quo*, akan tetapi penggugat dalam petitumnya menyatakan bahwa tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), atas hal – hal tersebut *Judex facti* dalam amar putusannya telah mengabulkan gugatan penggugat dengan menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*), sehingga terbukti *Judex facti* dalam menjatuhkan putusan dalam perkara *a quo* mengabulkan gugatan penggugat atas hal yang tidak dituntut oleh penggugat atau telah mengabulkan lebih dari yang diminta penggugat dalam perkara *a quo* ; .

Setiawan setiawan dan Yahya Harahap berpendapat bahwa *wanprestasi* menimbulkan suatu kerugian. Menurut KBBI, rugi adalah tidak mendapatkan manfaat atau tidak beroleh suatu yang berguna.

Setiap perjanjian akan berlaku sabgai Undnag – undang bagi mereka yang membuatnya sehingga apabila melanggar perjanjian tersebut akan dikenakan akibat hukum sebagai berikut:

- a. Harus membayar ganti rugi yang telah diderita kreditur/pihak yang dirugikan (pasal 1234 KUHPerdata)
- b. Pihak yang dirugikan dapat membatalkan perjanjian lewat hakim (pasal 1236 KUHPerdata)
- c. Dalam bentuk prestasi “memberikan sesuatu” resiko beralih l]kepada debitur (si berutang) sejak terjadinya *wanprestasi* (Pasal 1237 KUHPerdata)
- d. Membayar biaya perkara jika diperkarakan di muka hakim (Pasal 181 ayat (1) HIR)
- e. Memenuhi perjanjian jika masih dimungkinkan atau menuntut pembatalan perjanjian disertai pembayaran ganti rugian (Pasal 1267 KUHPerdata)

Berlakunya ganti ruggi kerugian bertujuan member efek jera bagi pelaku sebagaimana konsep hukuman. Hukuman adalah penderitaan yang timbul sebagai akibat dari suatu pelanggaran, kejahatan, atau kesalahan yang akan membuat pelaku tidak akan mengulangi hal yang serupa. Dalam hukum perdata, konsep kerugian ini

disebabkan karena 2 (dua) hal yaitu perbuatan melawan hukn dan *wanprestasi*. Keduanya mewajibkan si pelanggar untuk memberikan ganti rugi sebagai akobat dari perbuatan tersebut sebagaimana ditentukan dalam masing – masing pasal.

Perbuatan melawan hukumdalam pasal 1365 KUHPerdata menyebutkan :

*“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain,mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu kerana kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”*

Sama halnya dengan Perbuatan melawan hukum, *wanprestasi* dalam pasal 1236 KUHPerdata menyebutkan :

*“Si berutang adalah wajib memberikan ganti biaya,rugi,dan bunga kepada si berpiutang,apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendaannya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya”*

Dalam kasus ini, terdapat 3 (putusan ) yang berbeda dan menghasilkan amar putusan yang berbeda. Dalam putusan pertama, majelis hakim mengabulkan perbuatan *wanprestasi*. Dalam putusan banding, majelis hakim menguatkan putusan pertama. Dalam putusan kasasi, majelis hakim membatalkan putusan banding yang menguatkan putusan pertama.

Pasal 1365 KUHPerdata menamakan kerugian dalam perbuatan melawan hukum hanya rugi (*schade*) saja, sedangkan *wanprestasi* menanamkan *konsten,schade,en interessen* atau biaya, kerugian dan bunga yang sebagaimana disebutkan sebelumnya bahwa ganti rugi dalam dalil perbuatan melawan hukum dan *wanprestasi* berbeda.

Tuntutan ganti rugi dalam perbuatan melawan hukum dalam undang-undang tidak mengatur secara terang dan jelas. Dalam pasal 1365 KUHPerdata, seseorangyang telah melakukan perbuatan melawan hukum dapat dituntut ganti rugi yang tidak definitive yang artinya bentuk ganti kerugian sangat luas dan tidak dapat diperkirakan besarnya.

Kerugian itu dapat berupa materiil yaitu kerugian yang nyata diderita oleh pemohon tau korban dan imateriil yaitu kerugian akibat hilangnya potensi keuntungan di kemudia hari. Berbeda dengan kerugian materiil yang dapat dengan mudah dinilai berdasarkan nominal uang,

kerugian immaterial member kesulitan bagi hakim dalam menentukan nominal uang yang layak sebagai ganti rugi, maka dalam situasi tersebut hakim menggunakan subjektifitasnya sedangkan ganti kerugian akibat wanprestasi merupakan ganti rugi materiil dan undang – undang mengatur hal tersebut.

Mahkamah Agung sejatinya sudah memiliki yurisprudensi putusan sebagai pedoman para hakim terkait pemenuhan ganti rugi immaterial dalam perbuatan melawan hukum yaitu putusan peninjauan kembali nomor 650/PK/Pdt/1994, ganti rugi immaterial hanya dapat diberikan dalam perkara kematian, luka berat, dan penghinaan, namun yurisprudensi tersebut tidak disebutkan oleh majelis hakim tingkat pertama dalam menjawab tuntutan immaterial penggugat.

Undnag – undnag menentukan bahwa ganti rugi immaterial diterapkan pada perbuatan melawan hukum pada pasal 1370 KUHPerdara sampai dengan pasal 1372 KUHPerdara. Bentuk perikatan yang didasarkan pada perjanjian melahirkan wanprestasi bukan perbuatan melawan hukum. Hukum itu memang tegas secara tertulis, namun dalam penegakkannya hukum tersebut disesuaikan untuk menciptakan suatu keadilan. Benar seharusnya teori hukum sejalan dengan praktiknya, namun adakalanya untuk mengikuti perkembangan zaman, praktik lebih cepat dari teori. Ganti rugi immaterial itu bias saja berlaku dalam dalil wanprestasi, namun harus disertai pertimbangan yang jelas. Adanya kebebasan hakim menafsirkan suatu hukum menurut pengetahuannya menjadikan tuntutan ganti rugi immaterial dalam perbuatan dalam perbuatan wanprestasi bias saja dikabulkan namun hal tersebut harus dapat dipertanggungjawabkan.

Pada dasarnya putusan hakim harus dianggap benar oleh para pihak, putusan tersebut dapat diperbaiki atau dibatalkan oleh putusan tingkat lebih tinggi. Terdapat 3 (tiga) putusan masing – masing tingkat pengadilan yang memutuskan kasus ini yaitu pengadilan negeri nomor 150/Pdt.G/2020/PN.Kpn, putusan banding nomor 320/PDT/2021/PT.SBY, putusan mahkamah agung nomor 2313 K/Pdt/2022. Ketiga putusan tersebut mengoreksi putusan pengadilan sebelumnya. Tergugat menggunakan haknya untuk melakukan upaya hukum kasasi, majelis hakim memutuskan bahwa mengabulkan permohonan

kasasi ter gugat dan membatalkan putusan banding yang menguatkan putusan pengadilan negeri.

## **PENUTUP**

### **Simpulan**

Dasar pertimbangan hakim dalam putusan nomor 2313 K/Pdt/2022 yang mengubah gugatan perbuatan melawan hukum menjadi wanprestasi mencakup pertimbangan yuridis dan non-yuridis. Pertimbangan yuridisnya adalah majelis hakim menggunakan yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 194/Pdt/1996 tanggal 28 Desember 1998 dan putusan nomor 2014/Pdt/1998 tanggal 30 Juni 1999 bahwa gugatan penggugat yang menguraikan mengenai perbuatan melawan hukum tetapi maksud yang terkandung di dalamnya diuraikan berkaitan dengan perbuatan wanprestasi, hal tersebut demi untuk pelaksanaan asas sederhana, cepat, dan biaya ringan bias dipandang sebagai perbuatan wanprestasi. Pertimbangan non yuridisnya adalah akibat dari penghetian proyek pembangunan tersebut membuat penggugat merasa dirugikan secara materiil maupun imateriil. Pertimbangan tersebut juga didasarkan pada petitum subsudair penggugat bahwa hakim dapat memiliki pendapat yang berbeda dari gugatan. Perubahan tersebut sejalan dengan fakta yang sesungguhnya terjadi dan dasar gugatan bukan perbuatan melawan hukum serta putusan tersebut tidak *ultra petita*. Dengan demikian apa yang menurut pertimbangan hakim adalah yang seharusnya terjadi.

Akibat hukum perubahan dasar gugatan perbuatan melawan hukum menjadi wanprestasi adalah tergugat dibebankan sejumlah ganti kerugian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku tentang akibat hukum wanprestasi yaitu diantaranya ganti rugi yang diderita pihak yang dirugikan berupa materiil dan materiil serta tergugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang dibawa ke muka hakim. Dalam hal ini dikabulkannya tuntutan immaterial dan materiil dalam perbuatan wanprestasi, memang belum diatur secara tegas dalam Undnag – undang, namun hal tersebut memperluas penafsiran ganti kerugian immaterial dan melahirkan kaidah hukum baru mengani dikabulkannya suatu ganti rugi immaterial dalam dali wanprestasi.

### **Saran**

Dalam dasar pertimbangannya, hakim hendaknya menyampaikan pendapatnya dengan uraian – uraian yang jelas dalam menjawab

perubahan dasar gugatan tersebut serta diperlukan suatu perbaikan dalam hukum acara perdata yaitu perlu dibuatnya suatu pedoman atau kaidah hukum yang mengikat dalam mengatur ketentuan hakim dapat mengubah kualifikasi dasar perbuatan tergugat.

Kepada Penggugat, diharapkan penggugat dapat menunjukkan bukti baru bila ingin memperoleh haknya dalam tuntutan dengan melakukan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung.

## DAFTAR PUSTAKA BUKU

- Hukum, Sudut. 2014. "Pengertian Akibat Hukum." *Kepaniteraan Mahkamah Agung 1*.
- Sari, Indah. 2020. "PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) DALAM HUKUM PIDANA DAN HUKUM PERDATA." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara 11(1)*. doi: 10.35968/JH.V11I1.651.
- Simanjuntak, Enrico. 2019. "Peran Yurisprudensi Dalam Sistem Hukum Di Indonesia The Roles of Case Law in Indonesian Legal System." *Jurnal Konstitusi 16(1)*.
- Mahjudi. 2013. "PUTUSAN HAKIM ADALAH MAHKOTA HAKIM." *BadilagMahkamah Agung*.
- Mantili, Rai. 2019. "Ganti Kerugian Immateriil Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Praktik: Perbandingan Indonesia Dan Belanda." *Jurnal Ilmiah Hukum De'Jure 4:298-321*.
- Putri, Melisa Aquaria. 2020. "KLAUSULA BAKU DALAM SUATU PERJANJIAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN." *Jurnal Gagasan Hukum 02(02)*.
- Salam, Abd. 2015. "GANTI RUGI MENURUT HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM." *BadilagMahkamah Agung*.
- Sriyono. 2009. "PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TANAH DI PT. BUKIT SENTUL CITY DI BOGOR." UNIVERSITAS DIPONEGORO.
- Yusuf, Maulana Syekh. 2016. "AKIBAT HUKUM PERJANJIAN JUAL BELI TANAH SECARA DI BAWAH TANGAN (STUDI DI KELURAHAN BINTARO JAYA)." Universitas Mataram.

## Artikel

- Hukum, Sudut. 2014. "Pengertian Akibat Hukum." *Kepaniteraan Mahkamah Agung 1*.
- Sari, Indah. 2020. "PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) DALAM HUKUM PIDANA DAN HUKUM PERDATA." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara 11(1)*. doi: 10.35968/JH.V11I1.651.
- Simanjuntak, Enrico. 2019. "Peran Yurisprudensi Dalam Sistem Hukum Di Indonesia The Roles of Case Law in Indonesian Legal System." *Jurnal Konstitusi 16(1)*.
- Mahjudi. 2013. "PUTUSAN HAKIM ADALAH MAHKOTA HAKIM." *BadilagMahkamah Agung*.
- Mantili, Rai. 2019. "Ganti Kerugian Immateriil Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Praktik: Perbandingan Indonesia Dan Belanda." *Jurnal Ilmiah Hukum De'Jure 4:298-321*.
- Salam, Abd. 2015. "GANTI RUGI MENURUT HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM." *BadilagMahkamah Agung*.

## Skripsi

- Budiono, Herlien. 2004. "Pengikat Jual Beli Dan Kuasa Mutlak." *Majala Renvoi*.
- Fajar, Mukti, and Achmad Yulianto. 2007. *Dualisme Penelitian Hukum*. I. Yogyakarta: Fakultas Hukum, Universitas Muhamadiyah Yogyakarta.