

Tinjauan Yuridis Tanggung Renteng Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang (Studi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1017 K/Pdt/2021)

Siti Kayla Haliza¹, Tajuddin Noor², Azhari AR³

Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara

[1kaylahaliza200@gmail.com](mailto:kaylahaliza200@gmail.com), [2tajuddin.noor@fh.uisu.ac.id](mailto:tajuddin.noor@fh.uisu.ac.id), [3azhari.ar@fh.uisu.ac.id](mailto:azhari.ar@fh.uisu.ac.id)

Abstrak

Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian merupakan fenomena yang sering terjadi dalam praktek. Banyak faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi, bisa karena faktor kesalahan para pihak maupun di luar kesalahan para pihak. Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah bagaimana pengaturan prinsip tanggung renteng dalam perjanjian hutang piutang, bagaimana akibat hukum wanprestasi terhadap perjanjian tanggung renteng hutang piutang, bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1017 K/Pdt/2019. Penulisan skripsi ini menggunakan metode telaah pustaka (*library research*). Jenis data penelitian ini adalah data sekunder dan disusun secara sistematis dan untuk mentelaah data-data sekunder menggunakan pendekatan yuridis normatif dan dianalisis secara kualitatif. Pengaturan prinsip tanggung renteng dalam perjanjian pembangunan perumahan adalah Pasal 1278 dan 1280 KUHPerduta. Gugatan tanggung renteng merupakan salah satu bentuk gugatan yang dapat digunakan dalam sengketa keperdataan yaitu apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi seperti dalam perjanjian pembangunan perumahan. Akibat hukum wanprestasi terhadap perjanjian tanggung renteng hutang piutang, maka pihak yang dirugikan melakukan gugatan agar pihak yang menimbulkan kerugian untuk menyelesaikan pembayaran. Kerugian lain akibat wanprestasi yang tidak memenuhi perjanjian hutang piutang mengakibatkan hilangnya keuntungan yang diharapkan jika tidak terjadi wanprestasi, sehingga pihak yang menimbulkan kerugian secara bersama-sama (tanggung renteng) harus membayar dan memberikan ganti kerugian atas keterlambatan dan kesengajaan tidak membayarkan hutangnya. Kesimpulan dari pembahasan bahwa pertimbangan hukum hakim dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1017 K/Pdt/2021 adalah para tergugat terbukti telah membeli barang berupa granit yang pembayarannya dilakukan dengan mengangsur atau mencicil tetapi sampai waktu yang telah disepakati Para Tergugat tidak memenuhi kewajibannya kepada para penggugat meskipun telah diperingatkan oleh para penggugat.

Kata Kunci: Wanprestasi, Perjanjian, Hutang Piutang

Abstract

Default in the implementation of the agreement is a phenomenon that often occurs in practice. There are many factors that cause default, it can be due to the fault of the parties or outside the fault of the parties. The formulation of the problem in this thesis is how to regulate the principle of joint responsibility in debt agreements, what are the legal consequences of default on debt and joint liability agreements, how are the judges' legal considerations in the Supreme Court's decision Number 1017 K/Pdt/2019. Writing this thesis using the method of library research (library research). This type of research data is secondary data and compiled systematically and to examine secondary data using a normative juridical approach and analyzed qualitatively. The principle of joint responsibility in the housing development agreement is Article 1278 and 1280 of the Civil Code. A joint and multiple liability lawsuit is a form of lawsuit that can be used in a civil dispute, i.e. if one of the parties is in default as in a housing development agreement. As a result of the law of default on the joint and several liability agreement, the aggrieved party makes a lawsuit so that the party causing the loss settles the payment. Other losses due to default that do not fulfill the loan agreement will result in the loss of expected profits if there is no default, so that the party causing the loss jointly (jointly and severally) must pay and provide compensation for the delay and intentional failure to pay the debt. The conclusion from the discussion that the judge's legal considerations in the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 1017 K/Pdt/2021 were that the defendants were proven to have purchased goods in the form of granite

whose payment was made in installments or in installments but until the agreed time the Defendants did not fulfill their obligations to the plaintiffs even though the plaintiffs had warned.

Keywords: Default, Agreement, Accounts Payable.

I. Pendahuluan

A. Latar Belakang

Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI Tahun 1945) menyebutkan bahwa semua warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya. Berdasarkan ketentuan di atas, maka setiap warga negara memiliki persamaan kedudukan dengan tidak membedakan siapapun yang meminta keadilan yang sebenar-benarnya ditegakkan dengan menghindari terjadinya diskriminasi.

Manusia dalam mencapai kebutuhan hidupnya memerlukan kerjasama sehingga antara manusia yang satu dengan yang lainnya saling membutuhkan dan saling melibatkan diri untuk membuat suatu perikatan yang dibutuhkannya. Suatu perjanjian berawal dari suatu perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan diantara para pihak. Perumusan hubungan perjanjian tersebut pada umumnya senantiasa diawali dengan proses negosiasi diantara para pihak. "Melalui negosiasi para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan (kepentingan) melalui proses tawar menawar".¹

Secara yuridis, perjanjian adalah "suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling

berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal."² Akibat peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian ini menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Perikatan dapat lahir melalui perjanjian maupun melalui undang-undang,³ namun diantara keduanya, perjanjian-lah yang merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Eksistensi perjanjian sebagai salah satu sumber perikatan dapat kita temui landasannya pada ketentuan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) yang menyatakan bahwa: "Tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena perjanjian ataupun karena Undang-Undang". Ketentuan tersebut dipertegas lagi dengan rumusan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata yang menyatakan bahwa: "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih".

Perikatan melahirkan hak dan kewajiban dalam lapangan hukum harta kekayaan bagi pihak-pihak yang membuat perjanjian. Seseorang dengan membuat perjanjian, maka pihak yang mengadakan perjanjian secara sukarela mengikatkan diri untuk

¹Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Azas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2014, h.1.

²R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2010, h.4.

³R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2016, h. 1.

menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu guna kepentingan dan keuntungan dari pihak terhadap siapa ia telah berjanji atau mengikatkan diri.

Salah satu bentuk perjanjian yang terdapat di masyarakat adalah perjanjian hutang piutang antara kreditur (pemberi pinjaman) dengan debitur (peminjam). Seseorang yang berkeinginan mengembangkan ekonominya, tetapi modanya tidak cukup, maka seseorang itu dapat melaksanakan peminjaman uang kepada orang lain maupun melalui bank yang disebut kredit.

Perjanjian yang disepakati para pihak, maka terdapat interaksi aktif yang bersifat timbal balik di kedua belah pihak untuk melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing seperti dalam melakukan perjanjian hutang piutang. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati, maka terjadi pelanggaran perjanjian yang disebut dengan ingkar janji atau wanprestasi.

Hubungan hukum yang terjadi diantara kreditur dengan debitur dapat terjadi adanya wanprestasi yang mengakibatkan salah satu pihak menderita kerugian. Misalnya debitur tidak melakukan pembayaran menurut perjanjian yang telah disepakati dan jika hal ini dilakukan, maka dikatakanlah debitur tersebut telah melakukan wanprestasi. Dengan terjadinya wanprestasi tersebut, maka kreditur dapat menuntut agar debitur memenuhi perjanjian atau dan memberikan ganti rugi.⁴

Wanprestasi dapat terjadi baik secara sengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja melakukan wanprestasi dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa tidak melakukan prestasi tersebut.

Salah satu pihak di dalam perjanjian dinyatakan lalai apabila tidak memenuhi prestasi, terlambat melaksanakan prestasi, dan berprestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya, namun pada umumnya wanprestasi baru terjadi setelah adanya pernyataan lalai dari pihak yang merasa dirugikan

Salah satu kasus wanprestasi yang terjadi di dalam perjanjian akibat salah satu pihak melakukan prestasi yang tidak semestinya dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Nomor 1017 K/Pdt/2021. Terjadinya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak membawa konsekuensi hukum yaitu adanya tanggung jawab dari para pihak secara renteng akibat wanprestasi.

Para pihak dalam putusan ini adalah PT. Bintang Muda Kreasi (Penggugat I) PT. Mega Graha Nusantara (Penggugat II) melawan PT. Asia Bangunan Center (Tergugat I) dan Anto Wijaya (Tergugat II). Para penggugat melakukan gugatan terhadap para tergugat akibat tidak melakukan pembayaran atas kewajibannya kepada para penggugat sebesar Rp.320.916.800,00 (tiga ratus dua puluh juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu delapan ratus rupiah). Akibat perbuatan para tergugat yang telah melakukan wanprestasi/cidera

⁴ Kartini Muljadi Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, h.1.

janji dengan tidak melakukan pembayaran, maka para penggugat mengalami kerugian baik secara materiel dan immaterial

Akibat perbuatan wanprestasi tersebut, maka para tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kepada para penggugat secara tunai sebesar Rp.320.916.800,00 (tiga ratus dua puluh juta sembilan ratus enam belas ribu delapan ratus rupiah) ditambah dengan bunga keuntungan yang seharusnya diterima oleh para Penggugat sebesar 1 % (satu prosen) perbulan dari hutang tersebut, selama 6 (enam) bulan. Dengan perhitungan sebagai berikut 1 % dari Rp.320.916.800,00 (tiga ratus dua puluh juta sembilan ratus enam belas ribu delapan ratus rupiah kali 6 (enam) bulan atau keterlambatan sama dengan Rp.19.255.008,00 (sembilan belas juta dua ratus lima puluh lima ribu delapan rupiah).

Tanggung renteng akibat wanprestasi dalam perjanjian tersebut di atas maka akan diteliti dan dianalisis secara lebih mendalam, sehingga melakukan penelitian dengan judul "Tinjauan Yuridis Tanggung Renteng Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang (Studi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1017 K/Pdt/2021)"

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Bagaimana pengaturan prinsip tanggung renteng dalam perjanjian hutang piutang?

2. Bagaimana akibat hukum wanprestasi terhadap perjanjian tanggung renteng hutang piutang?
3. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1017 K/Pdt/2019?

C. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang dipergunakan adalah dengan metode yuridis normatif yaitu metode yang menjawab permasalahan dengan menggunakan sudut pandang hukum berdasarkan peraturan hukum yang berlaku.⁵ Penelitian yuridis normatif dilakukan dengan meneliti berbagai peraturan perundang-undangan, putusan, serta karya tulis ilmiah yang berupa makalah, skripsi, buku-buku, koran, majalah, situs internet yang menyajikan informasi yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.⁶

Metode Pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menganalisis undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.⁷

Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh disusun secara sistematis,

⁵Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2018, h.43.

⁶Zaimul Bahri, *Struktur dalam Metode Penelitian Hukum*, Angkasa, Bandung, 2016, h. 68.

⁷Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2018, h.93

kemudian dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas. Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari secara utuh.

II. Hasil penelitian

Ketentuan Pasal 1282 KUHPdata, perjanjian tanggung menanggung baru ada di antara para kreditur dengan debitur, jika hal tersebut secara jelas dinyatakan dalam perjanjian yang membentuknya. Pada prinsipnya tanggung renteng diterapkan apabila terdapat salah satu atau beberapa mitra yang tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka mitra yang lain sesuai dengan perjanjian berkewajiban untuk membayar anggota mitra yang tidak dapat membayar tersebut. Dalam hal ini berlaku hubungan hukum yang bersifat ekstern, yaitu hubungan hukum antara pihak debitur dengan kreditur. Dalam hubungan hukum yang bersifat ekstern ini berakibat bahwa masing-masing debitur bertanggung jawab untuk seluruh prestasi terhadap kreditur. Kreditur berhak untuk meminta pemenuhan prestasi dengan memilih dari salah seorang debitur, tetapi juga dapat menuntut pemenuhan prestasi dari kesemuanya. Pemenuhan seluruh prestasi oleh salah seorang debitur membebaskan debitur-debitur lainnya.

Hubungan hukum yang bersifat intern antara sesama debitur menimbulkan hak bagi debitur yang telah memenuhi prestasi untuk menuntut pembayaran kembali dari para debitur lainnya, sejumlah bagian

mereka masing-masing. Wanprestasi yang dilakukan oleh mitra dapat dilihat dari ketentuan klasifikasi kondisi mitra. Klasifikasi kondisi mitra adalah klasifikasi terhadap *performance* mitra oleh kreditur yang dilakukan untuk mendeteksi secara dini mitra mana saja yang potensial bermasalah.

Klasifikasi tersebut dibagi menjadi empat bagian untuk memudahkan pengelompokan mitra, yaitu :

1. Klasifikasi baik;

Mitra dapat dikategorikan ke dalam klasifikasi baik apabila kedua aspek penilaian dipenuhi dengan baik.

2. Klasifikasi sedang;

Mitra dapat dikategorikan ke dalam klasifikasi sedang apabila mitra hanya dapat memenuhi salah satu dari kedua aspek penilaian, misal mitra tidak hadir tetapi tetap membayar.

3. Klasifikasi *door to door*;

Mitra dapat dikategorikan ke dalam klasifikasi *door to door* apabila kedua aspek tersebut tidak dipenuhi oleh mitra, namun dalam hal ini masih dapat dilakukan penagihan dengan mengunjungi rumah mitra satu per mitra untuk meminta pembayaran.

Tanggung renteng diterapkan pada perjanjian hutang piutang yang masing-masing terikat tanggung renteng. Berdasarkan perjanjian yang disepakati terdapat permasalahan, yaitu tidak dipenuhi kewajiban melakukan pembayaran. Hal ini dapat disebabkan kelompok perusahaan pasangan usaha tersebut telah wanprestasi terhadap isi perjanjian.

Akibat terjadinya wanprestasi salah satu pihak dalam perjanjian hutang piutang, maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan

gugatan kepada pihak yang menimbulkan kerugian. Gugatan tanggung renteng merupakan salah satu bentuk gugatan yang dapat digunakan dalam sengketa keperdataan.

Gugatan tanggung renteng dilakukan dalam sengketa wanprestasi dalam hubungan hukum perjanjian antara lebih dari dua pihak. Hal ini terlihat dalam rumusan Pasal 1278 dan 1280 KUHPerdara yang menjelaskan pengertian dari tanggung renteng dalam hubungan perjanjian.

Gugatan tanggung renteng bisa dilakukan ketika terjadi wanprestasi dalam perjanjian hutang piutang. Sengketa wanprestasi yang menggunakan gugatan tanggung renteng misalnya dalam perjanjian hutang piutang dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1017 K/Pdt/2021. Dalam kasus tersebut, para penggugat (PT. Bintang Muda Kreasi dan PT. Mega Graha Nusantara) yang badan hukum dan didirikan berdasarkan hukum Indonesia yang bergerak dibidang perdagangan dan penjualan alat-alat material bangunan, yang telah mensupply barangnya ke toko Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center).

Para penggugat menggugat secara tanggung renteng Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) yang merupakan badan hukum dan didirikan menurut hukum dan peraturan di Indonesia, yang memesan dan mengambil barang dari Penggugat I dan Penggugat II. Anto Wijaya (Tergugat II) adalah Direktur PT. Asia Bangunan Center Warga Negara Indonesia, yang telah menjaminkan serta memberikan dan menandatangani surat pernyataan hutang dan atau tagihan yang dimiliki Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) terhadap para

penggugat. Gugatan dilakukan akibat wanprestasi yang dilakukan terhadap isi perjanjian yang telah disepakati bersama.

Wanprestasi ini terjadi akibat para Tergugat telah memesan atau membeli berupa granit kepada para Penggugat dengan cara mencicil pembayaran, namun sampai gugatan ini diajukan oleh para Penggugat, para Tergugat tidak melakukan pembayaran terhadap barang yang telah dibelinya. Para Tergugat tidak memenuhi kewajibannya kepada Para Penggugat sejumlah Rp.320.916.800,00 (tiga ratus dua puluh juta sembilan ratus enam belas ribu delapan ratus rupiah) meskipun telah diperingatkan oleh para Penggugat.

Perbuatan para Tergugat yang telah melakukan wanprestasi/cidera janji dengan tidak melakukan pembayaran kepada Penggugat I (PT. Bintang Muda Kreasi dan Penggugat II (PT. Mega Graha Nusantara membuat para Penggugat mengalami kerugian baik secara materiel dan immaterial. Adapun nilai kerugian materiel dan imateriil yang dialami para penggugat adalah sebesar Rp.320.916.800,00 (tiga ratus dua puluh juta sembilan ratus enam belas ribu delapan ratus rupiah).

Para pihak terikat untuk mematuhi perjanjian yang telah mereka buat tersebut sekaligus dengan hak dan kewajiban yang timbul akibat terjadinya perjanjian tersebut. Hak tersebut dilindungi hukum berkaitan dengan kepentingan yaitu merupakan tuntutan dari salah satu pihak yang diharapkan untuk dipenuhi. Kepentingan tersebut pada hakikatnya mengandung kekuasaan yang dijamin dan dilindungi oleh hukum dalam melaksanakannya.

Perjanjian yang telah ditentukan bahwa objek dari suatu perjanjian akan diserahkan pada waktu yang telah ditentukan, namun pada waktu tersebut objek tidak diserahkan, sedangkan waktu telah tiba untuk diserahkan, maka dikatakan wanprestasi atau ingkar janji yaitu tidak dipenuhinya janji karena disengaja maupun tidak disengaja. "Pihak yang tidak sengaja wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut".⁸

Wanprestasi dapat berupa:

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
3. Terlambat memenuhi prestasi.
4. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

Penyebab terjadinya wanprestasi atau cidera janji dalam pelaksanaan perjanjian hutang piutang adalah para tergugat tidak membayar alat-alat material bangunan kepada para penggugat sebesar Rp.1.251.286.500,- sebesar Rp.320.916.800,00 (tiga ratus dua puluh juta sembilan ratus enam belas ribu delapan ratus rupiah) sebagai hutang piutang sehingga para penggugat mengalami kerugian.

Apabila salah satu pihak dalam hal perjanjian pembangunan perumahan tidak menepati janjinya pada waktu yang telah ditentukan, maka pihak yang merasa dirugikan diharuskan melaksanakan peneguran terlebih dahulu supaya pihak yang lain memenuhi prestasinya.

Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.⁹ Tindakan wanprestasi ini dapat terjadi karena kesengajaan, kelalaian dan tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan dan kelalaian).¹⁰

Berdasarkan pendapat tersebut di atas, maka bentuk wanprestasi dalam pembangunan perumahan adalah apabila salah satu pihak telah melanggar kewajibannya atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam perjanjian tersebut. Prakteknya dalam perjanjian pembangunan perumahan apabila salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya, berarti telah melakukan wanprestasi yang mempunyai akibat hukum yaitu:

1. Pembatalan perjanjian

Pembatalan perjanjian disini bukanlah pembatalan karena tidak memenuhi syarat subjektif dalam perjanjian, akan tetapi karena salah satu pihak telah melakukan wanprestasi.

Pembatalan perjanjian dalam khasanah hukum perikatan adalah suatu keadaan yang membawa akibat suatu hubungan perikatan itu dianggap tidak pernah ada. Dengan pembatalan perjanjian maka eksistensi perikatan dengan sendiri hapus. Akibat hukum kebatalan yang menghapus eksistensi perikatan selalu dianggap berlaku surut sejak dibuatnya perjanjian.¹¹

⁸Ahmadi Miru. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, h.74.

⁹ Munir Fuady. *Op. Cit.*, h. 87.

¹⁰ *Ibid.*, h. 88.

¹¹ Agus Yudha Hernoko, *Op.Cit.* h. 293.

2. Pembayaran ganti rugi

Ganti rugi terdiri dari tiga unsur yaitu biaya, rugi dan bunga.¹² Ganti rugi yang dimaksud dengan biaya adalah segala pengeluaran atau ongkos yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak. Sedangkan rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang milik kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur. Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.

Menurut Agus Yudha Hernoko disebutkan bahwa ganti rugi terdiri dari dua faktor yaitu:

- a. Kerugian yang nyata diderita (*damnum emergens*) meliputi biaya dan rugi.
- b. Keuntungan yang tidak diperoleh (*lucrum cessan*) berupa bunga.¹³

Kedua faktor tersebut dicakup dalam pengertian, biaya, kerugian dan bunga. Biaya adalah pengeluaran-pengeluaran nyata, misalnya biaya Notaris, biaya perjalanan dan seterusnya. Kerugian adalah berkurangnya kekayaan kreditur sebagai akibat dari pada ingkar janji dan bunga adalah keuntungan yang seharusnya diperoleh kreditur jika tidak terjadi ingkar janji.

Perjanjian menentukan bahwa dalam hal terlambatnya salah satu pihak untuk melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dan dalam jadwal waktu yang telah ditentukan adalah merupakan salah satu bentuk dari wanprestasi. "Pelanggaran hak-hak kontraktual tersebut menimbulkan kewajiban ganti rugi berdasarkan wanprestasi".¹⁴ Penentuan wanprestasi ini sendiri erat kaitannya dengan suatu

pernyataan lalai yaitu suatu pesan dari salah satu pihak untuk memberitahukan pada saat kapan selambatnya ia mengharapkan pemenuhan prestasi. Dengan demikian sebagai hal yang tidak dapat dipisahkan dalam penentuan pernyataan wanprestasinya pihak adalah ketentuan batas pelaksanaan perjanjian itu sendiri.

Keterlambatan melakukan kewajiban ini dapat juga terjadi dari bentuk wanprestasi lainnya, seperti halnya melaksanakan sesuatu yang tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan.¹⁵ Sementara bentuk wanprestasi ini juga harus dapat dibedakan terhadap lalainya pihak kedua untuk tidak melakukan kewajibannya sama sekali, karena dalam hal demikian pihak kedua tidak dapat dianggap terlambat memenuhi pelaksanaan prestasi.

Prakteknya dalam perjanjian jika timbul kerugian di salah satu pihak, maka pihak yang menimbulkan kerugian harus bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Adapun dasar hukum yang dipakai dalam tanggung jawab adalah Pasal 1367 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa seseorang bertanggung jawab juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.

Pekerjaan pasti mempunyai risiko yaitu kewajiban untuk memikul kerugian jika ada suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang dimaksudkan dalam perjanjian. Dengan demikian risiko adalah untuk menentukan

¹² Munir Fuady. *Op. Cit.*, h.138.

¹³ Agus Yudha Hernoko, *Op. Cit.*, h 264.

¹⁴ *Ibid.*, h. 265.

¹⁵ *Ibid.*, h. 267.

siapa yang harus menanggung kerugian apabila pembeli tidak memenuhi prestasi di luar kesalahan.

Wanprestasi karena kesalahan salah satu pihak, maka ganti rugi sudah pasti akan ditanggung oleh pihak yang menimbulkan kerugian. Tetapi akan lain halnya jika tidak dipenuhinya sesuatu prestasi karena di luar kesalahan para pihak yang dalam hal ini berarti terjadi sesuatu peristiwa secara mendadak yang tidak dapat diduga-duga terlebih dahulu dan karena itu tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada pihak yang menderita kerugian.

Kerugian yang dapat dimintakan penggantian itu tidak hanya yang berupa biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda yang berpiutang tetapi juga yang berupa kehilangan keuntungan yaitu keuntungan yang akan didapat jika debitur tidak lalai.¹⁶

Tidak semua kerugian dapat dimintakan penggantian. Undang-undang mengadakan pembatasan mengenai apa yang boleh dituntut sebagai ganti rugi yaitu dengan menetapkan hanya kerugian yang dapat dikira-kira atau diduga pada waktu perjanjian dibuat dan yang sungguh-sungguh dapat dianggap sebagai suatu akibat langsung dari kelalaian si berhutang saja dapat dimintakan penggantian.

Terjadinya keadaan atau kejadian *forcemajeur* atau keadaan memaksa di luar kemampuan manusia dan hal-hal lain yang berada diluar kekuasaan yang wajar pihak bersangkutan dan terjadi secara mendadak, tidak disengaja dan tidak terduga, seperti gempa bencana alam, kebakaran, huru hara,

epidemi (wabah penyakit), perang, perang saudara dan peraturan pemerintah yang kesemuanya langsung berhubungan dengan perjanjian ini, maka sesuai dengan perjanjian, maka masing-masing pihak dibebaskan dari kewajiban atau pelaksanaan kewajibannya. Salah satu pengecualian hukuman terhadap tindakan yang dilakukan untuk memberikan ganti rugi adalah apabila terjadi suatu keadaan memaksa (*force majeure*). Keadaan memaksa (*force majeure*) adalah suatu keadaan yang dapat menyebabkan bahwa suatu hak atau suatu kewajiban dalam suatu perjanjian tidak dapat dilaksanakan.¹⁷

Keadaan memaksa ini dapat diartikan sebagai suatu keadaan yang terjadi di luar kesalahan salah satu pihak hingga menghalangi pembeli untuk memenuhi prestasinya. Meskipun demikian keadaan memaksa ini harus dapat dinilai hingga benar-benar dapat dipastikan bahwa secara logika atau akal sehat prestasi tersebut tidak akan mungkin terlaksana.

Menurut Hasanuddin Rahman, ada beberapa pasal dalam KUHPerdara yang dapat digunakan sebagai pedoman ketentuan *force majeure*, antara lain:

Kata tidak disengaja dalam Pasal 1245 dan Pasal 1553 pada dasarnya kurang tepat, karena kata "tidak disengaja" berkonotasi kelalaian (*negligence*) yang dalam Hukum Perdata, juga diatur dalam ketentuan hukum tersendiri. Sehingga kata yang tepat adalah diluar kesalahan.

Berdasarkan rumusan pasal-pasal tersebut, setidaknya terdapat 3 (tiga) unsur

¹⁶ J. Satrio, *Op.Cit.*, h. 59.

¹⁷ Hasanuddin Rahman, *Contract Drafting Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, h. 26

yang harus di penuhi untuk *force majeure* ini, yaitu:

1. Tidak memenuhi prestasi;
2. Ada sebab yang terletak di luar kesalahan yang bersangkutan;
3. Faktor penyebab itu tidak diduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada yang bersangkutan.¹⁸

Menurut Munir Fuady, *force majeure* dapat dibedakan dalam berbagai jenis :

1. *Force majeure* yang obyektif, yaitu *force majeure* yang terjadi atas benda yang merupakan obyek kontrak tersebut. Artinya, keadaan benda tersebut sedemikian rupa sehingga tidak mungkin lagi dipenuhi prestasi sesuai kontrak, tanpa adanya unsur kesalahan dari pihak debitur. Misalnya benda tersebut terbakar, maka pemenuhan prestasi sama sekali tidak mungkin dilakukan, karena yang terkena adalah benda yang merupakan obyek kontrak. *Force majeure* seperti ini disebut juga dengan *physical impossibility*.
2. *Force majeure* yang subyektif, yaitu *force majeure* yang terjadi dalam hubungannya dengan perbuatan atau kemampuan debitur itu sendiri. Misalnya jika si debitur sakit berat sehingga tidak mungkin berprestasi lagi.¹⁹

Apabila dilihat dari segi kemungkinan pelaksanaan prestasi dalam kontrak, suatu *force majeure* dapat dibedakan dalam:

1. *Force majeure* yang absolut, yaitu suatu *force majeure* yang terjadi sehingga prestasi dari kontrak sama sekali tidak

mungkin dilakukan. Misalnya, barang yang merupakan obyek kontrak musnah.

2. *Force majeure* yang relatif, yaitu suatu *force majeure* di mana pemenuhan prestasi secara formal tidak mungkin dilakukan, walaupun secara tidak normal masih mungkin dilakukan. Misalnya, terhadap kontrak eksporimpor, dimana setelah kontrak di buat, terdapat larangan impor atas barang tersebut.²⁰

Dilihat dari segi jangka waktu berlakunya keadaan yang menyebabkan terjadinya *force majeure*, maka *force majeure* dapat dibedakan dalam:

1. *Force majeure* permanen, yaitu jika sama sekali sampai kapanpun suatu prestasi yang terbit dari kontrak tidak mungkin dilakukan lagi. Misalnya jika barang yang merupakan obyek dari kontrak tersebut musnah di luar kesalahan debitur.
2. *Force majeure* temporer, yaitu jika terhadap pemenuhan prestasi dari kontrak tersebut tidak mungkin dilakukan untuk sementara waktu. Atau dengan kata lain, karena terjadi peristiwa tertentu di mana setelah peristiwa tersebut berhenti, prestasi tersebut dapat dipenuhi kembali. Misalnya, jika barang yang menjadi obyek kontrak tersebut tidak mungkin dikirim karena terjadi pergolakan social. Akan tetapi, nanti pada saat kondisi sudah aman, maka barang tersebut dapat dikirim kembali.²¹

Pelaksanaan suatu perjanjian, maka pada umumnya ditentukan tentang keadaan memaksa ini telah diberikan batasan tertentu

¹⁸ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*. Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2014, h. 58.

¹⁹ Munir Fuady, *Op.Cit*, h.82.

²⁰ Suharnoko, *Op.Cit*, h.70.

²¹ Munir Fuady, *Op.Cit*, h.83.

hingga hanya terhadap keadaan yang demikian dapat disebut sebagai suatu keadaan memaksa.

Penentuan ini sendiri pada dasarnya tidak bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak dalam KUHPerdota. Keadaan memaksa (*force majeure*) itu adalah suatu keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, sebab peristiwa tersebut tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perjanjian.²²

Unsur-unsur yang terdapat dalam keadaan memaksa (*force majeure*) dalam perjanjian adalah :

1. Tidak dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakan atau memusnahkan benda yang menjadi objek perjanjian.
2. Tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan untuk berprestasi.
3. Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perjanjian.²³

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka akibat wanprestasi yang dilakukan oleh para tergugat karena tidak melakukan pembayaran atas barang atau alat-alat bangunan yang telah dikirim ke para tergugat, maka para penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.320.916.800,00 (tiga ratus dua puluh juta sembilan ratus enam belas ribu delapan ratus rupiah)..

Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 4 Februari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Negeri Tangerang dengan register Nomor : 122/Pdt.G/2019/PN.Tng, tanggal 7 Februari 2019 telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dengan dalil-dalil :

a. Duduk Perkara Penggugat I (PT. Bintang Muda Kreasi) adalah :

1) Pada tanggal 15 Februari 2018, tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) telah mengajukan 2 (dua) *purchase order*/pesanan kepada penggugat I (PT. Bintang Muda Kreasi), dengan pemesanan sebagai berikut:

- a) 15 Februari 2018, memesan berupa keramik Granite dengan spesifikasi 60x60 *snow white* sebanyak 971 Box, dengan nomor Faktur penjualan, purchase order dan nomor surat jalan 002/GAJ/02/18, dengan nilai Rp139.824.000,00 (seratus tiga puluh Sembilan delapan ratus duapuluh empat ribu rupiah);
- b) 15 Februari 2018, memesan berupa keramik Granite dengan spesifikasi 60x60 *snow white* sebanyak 972 Box, dengan nomor Faktur penjualan, purchase order dan nomor surat jalan 003/GAJ/02/18, dengan nilai Rp118.972.800,00 (seratus delapan belas juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah);

Dengan total nilai pemesanan sebesar Rp258.796.800,00 (duaratus lima puluh delapan juta tujuh ratus Sembilan puluh enam ribu delapan ratus rupiah) dan sampai dengan saat gugatan ini diajukan, belum dilakukan pembayaran dan diterima oleh penggugat I (PT. Bintang Muda Kreasi),

²² M. Yahya Harahap, *Op.Cit*, h.77.

²³ Munir Fuady, *Op.Cit*, h.84.

- 2) Pada tanggal 21 Februari 2018, kembali tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) mengajukan 2 (dua) *purchase order* kepada penggugat I (PT. Bintang Muda Kreasi) dengan pemesanan sebagai berikut :
 - a) 21 Februari 2018, memesan berupa Pintu Almunium, dengan quantity sebanyak 24 Pcs, dengan nomor Faktur penjualan, *purchase order* dan nomor surat jalan 002/AD-J/02/18, dengan nilai Rp13.560.000,00 (tiga belas juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)
 - b) 21 Februari 2018, memesan berupa Pintu Almunium, dengan quantity sebanyak 24 Pcs, dengan nomor Faktur penjualan, *purchase order* dan nomor surat jalan 005/AD-J/02/18, dengan nilai Rp13.560.000,00 (*tiga belas juta lima ratus enam puluh ribu rupiah*). Dengan total nilai pemesanan sebesar Rp27.120.000,00 (dua puluh tujuh juta seratus dua puluh ribu rupiah) dan sampai dengan saat gugatan ini diajukan, belum dilakukan pembayaran dan diterima oleh penggugat I (PT. Bintang Muda Kreasi).
- b. Duduk Perkara Penggugat II (PT. Mega Graha Nusantara) adalah :
 - 1) Tanggal 13 Desember 2017, Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) telah mengajukan pemesanan order kepada Penggugat II (PT. Mega Graha Nusantara) dengan spesifikasi tanggal 13 Desember 2017, memesan berupa keramik Granite dengan spesifikasi 60x60 *vanilla white* sebanyak 992 Box, dengan nomor aktur penjualan, *purchase order* dan nomor surat jalan 007/GA-J/12/18, dengan nilai Rp112.849.920,00 (seratus dua belas juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu Sembilan ratus dua puluh rupiah);
 - 2) Tanggal 21 Maret 2018, Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) membuat surat perjanjian pembayaran yang ditandatangani oleh Tergugat II (Anto Wijaya) dan ditujukan kepada Penggugat I dan Penggugat II, bahwa total hutang Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) sebesar Rp.484.610.400,00 dan akan diselesaikan pembayarannya paling lambat 13 April 2018, dan sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) belum juga melunasi seluruh hutangnya kepada para penggugat (PT Bintang Muda Kreasi dan PT Mega Graha Nusantara);
 - 3) Atas faktur penjualan yang sudah diterima oleh Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) dan telah jatuh tempo dan dapat ditagih, Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) tidak melakukan pembayaran secara tunai namun dibayarkan secara mencicil, yaitu :
 - a) Tanggal 23-04-2018 sebesar Rp12.849.920,00
 - b) Tanggal 04-05-2018 sebesar Rp15.000.000,00
 - c) Tanggal 08-05-2018 sebesar Rp25.000.000,00

- d) Tanggal 14-05-2018 sebesar Rp10.000.000,00
- e) Tanggal 22-05-2018 sebesar Rp15.000.000,00
- dengan total pembayaran sebesar Rp77.849.920,00 dan sisa yang belum terbayarkan sebesar Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan sampai dengan saat gugatan ini diajukan, sisa pembayaran belum dilakukan diterima oleh Penggugat II (PT. Mega Graha Nusantara).
- 4) Bahwa tanggal 19 April 2018, penggugat I (PT. Bintang Muda Kreasi) memberikan surat kepada Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) yang pada intinya Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) telah gagal melakukan pembayaran, dan surat tersebut ditandatangani dan diakui oleh Tergugat II (Anto Wijaya) selaku Direktur PT Asia Bangunan Center;
- 5) Bahwa 24 April 2018, Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) kembali menyetujui akan melakukan pembayaran kepada penggugat I (PT. Bintang Muda Kreasi) sebesar Rp385.916.800,00 (tiga ratus delapan puluh lima juta sembilan ratus enam belas ribu delapan ratus rupiah) dengan cara mencicil, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a) 27 April 2018, dibayar sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- b) 04 Mei 2018, dibayar sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)
- c) 11 Mei 2018, dibayar sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah)
- d) 18 Mei 2018, dibayar sebesar Rp85.916.800,00 (delapan puluh lima juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah)
- Namun nyata-nyata, para tergugat malah tetap tidak melaksanakan kewajibannya, hingga diajukannya gugatan ini, sehingga para tergugat secara jelas dan tegas telah melakukan wanprestasi kepada para penggugat sehingga mengakibatkan kerugian baik secara materiel dan immateriel yang dialami oleh para penggugat, sebagaimana ketentuan Pasal 1239 KUHPerdara :
- “Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian, dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya”;
- 6) Para Penggugat telah mengajukan surat somasi I Nomor 912/PAT/SM/2018, tertanggal 10 September 2018, surat somasi II Nomor 918/PAT/SM/2018, tertanggal 25 September 2018 dan surat somasi III Nomor 1003/PAT/SM/2018, tertanggal 15 Oktober 2018, yang mana pada inti surat somasi tersebut meminta kepada para tergugat untuk melakukan pembayaran atas kewajibannya kepada para penggugat sebesar Rp320.916.800,00 (tiga ratus dua puluh juta sembilan ratus enam belas

ribu delapan ratus rupiah), namun seluruh surat somasi tersebut tetap tidak di gubris dan diabaikan oleh para tergugat.

- 7) Atas perbuatan para tergugat yang telah melakukan wanprestasi/cidera janji dengan tidak melakukan pembayaran kepada penggugat I (PT. Bintang Muda Kreasi) dan Penggugat II (PT. Mega Graha Nusantara) membuat para penggugat mengalami kerugian baik secara materiel dan immaterial. Adapun nilai kerugian materiel dan imateriil yang dialami para penggugat sebagai berikut :

- a) Kerugian Materiel Rp.320.916.800,00 (tiga ratus duapuluh juta sembilan ratus enam belasribu budelapan ratus rupiah);
- b) Kerugian ImMateriel, yang terdiri dari :
 - 1) Bunga keuntungan yang seharusnya diterima oleh para penggugat sebesar 1% perbulan dari total kerugian materiiil: $Rp.3.209.168,00 \times 6 \text{ bulan} = Rp.19.255.008,00$
 - 2) Biaya konsultan hukum sebesar Rp.50.000.000,00
Dengan total kerugian sebesar Rp. 390.171.808 ,00 (tiga ratus sembilan puluh juta seratus tujuh puluh satu ribu delapan ratus delapan rupiah)

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini penggugat memohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang mengadili perkara ini agar

berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

- a. Menerima dan mengabulkan gugatan para tergugat seluruhnya;
- b. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh para tergugat dalam perkara ini;
- c. Memutus dan menyatakan Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) dan Tergugat II (Anto Wijaya) telah melakukan wanprestasi;
- d. Menghukum Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) dan Tergugat II (Anto Wijaya) untuk membayar sekaligus secara tanggung renteng, seketika dan secara tunai sejak putusan ini diucapkan untuk membayar biaya Kerugian materil dan imateril kepada penggugat sebesar Rp. 390.171.808 ,00 (tiga ratus sembilan puluh juta seratus tujuh puluh satu ribu delapan ratus delapan rupiah);
- e. Menyatakan sah untuk meletakkan sita jaminan (*consevoir beslag*) atas seluruh harta-harta baik milik Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) dan Tergugat II (Anto Wijaya) yang akan diajukan oleh para penggugat atas barang-barang bergerak berupa pintu-pintu dan keramik-keramik beserta barang bangunan lainnya yang berada didalam toko bangunan/depo milik Tergugat I (PT. Asia Bangunan Center) agar tidak dapat dialihkan atau perjualbelikan kepada pihak ketiga atau pihak lainnya;
- f. Menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, bilamana para

tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini;

- g. Menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding, atau Kasasi dari para tergugat;
- h. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Pengadilan Negeri Tangerang telah mengambil putusan dengan amar sebagai berikut :

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
- 2) Menyatakan para Tergugat telah melakukan lalai/wanprestasi;
- 3) Menghukum para Tergugat untuk membayar kewajibanya sekaligus secara tanggung renteng, sektika dan secara tunai sebesar Rp.320.916.800,00 (tiga ratus dua puluh juta sembilan ratus enam belas ribu delapan ratus rupiah) ditambah dengan bunga keuntungan yang seharusnya diterima oleh para Penggugat sebesar 1 % (satu persen) perbulan dari hutang tersebut, selama 6 (enam) bulan. Dengan perhitungan sebagai berikut 1 % (satu persen) dari Rp.320.916.800,00 (tiga ratus dua puluh juta sembilan ratus enam belas ribu delapan ratus rupiah kali 6 (enam) bulan atau keterlambatan sama dengan Rp.19.255.008,00 (sembilan belas juta dua ratus lima puluh lima ribu delapan ratus rupiah);
- 4) Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;
- 5) Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul hingga kini

ditaksir sebesar Rp.2.141.000,00 (dua juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 6/PDT/2020/PT. BTN menerima permohonan banding dari pembanding/para tergugat dan dan memberikan putusan sebagai berikut :

- 1) Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II;
- 2) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 122/Pdt.G/2019/PN.Tng, tanggal 24 Juni 2019, yang dimohonkan banding tersebut.

Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi mengadili sendiri yang amar putusannya adalah :

- 1) Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: Anto Wijaya, 2. PT Asia Bangunan Center, tersebut;
- 2) Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 122/Pdt.G/2019/PN.Tng, maka penulis sepakat dengan putusan tersebut, sebab perbuatan para tergugat merupakan perbuatan wanprestasi karena telah ingkar janji kepada para penggugat karena para Tenggugat telah memesan/membeli berupa granit kepada para Penggugat dengan cara mencicil peembayaran, namun para Tergugat tidak melakukan pembayaran terhadap barang yang telah dibelinya. Para Tergugat telah melakukan pembelian granit dengan cara

mencicil, melakukan pembayaran secara tidak sempurna.

Para Tergugat telah diperingati oleh para penggugat atau disomasi secara berturut-turut untuk melakukan pembayaran atas kewajibannya kepada para Penggugat sebesar Rp.320.916.800,00 (tiga ratus dua puluh juta sembilan ratus enam belas ribu delapan ratus rupiah) sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut gugatan para penggugat secara hukum dikabulkan sebagai yatu menghukum para Tergugat untuk sekaligus secara tanggung renteng secara seketika dan tunai sebesar Rp.320.916.800,00 (tiga ratus dua puluh juta sembilan ratus enam belas ribu delapan ratus rupiah) ditambah dengan bunga keuntungan yang seharusnya diterima oleh para Penggugat sebesar 1 % (satu persen) perbulan dari hutang tersebut, selama 6 (enam) bulan. Dengan perhitungan sebagai berikut 1 % dari Rp. Rp.320.916.800,00 (tiga ratus dua puluh juta Sembilan ratus enam belas ribu delapan ratus rupiah kali 6 (enam) bulan atau keterlambatan sama dengan Rp19.255.008,00 (sembilan belas juta dua ratus lima puluh lima ribu delapan rupiah).

Kemudian dalam tingkat banding, majelis hakim pada Pengadilan Tinggi Banten menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 122/Pdt.G/2019/PN.Tng, tanggal 24 Juni 2019, yang dimohonkan banding dengan pertimbangan ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan

benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding. Dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 Juni 2019 Nomor 122/Pdt.G/2019/PN Tng, dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam Peradilan Tingat Banding.

III. Kesimpulan

Pengaturan prinsip tanggung renteng dalam perjanjian pembangunan perumahan adalah Pasal 1278 dan 1280 KUHPerdara. Gugatan tanggung renteng merupakan salah satu bentuk gugatan yang dapat digunakan dalam sengketa keperdataan yaitu apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi seperti dalam perjanjian pembangunan perumahan.

Akibat hukum wanprestasi terhadap perjanjian tanggung renteng hutang piutang, maka pihak yang dirugikan melakukan gugatan agar pihak yang menimbulkan kerugian untuk menyelesaikan pembayaran. Kerugian lain akibat wanprestasi yang tidak memenuhi perjanjian hutang piutang mengakibatkan hilangnya keuntungan yang diharapkan jika tidak terjadi wanprestasi, sehingga pihak yang menimbulkan kerugian secara bersama-sama (tanggung renteng) harus membayar dan memberikan ganti kerugian atas keterlambatan dan kesengajaan tidak membayarkan hutangnya.

Pertimbangan hukum hakim dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1017

K/Pdt/2021 adalah para tergugat terbukti telah membeli barang berupa granit yang pembayarannya dilakukan dengan mengangsur atau mencicil tetapi sampai waktu yang telah disepakati Para Tergugat tidak memenuhi kewajibannya kepada para penggugat meskipun telah diperingatkan oleh para penggugat.

Yahman, **Analisis Ke-ekonomian Tentang Hukum**, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013.

DAFTAR PUSTAKA

- Delviana Aurellia Rieswandhani, **Pelaksanaan Kontrak Konstruksi Antara Dinas pekerjaan umum dan penataan ruang (pupr) provinsi nusa tenggara barat dan pt. Bunga raya lestari dalam pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan wilayah sumbawa I**, Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram Vol. 2, Issue 1, February 2022
- Pranoto dan Itok Dwi Kurniawan. **“Urgensi Asas Proposionalitas Dalam Kontrak Kerja Konstruksi Sebagai Antisipasi Terjadinya Sengketa”**. Private Law Edisi 02 Juli-Oktober, 2013.
- Yohanes Sogar Simamora, **Hukum Perjanjian (Prinsip Huikum Kontrak Pengadaan Barang Dan Jasa Oleh Pemerintah)**, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2009
- Bambang Sunggono, **Metodologi Penelitian Hukum**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014
- Jawade Hafidz Arsyad dan Dian Karisma. **Sentralisasi Birokrasi Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah**. Sinar Grafika, Jakarta, 2012
- Yahman. **Cara Mudah Memahami Wanprestasi dan Penipuan Dalam Hubungan Kontrak Komersial**. Prenadamedia Group, Jakarta, 2016
- Wawancara dengan **Mulia Taris Pardede**, selaku Direktur CV. Karya Philip Jaya, tanggal 19 Desember 2022 Pukul 10.00 Wib
- Ibnu Toto Husodo, **Perbandingan Sistem Pembiayaan Kontrak Proyek Dengan analisis Optimalisasi Linier Program**, Jurnal Ilmiah Teknosains, Vol. 3 No. 1 Mei 2017.