

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Upaya yang dilakukan oleh Penggugat apabila terjadinya Wanprestasi dalam Kontrak Renovasi Rumah di Sleman

Dalam pembahasannya mengenai wanprestasi tidak terlepas dari pernyataan lalai atau tidak terpenuhinya prestasi.¹ Dimana akibat dari sesuatu kesepakatan yang menimbulkan kekuatan yang mengikat, maka perjanjian antara para pihak sebagaimana sesuai dengan undang-undang menjadi dasar kepentingan dalam hukum kontrak bahwa setiap orang harus memenuhi perjanjian yang sudah disepakati untuk dilaksanakan.² Wanprestasi adalah suatu perbuatan dimana telah terjadi perjanjian terlebih dahulu. Wanprestasi merupakan pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau sesuatu perbuatan yang dilakukan tidak menurut perjanjian yang telah ditetapkan sebelumnya. Keharusan atau kemestian bagi pihak yang membayar ganti rugi dengan adanya wanprestasi oleh satu pihak, maka pihak lainnya dapat menuntut.

Menurut Pasal 1234 KUH Perdata menyatakan bahwa: “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Pada Pasal 1235 KUH Perdata menyatakan bahwa: “Dalam tiap-tiap

¹M. Yahya Harahap, 1982, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung : Offset Alumni, hlm. 60

²Ridwan Khairandy, 2011, “Landasan Filosofis Kekuatan Mengikat Kontrak”, Yogyakarta : *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia*, hlm.37

perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termasuk Kewajiban si berutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak rumah yang baik, sampai pada saat penyerahan.

Kewajiban yang terakhir ini adalah kurang atau lebih luas terhadap perjanjian-perjanjian tertentu, yang akibat-akibatnya mengenai hal ini ditunjuk dalam bab-bab yang bersangkutan”.

Ketentuan dalam kedua pasal tersebut menyatakan bahwa dalam hal tersebut untuk menuntut penggantian kerugian, maka pihak yang melakukan kelalaian dapat dituntut:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh pihak yang lainnya atau ganti rugi;
2. Peralihan resiko;
3. Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian; dan
4. Membayar biaya perkara jika sampai diperkarakan didepan pengadilan.

Namun sebelum adanya gugatan ke pengadilan, calon Penggugat dapat melakukan somasi terlebih dahulu ke pada calon Tergugat. Somasi merupakan peringatan yang tertulis dari pihak yang mengalami kerugian kepada pihak yang melakukan wanprestasi secara resmi melalui Pengadilan Negeri yang berwenang. Somasi diatur dalam Pasal 1233 KUH Perdata yang berbunyi: “Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Dalam hal ini, keadaan wanprestasi yang dilakukan si berhutang untuk sama dengan tidak berprestasi. Sebab dalam kata lalai sudah terkandung unsur salah dan oleh karena itu tidak dibenarkan untuk berprestasi.³ Somasi dilakukan secara kolektif dapat dilakukan oleh kuasa hukumnya atau secara individu atau pihak yang dirugikan.

Cara menyampaikan somasi:⁴

1. Tertulis, dikirim secara tertulis kepada pihak Calon Tergugat.

Mekanisme dalam pengirimannya dapat melalui utusan yang langsung menuju kediaman pihak yang disomasi ataupun melalui jasa pengiriman (jasa pos).

2. Terbuka, publikasi melalui media massa.

Isi peringatan dalam somasi adalah:

1. Teguran untuk pihak yang melakukan wanprestasi untuk segera melaksanakan prestasinya;
2. Dasar teguran; dan
3. Tenggat waktu dalam melakukan atau memenuhi prestasi.

Namun somasi tidak diperlukan untuk menentukan syarat wanprestasi, dalam hal yaitu:⁵

³J.Satrio, 1993, *Hukum Perikatan pada Umumnya*, Bandung : PT Alumni, hlm. 251

⁴Dedi Supriyadi, 2013, *Kemahiran Hukum Teori dan Praktik*, Bandung : Pustaka Setia, hlm. 129-130

⁵Yahman, 2011, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*, Jakarta : Prestasi Pustaka, hlm. 36-37

1. Apabila dalam perikatan terkandung sifat perikatan, misal dengan “*dwangsom*”;
2. Apabila dalam suatu perikatan telah ditentukan jangka waktunya;
3. Apabila prestasi tersebut hanya mempunyai arti jika dilaksanakan dalam jangka waktu yang telah ditentukan (Pasal 1243 KUH Perdata);
4. Apabila debitur melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajibannya yang telah tertera dalam perjanjian tersebut;
5. Apabila debitur menolak untuk melakukan prestasinya (tidak mengakui adanya perikatan) dan kreditur dapat menerima bahwa suatu somasi tidak akan membawa perubahan;
6. Apabila debitur mengakui bahwa ia telah melakukan wanprestasi; dan
7. Apabila debitur tidak berprestasi sebagaimana mestinya (*niet behoorlijk gepresteerd*), maka tanpa somasi ganti rugi dapat dituntut.

Sehingga pada dasarnya somasi tidak dibutuhkan sepanjang terdapat 2 syarat:⁶

1. Isi perikatan dalam perjanjian telah mengatur mengenai batas waktu perikatan dengan jelas dan tegas;
2. Bila ketentuan hukum spesifik di suatu bidang tidak mengatur lainnya.

⁶ *Ibid*, hlm. 37

Apabila peringatan tersebut tidak diindahkan oleh pihak yang melakukan wanprestasi maka upaya yang ditempuh jika terjadi wanprestasi dalam kontrak renovasi rumah tersebut adalah mengajukan gugatan secara perdata ke Pengadilan Negeri dimana sesuai dengan kompetensi relatif dimana Pengadilan Negeri tersebut yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut.

B. Pertimbangan Hakim dalam Petitum Penggugat pada Putusan Perkara Perdata Mengenai Wanprestasi dalam Putusan Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Smn

1. Kasus Posisi

Pengadilan Negeri Sleman yang mengadili dan memeriksa perkara-perkara perdata pada gugatan tingkat pertama, telah mengambil putusan dalam perkara gugatan antara:

Joko Supriyadi, S.Ag. :

Tempat Tanggal Lahir : Sukoharjo, 06-08-1971

Pekerjaan : Wiraswasta

Alamat : Perum Onggobayan RT/RW 007/....

Ngestiharjo, Kasihan, Bantul

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukum bernama : Widyo Seno, S.H. dari Kantor Advokad/Konsultan Hukum “Widyo Seno, S.H. & ASSOIATES” beralamat Kantor di Perum Purwomartani, RT 15, RW 03 No khb 3, Kalasan,

Sleman, Yogyakarta. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Januari 2015 yang untuk selanjutnya disebut sebagai “PENGGUGAT”.

MELAWAN

1. Danang Tritungka Aryanto;

Pekerjaan : Wiraswasta

Agama : Islam

Alamat : Perum Banyuraden Pratama No. A5 Kel.

Banyuraden, Ke. Gamping, Kab Sleman

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat I,

2. PT. Bank Bukopin. Tbk;

Alamat : Jl Diponegoro No. 99, Yogyakarta

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II.

2. Tentang Duduk Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Januari 2015 yang telah didaftarkan dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Smn, tertanggal 22 Januari 2015 bermaksud sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dan adalah Pemilik sebidang tanah dan bangunan tempat tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 3475/Banyuraden, Luas Tanah 232 m² yang terletak di Kelurahan Banyuraden, Kec. Gamping, Kab. Sleman atas nama : DANANG TRITUNGKA ARYANTO pada tanggal 11 November

2006 telah merenovasi bangunan tempat tinggal tersebut kepada Penggugat dengan perincian dimana:

- a. Harga material berupa pasir, batu bata, batu kali, genting dan kusen-kusen gawangan pintu dan jendela serta daun pintu maupun daun jendela beserta kelengkapannya dan semen seharga totalnya Rp 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah);
- b. Ongkos tukang beserta pembantu tukang seharga Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah);
- c. Total jumlah harga material beserta ongkos tukang serta pembantu tukang yang sebesar Rp 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) baru dibayar sebagian oleh Tergugat I sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dimana sisanya yang sebesar Rp 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) akan dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat setelah renovasi rumah tersebut selesai dibangun oleh Penggugat;
- d. Namun setelah renovasi rumah tempat tinggal pemilik dari Tergugat I tersebut selesai dibangun oleh Penggugat dimana Tergugat I tidak memenuhi janjinya untuk melunasi kekurangan dari biaya-biaya yang timbul akibat renovasi dari rumah milik dari Tergugat I yang total biayanya seperti tersebut diatas;
- e. Penggugat sudah berkali-kali menagih pembayaran tersebut kepada Tergugat I namun dengan berbagai alasan dimana Tergugat I hanya memberikan janji-janjinya saja.

2. Bahwa dengan berjalannya waktu dimana Tergugat I membutuhkan sejumlah uang tersebut dimana Tergugat I meminjam sejumlah uang dan guna memenuhi kebutuhannya tersebut dimana Tergugat I meminjam sejumlah uang tersebut kepada Tergugat II dengan cara menjaminkan sebidang tanah dan bangunan tempat tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 3475/Banyuraden Luas Tanah 232 m² yang terletak di Kelurahan Banyuraden, Kec. Gamping, Kab. Sleman yang telah direnovasi oleh Penggugat dengan tanpa sepengetahuan atau ijin dari Penggugat;
3. Bahwa selanjutnya ditengah perjalanan dalam mengembalikan pinjaman kepada Tergugat II dimana Tergugat I mengalami kemacetan dalam mengangsur sehingga tidak dapat mengembalikan sejumlah uang yang dipinjamnya dari Tergugat II. Oleh sebab itu Tergugat II menyita dan akan melakukan proses pelelangan atas obyek sebidang tanah dan bangunan tempat tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 3475/Banyuraden Luas Tanah 232 m² atas nama DANANG TRITUNGKA ARYANTO yang terletak di Kelurahan Banyuredan, Kec. Gamping, Kab. Sleman masih terkait dengan belum dilunasinya uang pembangunan Renovasi dari Tergugat kepada Penggugat.
4. Bahwa apa yang dilakukan Tergugat I dengan cara tidak melunasi kekurangan pembayaran dari renovasi bangunan milik Tergugat I kepada Penggugat dan bahkan Tergugat I menjaminkan sebidang tanah dan bangunan tempat tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 3475/Banyuraden

Luas Tanah 232 m² atas nama DANANG TRITUNGKA ARYANTO yang terletak di Kelurahan Banyuredan, Kec. Gamping, Kab. Sleman Tergugat II dengan tanpa sepengetahuan serta tanpa persetujuan atau ijin dari Penggugat adalah **WANPRESTASI**.

5. Bahwa atas perbuatan **WANPRESTASI** dari Tergugat I dengan tidak mau melunasi sisa pembayaran dari renovasi rumah milik Tergugat I kepada Penggugat dan bahkan dimana Tergugat I tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan serta tanpa ijin dari Penggugat menjaminkan tanah dan bangunan tempat tinggal yang belum dilunasi kepada Penggugat seperti tersebut diatas dimana Tergugat II juga melakukan kelalaian dengan tidak mengedepankan unsur kehati-hatian dalam menerima obyek jaminan oleh karenanya atas tindakan dari Tergugat II dengan cara menyita dan akan melelang obyek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan tempat tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 3475/Banyuraden Luas Tanah 232 m² atas nama DANANG TRITUNGKA ARYANTO yang terletak di Kelurahan Banyuredan, Kec. Gamping, Kab. Sleman mengakibatkan kerugian materiil dan immaterial bagi Penggugat yang besarnya dengan rincian sebagai berikut:

- a. Kerugian Materiil

Sisa pembayaran yang belum dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat yang besarnya Rp 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil

Akibat adanya peristiwa tersebut dimana Penggugat harus kesana kemari untuk menagih pembayaran kepada Tergugat I yang dimana Penggugat harus mengeluarkan biaya, tenaga dan pikiran sehingga pekerjaan Penggugat terbengkalai hal tersebut menimbulkan kerugian yang besarnya Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman agar sudi memeriksa gugatan ini dan mohon putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pengugat seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat I telah melakukan “WANPRESTASI” untuk itu menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian dari Penggugat yang besar Kerugian Materiil Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) ditambah kerugian Immateriil Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang totalnya sebesar Rp 590.000.000,- (lima ratus Sembilan puluh juta rupiah);
3. Menyatakan secara hukum bahwa proses menjaminkan sebidang tanah dan bangunan tempat tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 3475/Banyuraden Luas Tanah 232 m² atas nama DANANG TRITUNGKA ARYANTO yang terletak di Kelurahan Banyuredan, Kec. Gamping, Kab. Sleman yang telah dilakukan Tergugat I yang

dimana bangunan rumah tersebut telah direnovasi oleh Penggugat kepada Tergugat II dengan tanpa sepengetahuan atau ijin dari Penggugat adalah cacat hukum untuk itu harus “DIBATALKAN”;

4. Menetapkan biaya perkara sesuai hukum yang berlaku.

SUBSIDAIR

Mohon Putusan seadil-adilnya, atas perhatian Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sleman, diucapkan terimakasih.

Menimbang, bahwa Pengugat **datang** menghadap dipersidangan Kuasa Hukumnya tersebut diatas, untuk Tergugat I dan Tergugat II **tidak datang** menghadap ke persidangan tanpa pemberitahuan apapun meskipun sudah dipanggil 3 (tiga) kali secara sah sesuai dengan Relas Panggilan Sidang masing-masing tertanggal 2 Februari 2015, tertanggal 4 Februari 2015, tetanggal 20 Februari 2015, tertanggal 5 Maret 2015, tertanggal 10 Maret 2015 dan tertanggal 19 Maret 2015, bahwa berhubung TergugatI dan Tergugat II sudah dipanggil 3 (tiga) kali namun tidak mau hadir maka dianggap tidak menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya sidang dimulai dengan Pembacaan Surat Gugatan oleh Penggugat yang dibacakan dimuka sidang dan setelah Penggugat selesai membacakan Surat Gugatannya atas pertanyaan Hakim Ketua, Penggugat menyatakan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan sudah tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan telah termuat dalam berita acara persidangan, untuk mempersingkat putusan ini maka yang termuat dalam berita acara sidang dianggap telah termuat pula dalam putusan ini.

3. Tentang Pertimbangan Hukumnya

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa alasan gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat pada pokoknya adalah:

Bahwa Tergugat I dan adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan tempat tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 3475/Banyuraden, Luas Tanah 232 m² yang terletak di Kelurahan Banyuraden, Kec. Gamping, Kab. Sleman atas nama : DANANG TRITUNGKA ARYANTO pada tanggal 11 November 2006 telah

merenovasi bangunan tempat tinggal tersebut kepada Penggugat dengan perincian dimana:

- a. Harga material berupa pasir, batu bata, batu kali, genting dan kusen-kusen gawangan pintu dan jendela serta daun pintu maupun daun jendela beserta kelengkapannya dan semen seharga totalnya Rp 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah).
- b. Ongkos tukang beserta pembantu tukang seharga Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).
- c. Total jumlah harga material beserta ongkos tukang serta pembantu tukang yang besarnya Rp 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) baru dibayar sebagian oleh Tergugat I sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dimana sisanya sebesar Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) akan dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat setelah renovasi rumah tersebut selesai dibangun oleh Penggugat.
- d. Namun setelah renovasi rumah tempat tinggal milik dari Tergugat I tersebut selesai dibangun oleh Penggugat dimana Penggugat tidak memenuhi janjinya untuk melunasi kekurangan dari biaya-biaya yang timbul akibat renovasi dari rumah milik Tergugat I yang total biayanya seperti diatas.
- e. Penggugat sudah berkali-kali menagih pembayaran tersebut kepada Tergugat I namun dengan berbagai alasan dimana Tergugat I hanya memberikan janji-janjinya saja.

Bahwa dengan berjalannya waktu tepatnya pada tahun 2010 dimana Tergugat I membutuhkan sejumlah uang tersebut kepada Tergugat II dengan cara menjaminkan sebidang tanah dan bangunan tempat tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 3475/Banyuraden, Luas Tanah 232 m² yang terletak di Kelurahan Banyuraden, Kec. Gamping, Kab. Sleman yang telah direnovasi oleh Penggugat dengan tanpa sepengetahuan atau ijin dari Penggugat.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan dan tidak juga mengirim wakilnya padahal berdasarkan relas panggilan yang terdapat dalam berkas perkara yang bersangkutan telah dipanggil dengan patut, karenanya Majelis berkesimpulan bahwa Para Tergugat tidak mau mempergunakan haknya untuk hadir dipersidangan. Sebagai konsekuensinya acara perdamaian tidak dapat dilaksanakan.

Menimbang, bahwa oleh karena ketidak hadiran tersebut sudah melalui panggilan yang sah, maka cukup beralasan bagi Majelis untuk menyatakan Para Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut dan sebagai konsekuensinya berdasarkan Pasal 125 dan Pasal 126 HIR, Majelis akan menjatuhkan putusan dalam perkara ini tanpa hadirnya Para Tergugat (Verstek).

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan Surat Bukti berupa:

1. Foto copy Perjanjian Kontrak Renovasi Rumah tertanggal 5 Agustus 2016
(Bukti P-1)

Bahwa Foto Copy surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai serta telah dibubuhi materai secukupnya, kemudian yang asli dikembalikan kepada Penggugat sedang copynya dilampirkan dalam berkas perkara ini:

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat bukti Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama **GENTUR ARDI KUSUMA** dan **MOMON CUNIAWAN** saksi memberikan keterangannya telah disumpah menurut cara agamanya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi **GENTUR ARDI KUSUMA**:

1. Bahwa saksi dikenal dengan Penggugat maupun Tergugat I dan tidak ada hubungan keluarga;
2. Bahwa saksi pada tahun 2006 mendapat proyek secara in person dari Penggugat dan mengerjakannya sampai selesai dari bulan Agustus 2006 s/d Oktober 2006;
3. Bahwa saksi mendapat pekerjaan proyek tersebut adalah renovasi rumah milik pihak Tergugat I di Perum Banyuraden Pratama;
4. Bahwa yang saksi kerjakan adalah struktur yang rusak yaitu dinding, kusen, atap, kolom struktur dan flapon karena akibat gempa bumi yang mencapai kerusakan sebesar 40%;

5. Bahwa total pembiayaan untuk material sebesar Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dan ongkos tukang Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
6. Bahwa harga rumah tanah yang telah direnovasi oleh Penggugat tersebut kisaran harga Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).

Saksi **MOMON CUNIAWAN**:

1. Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I namun tidak ada hubungan keluarga;
2. Bahwa saksi pada tahun 2006 mendapat proyek secara in person dari Penggugat dan mengerjakannya sampai selesai dari bulan Agustus 2006 s/d Oktober 2006;
3. Bahwa saksi mendapat pekerjaan proyek tersebut adalah renovasi rumah milik pihak Tergugat I di Perum Banyuraden Pratama;
4. Bahwa yang memperkejakan proyek tersebut adalah Mas Gentur (saksi I), sedang saksi sebagai pengawas lapangan dan setim borongan;
5. Bahwa yang saksi kerjakan adalah struktur yang rusak yaitu dinding, kusen, atap, kolom struktur dan flapon karena akibat gempa bumi yang mencapai kerusakan 40%;

6. Bahwa total pembiayaan untuk material sebesar Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dan ongkos tukang Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
7. Bahwa harga rumah tanah yang telah direnovasi oleh Penggugat tersebut kisaran harga Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
8. Bahwa Penggugat sudah berusaha untuk menagih Tergugat I namun Tergugat I belum juga melunasi biaya renovasi rumahnya;
9. Bahwa setahu saksi rumah yang direnovasi Penggugat tersebut telah disita oleh Bank Bukopin.

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah perbuatan Tergugat I sebagai Wanprestasi, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata, dikaitkan dengan isi perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak (Bukti P-1);

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-1 didukung pengakuan Penggugat dalam gugatannya serta diperkuat dengan keterangan saksi-saksi, Majelis berkeyakinan bahwa benar antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi kesepakatan untuk renovasi rumah milik Tergugat I yang dikerjakan dan biaya ditanggung oleh Penggugat sebesar Rp 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) dengan perincian untuk membeli material sebesar Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dan ongkos tukang Rp

20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dari jumlah biaya tersebut terbukti baru dibayar oleh Tergugat I sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), sehingga masih ada kekurangan pembayaran sebesar Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa dengan alasan dan pertimbangan hukum tersebut diatas maka petitum gugatan Penggugat agar Tergugat I dinyatakan telah melakukan WANPRESTASI dan menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) secara hukum patut untuk dikabulkan karena senyatanya Tergugat I belum melunasi kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah).

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitumnya memohon agar Pengadilan menghukum kepada Tergugat I membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tidak dapat membuktikan kerugian tersebut dalam persidangan.

Menimbang, bahwa terhadap petitum menyatakan secara hukumnya bahwa proses menjaminkan sebidang tanah dan bangunan tempat tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 3475/Banyuraden, Luas Tanah 232 m² yang terletak di Kelurahan Banyuraden, Kec. Gamping, Kab. Sleman atas nama: DANANG TRITUNGKA ARYANTO yang telah dilakukan oleh Tergugat I yang

dimana bangunan rumah tersebut telah direnovasi oleh Penggugat kepada Tergugat II dengan tanpa sepengetahuan atau ijin dari Penggugat adalah cacat hukum untuk itu harus “DIBATALKAN” Majelis berpendapat bahwa antara Penggugat dengan Tergugat II tidak ada hubungan hukum dalam perkara ini, lagi pula berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat bahwa rumah tanah milik Tergugat I dimana Tergugat I telah direnovasi oleh Penggugat untuk sekarang ini harganya Rp 1.000.000.000,- (satu milyar), sehingga dengan kekurangan pembayaran uang renovasi sebesar Rp 90.000.000 (sembilan puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I adalah tidak seimbang dengan harga rumah tanah milik Tergugat I apabila menjadi jaminan, karena itu petitum ini tidak dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian, maka gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menolak selebihnya.

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan gugatannya, maka pihak Tergugat I dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, dan kepada pihak Tergugat I yang wajib dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya tersebut dalam amar putusan ini.

Mengingat Pasal 1234 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugatan untuk sebagian dengan verstek;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat I telah melakukan “WANPRESTASI” untuk itu menghukum Tergugat I untuk membayar Kerugian dari Penggugat yang besarnya Kerugian Materiil Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp 1.155.000,- (satu juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);
4. Menolak untuk gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman pada hari Senin, tanggal 29 Juni 2015 oleh kami Rochmad, S.H, selaku Hakim Ketua Majelis, I Gede Putu Septawan, S.H, M.Hum., dan Ni Wayan Wirawati, S.H., M.Si, masing-masing sebagai hakim anggota, putusan mana diucapkan pada hari Rabu, tanggal 1 Juli 2015 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh Surwanto, S.H., panitera pengganti

pada pengadilan negeri tersebut dengan dihadiri kuasa hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Para Tergugat.

C. Analisa Pertimbangan Hakim dalam Mengabulkan Petitum Peggugat dalam Perkara Perdata Mengenai Wanprestasi Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Smn

Pemberian putusan pengadilan dapat menciptakan kepastian hukum dan mencerminkan keadilan.⁷ Pada Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan: “Bahwa hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”.

Pertimbangan dalam putusan pengadilan terhadap perkara perdata memiliki 2 bagian, yaitu mengenai pertimbangan duduk perkaranya dan mengenai pertimbangan hukumnya.⁸ Pertimbangan mengenai duduk perkara dalam suatu perkara hanya menyebutkan apa yang terjadi didepan pengadilan. Sedangkan pertimbangan mengenai hukumnya ialah menentukan nilai-nilai dari suatu perkara perdata tersebut.

Dalam Pasal 184 ayat (1) HIR menyatakan bahwa: “Dalam putusan hakim harus dicantumkan ringkasan yang jelas dari tuntutan dan jawaban serta dari alasan keputusan itu; begitu juga, harus dicantumkan keterangan tersebut pada ayat (14)

⁷ Riduan Syahrani, 2013, *Materi Dasar : Hukum Acara Perdata*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm.125

⁸ *Ibid*, hlm.129

Pasal 7 “Reglemen susunan kehakiman dan kebijaksanaan mengadili di Indonesia”, keputusan pengadilan negeri tentang pokok perkara dan besarnya biaya, serta pemberitahuan tentang hadir tidaknya kedua belah pihak itu pada waktu dijatuhkan keputusan itu.

Pasal 195 RBg menyatakan bahwa: “Keputusan hakim harus memuat secara singkat tetapi jelas tentang apa yang dituntut serta jawabannya, begitu pula tentang dasar-dasar keputusan itu dan apa yang dimaksud dalam Pasal 7 RO. Dan akhirnya putusan pengadilan negeri mengenai para pihak yang hadir pada waktu putusan diucapkan.”

Oleh karena itu, para hakim haruslah memperhatikan pertimbangan hukumnya secara cermat.⁹ Dalam Pasal 184 HIR atau Pasal 195 RBg menyatakan bahwa: “Setiap putusan pengadilan dalam perkara perdata harus memuat ringkasan gugatan dan jawaban dengan jelas, alasan dan dasar daripada putusan, pasal-pasal serta hukum tidak tertulis, pokok perkara, biaya perkara, serta hadir tidaknya pihak-pihak yang berperkara waktu putusan pengadilan diucapkan”.

Dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Smn dimana Majelis Hakim memutus perkara perdata mengenai “WANPRESTASI” tersebut dimana Majelis Hakim menggunakan pertimbangan yang bersifat yuridis dan normatif. Pertimbangan hakim yang bersifat yuridis adalah pertimbangan hakim yang berdasarkan faktor-faktor yang telah terungkap didalam persidangan. Diatur

⁹ Wirjono Projodikoro, 1984, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Bandung : Sumur, hlm. 129

dalam undang-undang yang telah ditetapkan sebagai hal yang harus terdapat dalam putusan. Dapat dilihat bahwa dalam permasalahan yang diajukan dalam bentuk gugatan yang ditandatangani oleh Penggugat atau kuasa hukumnya kemudian ditunjukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri merupakan masalah yang diajukan bersifat kepentingan sepihak (*for the benefit of one party only*).¹⁰ Bahwa pada dasarnya kepentingan sepihak tersebut murni untuk menyelesaikan kepentingan Penggugat dimana mengenai suatu permasalahan perdata yang memerlukan kepastian hukum.

Pertimbangan hakim yang bersifat yuridis dalam menjatuhkan putusan dapat juga didasarkan oleh pertimbangan yang bersifat non yuridis. Pertimbangan hakim bersifat yuridis tidak cukup untuk menentukan nilai keadilan dimana dalam tidak memberikan keseluruhan nilai tersebut. Sedangkan pertimbangan hakim yang bersifat non yuridis memiliki sifat sosiologis, filosofis dan psikologis. Berdasarkan sifat sosiologis adalah berlakunya dan diterimanya hukum dalam masyarakat. Kekuatan hukum didalam masyarakat, yaitu:¹¹

1. Menurut teori kekuasaan hukum mempunyai kekuasaan berlaku sosiologis, maka apabila hukum tersebut dipaksakan berlakunya oleh penguasa, terlepas dari diterima maupun tidak diterima oleh masyarakat.
2. Menurut teori pengakuan hukum mempunyai kekuatan berlaku sosiologis apabila diterima dan diakui oleh masyarakat.

¹⁰ Henry Campbell Black, 1974, *Black's Law Dictionary*, St. Paul Minn : West Publishing, hlm. 517

¹¹ Sudikno Mertokusumo, 2008, *Mengenal Hukum : Suatu Pengantar*, Yogyakarta : Liberty, hlm. 95

3. Berdasarkan sifat filosofisnya, dalam kaedah hukum sifat filosofis harus sesuai dengan cita-cita hukum sebagai nilai positif yang tertinggi yang mencerminkan keadilan dalam masyarakat.

Dalam perkara perdata Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Smn tentang kontrak renovasi rumah antara Joko Supriyanto (Penggugat) dengan Danang Tritungka Aryanto (Tergugat I) dimana dalam kontrak tersebut sudah terjadi kesepakatan yang telah memenuhi syarat sahnya perjanjian. Namun jika ditinjau dalam prakteknya kontrak tersebut tidak sesuai yang diinginkan oleh salah satu pihak disebabkan oleh pihak lainnya mengingkari janjinya atau wanprestasi. Berdasarkan gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Para Tergugat dengan surat gugatan tanggal 20 Januari 2015 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman dengan perkara Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Smn. Penggugat merupakan pekerja bangunan yang memiliki perjanjian kontrak renovasi rumah yang dibuat antara Joko Supriyadi dengan Danang Tritungka Aryanto, dimana Penggugat selaku pekerja harus merenovasi rumah milik Tergugat I yang rusak akibat bencana alam dan kerusakan mencapai 40% meliputi dinding, kusen, atap, kolom struktur dan flapon. Setelah itu Joko Supriyanto selaku pekerja sekaligus mandor menyelesaikan renovasi rumah tersebut dengan biaya sebesar Rp 110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah) meliputi Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) digunakan untuk membeli material renovasi rumah dan Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) digunakan sebagai ongkos tukang dan

pembantu tukang, kemudian untuk pembayaran pembelian material sebesar Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) akan dibayarkan apabila renovasi rumah tersebut telah selesai.

Berdasarkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I dimana dalam gugatan tersebut berisi mengenai tindakan Tergugat I yang tidak melakukan kewajibannya sebagaimana yang tertera dalam perjanjian kontrak renovasi rumah antara Penggugat dan Tergugat I. Dalam gugatannya Tergugat I harus melunasi pembayaran renovasi rumah terhadap Penggugat sesuai dengan telah diselesaikannya renovasi rumah milik Tergugat I. Jika dilihat dari perkara perdata tersebut, bahwa pelaksanaan kontrak renovasi rumah yang telah dilakukan oleh Joko Supriyadi (Penggugat) dengan Danang Tritungka Aryanto (Tergugat I) bahwa kedua belah pihak telah mencapai kesepakatan bersama dalam suatu perjanjian. Suatu perjanjian lahir dimana adanya persetujuan dahulu antara kedua belah pihak yang saling berjanji sudah cukup membuktikan bahwa keduanya telah memiliki hubungan keperdataan, dimana suatu perikatan yang telah timbul mengakibatkan hubungan hukum antara kedua belah pihak sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Dalam putusannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman berpedoman pada Pasal 1234 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Tiap-tiap perikatan adalah

untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”.

Dikaitkan dengan isi perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak (Bukti P-1) dimana bukti surat P-1 telah didukung pengakuan Penggugat dalam gugatannya serta diperkuat oleh keterangan-keterangan dan saksi-saksi atas kontrak renovasi rumah yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I. Bahwa pembayaran yang dijanjikan oleh Tergugat I apabila renovasi rumah telah diselesaikan oleh Penggugat tidak terlaksanakan. Penggugat juga telah berupaya untuk melakukan perdamaian dengan cara Penggugat datang menemui Tergugat I, agar Tergugat I melunasi kekurangan pembayaran namun hingga saat gugatan telah diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 20 Januari 2015 kekurangan pembayaran sebesar Rp 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) belum dibayarkan.

Dalam hubungannya antara Penggugat dan Tergugat II sebenarnya tidak saling berkaitan secara langsung karena hubungan yang ada atau yang tercipta adalah antara Tergugat I dan Tergugat II. Akan tetapi dimana Penggugat menggugat Tergugat II yang mana adalah PT. Bank Bukopin Tbk dengan dalil bahwa Tergugat II menerima jaminan atas kredit yang diajukan oleh Tergugat I berupa sebidang tanah dan bangunan tempat tinggal Sertifikat Hak Milik Nomor 3475/Banyuraden, Luas Tanah 232 m² atas nama DANANG TRITUNGKA ARYANTO yang terletak di Kelurahan Banyuraden, Kec. Gamping, Kab. Sleman.

Sebidang tanah dan bangunan tersebut akan dilelang oleh Tergugat II karena kredit yang diajukan Tergugat I macet. Oleh karena itu, Penggugat mengajukan gugatannya untuk Tergugat II karena Tergugat II tidak memperhatikan dan melakukan kelalaian atas obyek yang dijaminakan serta tidak mengedepankan unsur kehati-hatian dalam menerima obyek jaminan. Dengan hal ini mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat.

Pada perkara perdata mengenai “WANPRESTASI” Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Smn tentang Kontrak Renovasi Rumah antara Joko Supriyadi sebagai Penggugat dengan Danang Tritungka Aryanto sebagai Tergugat I dan PT. Bank Bukopin Tbk sebagai Tergugat II, bahwa Majelis Hakim menggunakan Putusan Verstek. Putusan Verstek merupakan putusan pengadilan dimana putusan tersebut tidak dihadiri oleh Para Tergugat dalam suatu perkara meskipun sudah dipanggil secara patut oleh pengadilan dan keadaan dimana Para Tergugat sudah diberikan kesempatan untuk menunjuk wakilnya secara sah dimata hukum maupun kuasa hukumnya untuk menghadiri perkara yang sedang atau telah berlangsung di pengadilan.¹²

Apabila Tergugat lebih dari satu, dimana Tergugat II gugatannya tidak cacat hukum maka Majelis Hakim melakukan tindakan alternatif:

¹² Sarwono, 2011, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm.216

1. Dapat langsung menetapkan acara verstek dengan menjatuhkan putusan verstek pada perkara tersebut;
2. Tidak menjatuhkan putusan verstek dengan cara Majelis Hakim menunda atau mengundur jadwal persidangan dan memanggil Para Tergugat untuk sekali lagi.

Dalam hal ini Tergugat telah diberikan haknya akan tetapi hak tersebut tidak digunakan untuk tidak menghadiri persidangan, tidak mengirim wakilnya yang sah secara hukum, maupun kuasa hukumnya untuk mengikuti jalannya persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat secara hukum bahwa Para Tergugat tidak menyangkal dari isi pokok gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat. Dalam hal ini pengadilan telah berupaya untuk melakukan pemanggilan dengan sepatutnya terhadap Para Tergugat namun apabila suatu keadaan ketika keberadaan Para Tergugat tidak diketahui maka pengadilan melakukan pemanggilan Para Tergugat berdasarkan prosedur hukum yang selama itu tidak bertentangan dengan undang-undang yang masih berlaku.

Pemanggilan dengan patut secara sah, berdasarkan Pasal 390 ayat (1) dan (3) HIR atau Pasal ke-7 Rv:¹³

1. Tempat tinggal Tergugat diketahui:
 - a. Penyampaian dilakukan ditempat tinggal atau tempat domisili pilihan;

¹³ M. Yahya Harahap, 2017, *Hukum Acara Perdata Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm. 446

- b. Disampaikan kepada yang bersangkutan sendiri (*in person*) ataupun kepada keluarga yang bersangkutan;
- c. Disampaikan kepada Kepala Desa apabila yang bersangkutan dan keluarganya tidak ditemukan juru sita ditempat kediamannya.

2. Tempat tinggal Tergugat tidak diketahui:

Juru sita menyampaikan panggilan terhadap Tergugat kepada walikota atau bupati, kemudian walikota atau bupati menyampaikan melalui pengumuman maupun maklumat dengan cara menempelkan pada pintu umum kamar sidang PN.

3. Pemanggilan Tergugat yang berada diluar negeri:

Dalam kasus seperti ini dimana Tergugat berada diluar negeri tidak diatur dalam HIR dan RBg. Namun jika tempat tinggal Tergugat diluar negeri tidak diketahui, maka tata cara pemanggilan tunduk pada ketentuan Pasal 390 ayat (3) HIR.

4. Pemanggilan Tergugat yang sudah meninggal:

Tata cara pemanggilan Tergugat yang sudah meninggal berpedoman pada Pasal 390 ayat (2) HIR dan Pasal 7 Rv:

- a. Apabila ahli waris dikenal, maka pemanggilan ditujukan kepada semua ahli waris tanpa menyebutkan identitas dan pemanggilan dilakukan serta disampaikan ditempat tinggal si pewaris;

- b. Apabila ahli waris tidak dikenal, maka pemanggilan dilakukan dan disampaikan melalui Kepala Desa setempat dimana sebagai tempat tinggal terakhir si pewaris.

Dalam undang-undang mengatur kedudukan mengenai kehadiran Tergugat dipersidangan sebagai hak, bukan kewajiban Tergugat yang memiliki sifat imperatif. Hukum menyerahkan sepenuhnya kepada Tergugat untuk mempergunakan hak tersebut untuk membela kepentingannya.¹⁴ Berdasarkan pertimbangan dengan prinsip *fair trial* sesuai dengan *audi alteram partem* bahwa apabila Tergugat tidak menghadiri pemeriksaan persidangan maka Majelis Hakim berkewajiban memberikan kesempatan lagi kepada Tergugat untuk hadir dipersidangan dengan cara mengundurkan pemeriksaan.¹⁵

Pasal 126 HIR menyatakan bahwa: “Dalam hal tersebut pada kedua pasal diatas ini, pengadilan negeri, sebelum menjatuhkan keputusan, boleh memerintahkan supaya pihak yang tidak datang dipanggil sekali lagi untuk menghadap pada hari persidangan lain yang diberitahukan oleh ketua dalam persidangan kepada pihak yang tidak datang, bagi pihak yang datang itu, pemberitahuan ini sama dengan panggilan.”

¹⁴ Sudikno Mertokusumo, 1988, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty, hlm. 79

¹⁵ M. Yahya Harahap, *Op.Cit*, hlm. 450

Dalam pasal itu jika ditafsirkan mengatur apabila Majelis Hakim tidak menjatuhkan putusan verstek pada sidang pertama yang tidak dihadiri oleh Tergugat, maka:

1. Majelis Hakim harus memerintahkan pengunduran sidang;
2. Serta juru sita melakukan pemanggilan kepada Tergugat untuk kedua kalinya, supaya Tergugat dapat menghadiri persidangan pada tanggal yang telah ditentukan dalam persidangan sebelumnya.

Pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan verstek ini berdasarkan ketentuan apabila Tergugat lebih dari satu orang, maka pada rujukan penerapan putusan verstek dalam perkara Tergugat lebih dari satu orang berpedoman pada Pasal 127 HIR dan Pasal 151 RBg. Pasal 127 HIR menyatakan bahwa: “Jika seorang Tergugat atau lebih tidak menghadap dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka pemeriksaan perkara itu akan ditangguhkan sampai pada hari persidangan lain, yang tidak lama sesudah hari itu penangguhan itu diberitahukan dalam persidangan kepada pihak yang hadir, dan bagi mereka pemberitahuan, itu sama dengan panggilan, sedang si Tergugat yang tidak datang, atas perintah ketua, harus dipanggil sekali lagi untuk menghadap pada hari persidangan yang lain. Pada hari itulah perkara itu diperiksa, dan kemudian diputuskan, yang terhadapnya tidak boleh diadakan perlawanan keputusan tanpa kehadiran.”

Pasal 151 RBg menyatakan bahwa: “Bila diantara beberapa Tergugat ada seseorang atau lebih yang tidak datang menghadap dan tidak ada yang menjadi wakilnya, maka pemeriksaan perkara ditunda sampai suatu hari yang ditetapkan sedekat mungkin. Penundaan itu dalam sidang itu diberitahukan kepada pihak-pihak yang hadir dan pemberitahuan itu berlaku sebagai panggilan, sedangkan tergugat-tergugat yang tidak hadir diperintahkan agar dipanggil lagi. Kemudian perkara diperiksa dan terhadap semua pihak diberikan keputusan dalam satu surat putusan yang terhadapnya tidak dapat diadakan perlawanan”.

Akan tetapi jika dilihat dari gugatan Penggugat terhadap Tergugat II adalah cacat hukum menurut Majelis Hakim sehingga gugatan Penggugat kepada Tergugat II harus “DIBATALKAN” karena dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman menyatakan bahwa hubungan hukum yang tercipta hanya antara Tergugat I dan Tergugat II. Oleh karenanya, Majelis Hakim berpedoman pada Pasal 125 ayat (1) HIR, Pasal 149 ayat (1) RBg. Mengatur Verstek pada Tergugat.¹⁶

Pasal 125 ayat (1) HIR menyatakan bahwa: “Jika tergugat, meskipun dipanggil dengan sah, tidak datang pada hari yang ditentukan, dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka tuntutan itu diterima dengan keputusan tanpa kehadiran (Verstek), kecuali kalau nyata bagi pengadilan negeri bahwa tuntutan itu melawan hak atau tiada beralasan”.

¹⁶ Soesilo, 1985, *RIB/HIR dengan Penjelasan*, Bogor : Politeia, hlm.83

Pasal 149 ayat (1) RBg menyatakan bahwa: “Bila pada hari yang telah ditentukan tergugat tidak datang meskipun sudah dipanggil dengan sepatutnya, dan juga tidak mengirimkan wakilnya, maka gugatan dikabulkan tanpa kehadirannya (Verstek) kecuali bila ternyata menurut pengadilan negeri itu, gugatannya tidak mempunyai dasar hukum atau tidak beralasan”.

Berdasarkan pada pasal diatas tersebut, kepada hakim diberi wewenang menjatuhkan putusan diluar hadir atau tanpa hadirnya Tergugat, apabila:¹⁷

1. Tergugat telah dipanggil secara patut;
2. Tergugat tidak menghadirkan wakilnya secara sah ataupun kuasa hukumnya ke persidangan pada hari sidang ditentukan;
3. Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan tidak beralasan;
4. Tergugat tidak mengajukan eksepsi.

Sehingga gugatan tersebut hanya dikabulkan sebagian oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus suatu perkara. Penyelesaian suatu perkara tidak hanya berpedoman pada kepentingan Majelis Hakim (*the interest of the judge*) atau hanya untuk kepentingan Penggugat dan Tergugat saja. Akan tetapi penyelesaian suatu perkara berfokus pada kepentingan keadilan (*for the interest of the justice*).¹⁸ Sehingga petitum pada gugatan Penggugat harus benar-benar sesuai dengan dalil

¹⁷ Zainal Imamah, 1993, *Hukum Acara Perdata I*. Makassar : Kelompok Studi Al-Hikmah, hlm.83

¹⁸ M. Yahya Harahap, *Loc.Cit*, hlm. 450

gugatan Penggugat, serta dalil gugatannya mempunyai landasan hukum yang kuat, rasional dan obyektif.

Ditinjau dari segi kepatutannya hal ini adalah perwujudan prinsip dari *fair trial* sesuai dengan *audi alteram partem*. Terhadap hal ini setelah Majelis Hakim mempertimbangkan ketentuan dalam Pasal 12 ayat (1) HIR atau Pasal 149 ayat (1) RBg dengan syarat bahwa Tergugat I tidak menghadiri persidangan yang telah ditentukan serta tidak mengirim wakil secara sah maupun kuasa hukumnya, telah dipanggil secara patut, dan petitum tidak melawan hak dan beralasan maka gugatan Penggugat tersebut dikabulkan dengan putusan verstek.¹⁹ Putusan Verstek sebagai putusan Majelis Hakim dalam perkara perdata wanprestasi Pengadilan Negeri Sleman yang dijatuhkan diluar kehadiran dari Para Tergugat yang merupakan putusan akhir. Dalam hal ini fungsi putusan tersebut adalah untuk mengakhiri suatu sengketa atau perkara perdata yang sedang berjalan.

Berdasarkan saksi-saksi dan bukti yang ada bahwa Majelis Hakim telah mengabulkan gugatan sebagian pada putusan pengadilan dengan nomor perkara: Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Smn. Dalam putusan perkara perdata Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Smn Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman menyatakan bahwa Tergugat I terbukti melakukan wanprestasi atau tidak menjalankan apa yang telah dijanjikan dalam kontrak renovasi rumah terhadap Penggugat, sehingga

¹⁹ Sarwono, *Op. Cit*, hlm. 156-160

Tergugat I wajib untuk melunasi kekurangan pembayaran yang telah dijanjikan dalam perjanjian tersebut. Pengabulan gugatan tersebut tidak boleh melanggar nilai keadilan, moral serta bertentangan dengan hukum, peradaban dan kepatutan. Bertitik tolak pada keobyektifan dan rasional dalam penerapan pengabulan gugatan sebagian dalam putusan verstek. Petitum haruslah berdasarkan gugatan yang benar-benar sesuai dengan dalil gugatan yang mempunyai landasan hukum yang obyektif dan rasional serta dapat dibenarkan mengabulkan gugatan.

Pertanggungjawaban hukum dari pihak yang telah melakukan wanprestasi adalah:

1. Membayar kerugian yang telah diderita pihak lainnya (ganti rugi);
2. Pembatalan perjanjian;
3. Peralihan resiko. Benda yang menjadi obyek perjanjian sejak saat itu maka sepenuhnya kewajiban tanggung jawab akan obyek tersebut beralih);
4. Membayar biaya perkara, jika diperkarakan dihadapan hakim.²⁰

Dalam perkara wanprestasi Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Smn sudah diputuskan oleh Pengadilan Negeri yang berwenang dan menyatakan bersalah, Majelis Hakim menjatuhkan hukuman berupa pemenuhan prestasi yang belum dilakukan oleh Tergugat I yaitu ganti rugi kepada pihak yang telah dirugikan. Ganti rugi adalah hal yang wajib dibayarkan oleh pihak yang melakukan wanprestasi

²⁰ Subekti, 1996, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta : Intermasa, hlm.147

setelah dinyatakan melakukan kelalaian terhadap pemenuhan prestasi dalam perjanjian tersebut.

Tergugat terbukti dan dinyatakan lalai atau tidak memenuhi prestasinya atau wanprestasi, oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman. Tergugat telah dijatuhi hukuman berupa penggantian biaya, rugi, dan bunga yang telah diderita oleh Penggugat. Hal ini diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata, Pasal 1244 KUH Perdata, Pasal 1245 KUH Perdata dan Pasal 1246 KUH Perdata.

Pasal 1243 KUH Perdata menyatakan bahwa: “Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berhutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatan, tetap melalaikannya. Atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.

Pasal 1244 KUH Perdata menyatakan bahwa: “Jika ada alasan untuk itu, si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tidak dapat membuktikan, bahwa hal tersebut tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tidak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya ke semua itupun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya”.

Pasal 1245 KUH Perdata menyatakan bahwa: “Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu

kejadian tak disengaja si berhutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang”.

Pasal 1246 KUH Perdata menyatakan bahwa: “Biaya, rugi dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan pengantiannya, terdirilah pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebut dibawah ini”.

Jika ditarik secara garis besar peraturan diatas, maka ganti rugi yang sesuai dengan Peraturan tersebut adalah:

1. Ganti rugi harus mempunyai hubungan langsung (hubungan kausal) dengan ingkar janji atau wanprestasi tersebut (Pasal 1248 KUH Perdata) dan kerugian dapat diduga atau sepatutnya diduga pada saat waktu perikatan dibuat.
2. Ada kemungkinan bahwa ingkar janji atau wanprestasi terjadi bukan hanya karena kesalahan atau kelalaian pihak yang wanprestasi akan tetapi juga terjadi akibat keadaan memaksa.
3. Kesengajaan merupakan perbuatan yang diketahui dan dikehendaki.
4. Kelalaian merupakan perbuatan dimana si pembuatnya mengetahui akan adanya kemungkinan mengakibatkan kerugian pada pihak yang lainnya.

Ganti rugi harus mempunyai hubungan langsung (hubungan kausal) dengan ingkar janji (Pasal 1248 KUH Perdata : “Bahkan jika tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan oleh tipu daya debitur, maka penggantian biaya, kerugian dan bunga, yang menyebabkan kreditur menderita kerugian dan kehilangan keuntungan, hanya mencakup hal-hal yang menjadi akibat langsung dari tidak dilaksanakannya perikatan itu.”) dengan kerugian yang dapat diduga atau sepatutnya diduga pada waktu perjanjian tersebut dibuat.

Pada Pasal 1276 KUH Perdata menyatakan bahwa: “Jika dalam hal-hal yang disebutkan dalam pasal lalu pilihan diserahkan kepada kreditur dan hanya salah satu barang saja yang hilang, maka jika hal itu terjadi diluar kesalahan debitur, kreditur harus memperoleh barang yang masih ada; jika hilangnya salah satu barang tadi terjadi karena salahnya debitur, maka kreditur dapat menuntut penyerahan barang yang masih ada atau harga barang yang telah hilang. Jika kedua barang lenyap, maka bila hilangnya barang itu, salah satu saja pun, terjadi karena kesalahan debitur, kreditur boleh menuntut pembayaran harga salah satu barang itu menurut pilihannya”.

Dalam pasal ini mengatur kemungkinan penanggungan atau penggantian kerugian selain yang tertera diatas, sebagai berikut :

1. Pemenuhan atau pelaksanaan perjanjian;

2. Pemenuhan atau pelaksanaan perjanjian disertai keharusan membayar ganti rugi;
3. Pembayaran ganti rugi;
4. Pembatalan perjanjian; dan
5. Pembatalan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

Akibat hukum dari pihak yang telah melakukan kelalaian atau wanprestasi adalah perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Secara prinsip suatu perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan jika perjanjian tersebut dilaksanakan atau dalam pelaksanaannya akan membuat kerugian terhadap pihak-pihak tertentu.²¹ Karena dalam hal tersebut melanggar syarat subyektif dari syarat sahnya suatu perjanjian.

Putusan perkara perdata mengenai wanprestasi Nomor 13/Pdt.G/2015/PN.Smn antara Penggugat dan Tergugat I. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman menyatakan bahwa dikabulkannya gugatan sebagian dengan verstek dan menolak untuk gugatan Penggugat selain dan selebihnya. Bahwa Tergugat I dinyatakan bersalah dan berkewajiban untuk melunasi pembayaran kepada Penggugat sesuai yang telah tertera dalam Perjanjian Kontrak Renovasi Rumah dimana perjanjian tersebut telah disepakati kedua belah pihak. Bahwa pelunasan pembayaran berupa material bangunan seharga Rp 90.000.000 (sembilan puluh juta rupiah). Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman menghukum Tergugat I untuk

²¹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2003, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta : Rajawali Pers, hlm.172

membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp 1.155.000 (satu juta lima ratus lima puluh ribu rupiah).