

KAJIAN MENGENAI GUGATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP SENGKETA WANPRESTASI

Harumi Chandraesmi
(haharumi18@yahoo.com)
Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
Pranoto
(maspran7@gmail.com)
Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Abstract

This article has a purpose to find out about against the law that is based on the contractual relationship. The method used in this article is legal prescriptive, with approach legislation, the sources of law material that is included in this article come from primary and secondary. From the result of this article, it is known that against the law that is based on the contractual relationship can be done if of the claim supports their actions against the law, namely the Act violations both the rights of others and the obligations of actors and contrary to morals or decency, accuracy, and prudence.

Keywords : *Contract, Breach of Contract, Tort law*

Abstrak

Artikel ini bertujuan untuk mengetahui tentang adanya gugatan perbuatan melawan hukum yang didasarkan dari hubungan kontraktual. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum preskriptif, dengan pendekatan perundang-undangan, sumber bahan hukum yang digunakan dalam artikel ini adalah bahan hukum primer dan sekunder. Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang didasarkan dari hubungan kontraktual dapat dilakukan selama masih ada gugatannya yang mendukung adanya perbuatan melawan hukum yaitu mengenai pelanggaran Undang-Undang, baik melanggar hak orang lain maupun kewajiban pihak pelaku dan bertentangan dengan tata susila atau kepatutan, ketelitian, serta kehati-hatian.

Kata Kunci : Perikatan, Wanprestasi, Perbuatan Melawan

A. Pendahuluan

Meningkatnya perkembangan globalisasi baik dari segi ekonomi, sosial maupun budaya di masyarakat, menuntut setiap orang untuk melakukan suatu hubungan antara manusia yang satu dengan yang lainnya. Hubungan tersebut harus didasarkan pada hukum. Hukum adalah perangkat kaidah dalam bentuk peraturan baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur tingkah laku manusia yang bersifat memaksa dan mengikat, berisi larangan atau perintah yang wajib dipenuhi serta adanya sanksi yang tegas. Hal tersebut karena hukum merupakan norma yang berfungsi sebagai penyalaras konflik dan pertentangan antar manusia akibat semakin berkembangnya interaksi sosial yang hidup dalam masyarakat (Wirjono Prodjodikoro, 1984: 14).

Hubungan hukum yang terjadi antara kedua belah pihak terjadi karena adanya perikatan. Perikatan terjadi ketika kedua belah pihak melakukan hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan, pihak yang satu bertindak sebagai debitur yaitu yang berkewajiban memenuhi prestasi dan pihak lain sebagai kreditur. Karena adanya hubungan hukum antara keduanya, maka hak kreditur dijamin oleh Undang-Undang yang dipertegas dengan pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdato) yang menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Berdasarkan hal itu maka apabila salah satu pihak tidak memenuhi tuntutan lawannya secara sukarela, kreditur dapat menuntutnya di

pengadilan. Jadi unsur-unsur dari suatu perikatan terdiri atas adanya hubungan hukum, kekayaan, pihak-pihak, dan prestasi.

Perikatan yang muncul karena hubungan hukum tersebut dapat bersumber dari adanya perjanjian atau dari Undang-Undang. Seperti yang dijelaskan secara jelas dalam Buku III Bab Kesatu KUHPerdara yaitu tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian, maupun karena Undang-Undang. Hukum perikatan memiliki sistem terbuka yang diatur di dalam buku III KUHPerdara yang memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perikatan (perjanjian) yang berisi apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan atau yang dikenal hukum perikatan sebagai hukum pelengkap (*optional law*) (Sudargo Gautama, 1995: 80).

Pengertian perjanjian berbeda dengan perikatan. Perbedaan antara perikatan yang bersumber dari perjanjian dan Undang-Undang terletak pada akibat hukum dari hubungan hukum tersebut. Akibat hukum perikatan yang lahir dari perjanjian dikehendaki oleh para pihak karena adanya dasar dari kesepakatan para pihak, yaitu penyesuaian kehendak antar kedua belah pihak yang membuat perjanjian. Sementara yang lahir dari Undang-Undang ditentukan oleh Undang-Undang, dan pihak yang melakukan perbuatan tersebut mungkin tidak menghendaki akibat hukumnya (Rosa Agustina, et.al., 2012 : 4).

Perjanjian melahirkan adanya suatu prestasi yang dinyatakan dalam isi perjanjian tersebut sebagai suatu acuan bagi para pihak dalam bertindak sesuai apa yang diperjanjikan. Pengertian prestasi adalah pemenuhan kewajiban yang dilakukan oleh debitur kepada kreditur. Menurut Pasal 1234 KUHPerdara menyatakan bahwa bentuk-bentuk suatu prestasi adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Apabila praktiknya pihak debitur tidak dapat memenuhi perjanjian tersebut disebut wanprestasi. Umumnya wanprestasi baru terjadi setelah adanya pernyataan lalai dari pihak kreditur kepada debitur. Pihak kreditur yang dirugikan sebagai akibat kegagalan pelaksanaan kontrak oleh pihak debitur mempunyai hak gugat dalam upaya menegakkan hak-hak kontraktualnya.

Gugatan perdata tidak hanya gugatan wanprestasi saja tetapi juga didominasi

oleh gugatan perbuatan melawan hukum. Wanprestasi berbeda dengan perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum adalah suatu bentuk perikatan yang lahir dari Undang-Undang sebagai akibat dari perbuatan manusia yang melanggar hukum, yang diatur dalam KUHPerdara (Gunawan Widjaja & Kartini Muljadi, 2003: 81).

Perbuatan melawan hukum kemudian diartikan tidak hanya perbuatan yang melanggar kaidah-kaidah tertulis yaitu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan melanggar kaidah hak subjektif orang lain, tetapi juga perbuatan yang melanggar kaidah yang tidak tertulis, yaitu kaidah yang mengatur tata susila, kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup dalam masyarakat atau terhadap harta benda warga masyarakat (Rosa Agustina, et.al., 2012: 8).

Perbedaan antara gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum yaitu gugatan wanprestasi untuk menempatkan penggugat pada posisi dimana ganti rugi yang diberikan adalah kehilangan keuntungan yang diharapkan, sedangkan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum menempatkan penggugat pada posisi sebelum terjadi perbuatan melawan hukum tersebut sehingga ganti rugi yang diberikan adalah kerugian yang nyata. Tetapi, saat ini terjadi pergeseran teori yang sebelumnya adalah teori klasik yang membedakan terhadap dua gugatan tersebut menjadi teori modern yang tidak lagi membedakan secara tajam dari dua gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (Rosa Agustina, et.al, 2012: 12). Berdasarkan dari pendahuluan tersebut, maka dalam artikel ini akan dibahas apakah dapat dilakukan gugatan perbuatan melawan hukum yang didasarkan atas adanya hubungan kontraktual.

B. Metode penelitian

Artikel ini merupakan penelitian yang menggunakan jenis penelitian hukum (*legal research*) yang bersifat preskriptif dan juga terapan. Dilaksanakan dengan menggunakan pendekatan Undang-Undang. Pendekatan Undang-Undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Pengumpulan

data dilakukan dengan cara studi kepustakaan atau studi dokumen (*library research*) dan sumber data yang digunakan data primer dan data sekunder. Penyajian data yang dilakukan bersama dengan pengumpulan data, kemudian **setelah data terkumpul maka perlu ada verifikasi** dan penelitian kembali dan mengumpulkan data kemudian ditarik sebuah kesimpulan.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pasal 1233 KUH Perdata menyebutkan sumber perikatan adalah perjanjian dan Undang-Undang. Perikatan tidak dirumuskan di dalam Undang-Undang namun menurut ilmu pengetahuan, yang dimaksud dengan perikatan merupakan hubungan hukum antara dua belah pihak dalam lapangan harta kekayaan dengan pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak yang lain berkewajiban berprestasi. Yang dimaksud dengan lapangan harta kekayaan yaitu hubungan antara subjek hukum dengan objek hukum dan dapat dinilai dengan uang (Handri Raharjo, 2009:75).

Dua dasar hukum tersebut walaupun merupakan sumber dari perikatan tetapi memiliki perbedaan antara keduanya. Perbedaannya yang mendasar adalah terletak dari pengertian antara keduanya, dimana perikatan karena perjanjian dimaksudkan dengan adanya perjanjian antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian sehingga menimbulkan kesepakatan dan bersifat mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Sedangkan perikatan yang bersumber dari Undang-Undang yang juga mencakup perikatan karena perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan yang dilakukan oleh seseorang dan Undang-Undang melekatkan akibat hukum berupa perikatan. Karena adanya perbuatan yang dilanggar dan tidak diperbolehkan oleh Undang-Undang, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

Perjanjian melahirkan perikatan, yang menciptakan kewajiban pada salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian. Perikatan ini lahir karena para pihak menghendakinya dan kehendak para pihak tertuju kepada akibat hukum tertentu. Suatu kesepakatan berupa perjanjian pada hakikatnya adalah mengikat yang sesuai dengan pasal 1338 KUHPerdata, sehingga kesepakatan ini memiliki kekuatan mengikat sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya.

Sedangkan perikatan yang bersumber dari Undang-Undang yang dibedakan lagi menjadi Undang-Undang saja serta Undang-Undang yang berhubungan dengan akibat perbuatan manusia yang khususnya berhubungan dengan akibat perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan yang mengakibatkan kerugian kepada orang lain dan mewajibkannya untuk mengganti kerugian.

Menurut Meijers, perikatan karena Undang-Undang yang juga mencakup perikatan karena perbuatan melawan hukum, berada di samping perikatan karena perjanjian. Kedua bidang ini adalah hal yang berbeda. Perbedaan kedua pengertian ini tidak berarti bahwa satu perbuatan tidak dapat masuk ke dalam kedua pengertian itu sekaligus. Jadi, satu perbuatan yang berupa perbuatan tidak memenuhi perjanjian, pada saat yang sama juga dapat masuk perbuatan melawan hukum. Hal tersebut dapat terjadi jika disamping tidak memenuhi perjanjian, perbuatan yang sama juga melanggar kewajiban hukum (Rosa Agustina, 2003: 31).

Perikatan melahirkan hak dan kewajiban dalam lapangan hukum harta kekayaan. Dengan demikian maka perjanjian juga akan melahirkan hak dan kewajiban dalam lapangan hukum harta kekayaan bagi pihak-pihak yang membuat perjanjian. Dengan membuat perjanjian, pihak yang mengadakan perjanjian secara "sukarela" mengikatkan diri untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu guna kepentingan dan keuntungan dari pihak terhadap siapa ia telah berjanji atau mengikatkan diri.

Pernyataan "sukarela" menunjukkan bahwa perikatan yang bersumber dari perjanjian tidak mungkin terjadi tanpa dikehendaki oleh para pihak yang terlibat atau membuat perjanjian tersebut. Berbeda dengan perikatan yang lahir dari Undang-Undang, yang menerbitkan kewajiban bagi salah satu pihak dalam perikatan tersebut, meskipun sesungguhnya para pihak tidak mengkehendaki itu. (Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, 2003: 2-3).

Perikatan yang lahir dari Undang-Undang yang berhubungan dengan perbuatan melawan hukum memiliki istilah Belanda yaitu *onrechtmatige daad*. Menurut M.A. Moegni Djojodirdjo, dalam istilah melawan melekat sifat aktif dan pasif, sifat aktif dapat dilihat apabila

dengan sengaja melakukan sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain. Sebaliknya apabila ia dengan sengaja diam saja atau apabila dengan sikap pasif saja sehingga menimbulkan kerugian pada orang lain, maka ia telah melawan tanpa harus menggerakkan badannya (Rosa Agustina, 2003:36).

Perjanjian melibatkan sekurangnya dua pihak, yaitu debitur pada satu pihak sebagai pihak yang berhak atas pelaksanaan prestasi oleh kreditur, sesuai dengan yang telah dijanjikan oleh debitur. Dalam perjanjian, pihak yang wajib untuk melakukan suatu prestasi, dalam hal ini debitur, dapat menentukan terlebih dahulu dengan menyesuaikan pada kemampuannya untuk memenuhi prestasi dan untuk menyelaraskan dengan hak (dan kewajiban) yang ada pada lawan pihaknya, apa, kapan, di mana, dan bagaimana ia akan memenuhi prestasinya tersebut, Serta kreditur yang merupakan pihak yang mempunyai piutang dari perjanjian yang telah dilakukan oleh pihak debitur.

Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan atau kesepakatan para pihak. Suatu perjanjian umumnya dianggap mengikat dan sah secara hukum bila dibuat secara tertulis. Dalam perjanjian tertulis, terdapat kontrak yang mengikat para pihak yang melakukan perjanjian. Kontrak dan perjanjian memiliki persamaan karena melibatkan setidaknya dua belah pihak atau lebih dan mengacu kepada KUHPerdota.

Dari adanya kontrak tersebut maka terbentuk hubungan antara kedua belah pihak yang disebut hubungan kontraktual dan terdapat tanggung jawab di dalam hubungan kontraktual tersebut. Hubungan kontraktual adalah hubungan hukum yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak dan kewajiban terhadap para pihak dalam perjanjian. Fungsi dari adanya kontrak dari segi yuridisnya adalah dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Sehingga apabila terjadi wanprestasi pihak yang dirugikan dapat menuntut kerugian sesuai dengan kesepakatan yang dibuat sebelumnya di dalam kontrak tersebut.

Walaupun perjanjian dibuat dengan harapan semua yang telah disepakati akan berjalan dengan normal, namun dalam prakteknya pada

kondisi tertentu pertukaran prestasi tidak selalu berjalan dengan sebagaimana yang diharapkan sehingga muncul peristiwa yang disebut dengan wanprestasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Terdapat empat akibat adanya wanprestasi, yaitu (Salim, 2003: 99):

1. Perikatan tetap ada
Kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila terlambat memenuhi prestasi.
2. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (pasal 1243 KUHPerdota)
3. Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak debitur.
4. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan pasal 1266 KUHPerdota.

Sedangkan untuk pengertian dari perbuatan melawan hukum yang diatur di dalam pasal 1365 KUHPerdota mengalami perkembangan dalam teori hukum. Semula pengertian melawan hukum hanya diartikan secara sempit yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang saja. Akan tetapi, kemudian Hoge Raad dalam kasus yang terkenal Lindenbaum melawan Cohen memperluas pengertian melawan hukum bukan hanya sebagai perbuatan yang melanggar undang-undang, tetapi juga setiap perbuatan yang melanggar kepatutan, kehati-hatian, dan kesusilaan dalam hubungan antara sesama warga masyarakat dan terhadap benda orang lain (Suharnoko, 2004: 121).

Perbuatan melawan hukum lebih diartikan sebagai perbuatan yang "melukai" daripada pelanggaran terhadap kontrak, sebab gugatannya tidak didasarkan dengan adanya hubungan kontraktual. Tetapi sejak munculnya kasus Lindenbaum melawan Cohen, pandangan mengenai perbuatan melawan hukum hanya berlawanan dengan hak dan kewajiban hukum yang menurut Undang-Undang saja telah berubah dan dapat dikatakan bahwa adanya hubungan kontraktual dapat dilakukan gugatan melawan hukum.

Mengutip pendapat Suharnoko dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perjanjian*, adanya hubungan kontraktual yang dilakukan gugatan melawan hukum dijelaskan dengan menggunakan analisis kasus. Contohnya yaitu dalam kasus yang menafsirkan pengertian melawan hukum dalam arti luas diikuti oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 551/PDT.G/2000/PN.Jkt.Pst. Kasus tersebut membahas mengenai penggugat yang memarkir mobil kijang di areal parkir *Continent* (sekarang Carefour) Plaza Cempaka Mas yang dikelola oleh tergugat PT. Securindo Pactama Indonesia.

Penggugat tidak menemukan mobil yang diparkirnya setelah berbelanja dan petugas pintu masuk yaitu tergugat mencantumkan nomor kendaraan B 2555 SD sedangkan plat mobil penggugat adalah B 255 SD. Pegawai tergugat membuat berita acara di kantor tergugat dan pada saat itu penggugat mendengar laporan dari petugas parkir bahwa seseorang mengemudikan mobil dengan ciri-ciri yang sama dengan mobil penggugat secara terburu-buru. Mobil tersebut keluar dari parkir cempaka mas dengan menggunakan karcis parkir No. A 120 AA yang dicetak tergugat padahal tidak ada kendaraan yang terdaftar dengan karcis tersebut.

Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 jo pasal 1367 KUHPerdara dan dikabulkan oleh majelis hakim dengan alasan bahwa sikap pasif dari pegawai tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, melanggar asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendirian bahwa tidak ada hubungan kontraktual antara penggugat dengan tergugat karena penggugat tidak mempunyai pilihan untuk memarkir tempat lain.

Dengan konstruksi hukum seperti ini, maka tidak ada kesepakatan atas klausula baku yang menyebutkan bahwa tergugat tidak bertanggung jawab atas kehilangan mobil yang diparkir di plaza cempaka mas. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 115/PDT/2002/PT.DKI menghukum tergugat membayar ganti rugi material. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta telah dikuatkan dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1264/K/Pdt/2003 tanggal 14 Juli 2005 dan Putusan Peninjauan kembali No. 124/PK/Pdt/2007 tanggal 21 April 2010.

Dari contoh kasus tersebut dapat dianalisis bahwa perjanjian baku atau klausula baku mengenai keabsahannya masih mengalami beberapa perbedaan pendapat diantara para ahli hukum. Perjanjian baku memiliki arti yaitu perjanjian yang dibuat secara sepihak dan pihak lainnya hanya mempunyai pilihan untuk menerima atau menolak perjanjian tersebut tanpa diberi kesempatan untuk merundingkan isinya terlebih dahulu. Sehingga walaupun perjanjian baku dibuat secara sepihak, tetapi tetap mengandung adanya hubungan kontraktual.

Apabila dalam suatu perjanjian, kedudukan para pihak tidak seimbang, pihak yang lebih lemah biasanya tidak berada dalam keadaan yang betul-betul bebas untuk menentukan apa yang diinginkan dalam perjanjian, sedangkan pihak yang memiliki posisi lebih kuat memuat klausul-klausul yang menguntungkan baginya, atau meringankan kewajiban-kewajiban tertentu yang seharusnya menjadi tanggung jawabnya yang dikenal dengan klausul eksonerasi. Klausul eksonerasi adalah klausul yang dicantumkan di dalam suatu perjanjian dimana satu pihak menghindarkan diri untuk memenuhi kewajibannya membayar ganti rugi dan biasanya dimuat di dalam perjanjian sebagai klausul tambahan.

Dengan kata lain, perjanjian baku yang terdapat di dalam kasus tersebut merupakan hubungan kontraktual tetapi batal demi hukum. Karena sebagaimana yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang mengatakan bahwa perjanjian baku adalah sah, akan tetapi Undang-Undang melarang pencantuman klausula baku yang bersifat berat sebelah dan jika dicantumkan dalam perjanjian, maka klausula baku tersebut adalah batal demi hukum.

Selain itu, perjanjian baku yang ada di dalam karcis parkir tersebut karena dibuat secara sepihak, maka perjanjian nya cenderung mencantumkan hak dan kewajiban yang tidak seimbang, sehingga dapat dilakukan gugatan perbuatan melawan hukum. Alasan dapat dilakukannya gugatan perbuatan melawan hukum karena dalam kasus tersebut walaupun terdapat unsur perjanjian di dalamnya, pihak tergugat telah melanggar Undang-Undang (Suharnoko, 2004: 127-128).

Perkembangan penerapan perbuatan melawan hukum yang didasarkan pada

hukum tertulis dapat dilihat dengan munculnya berbagai Undang-Undang yang secara khusus mengatur mengenai perbuatan melawan hukum yang salah satunya yaitu Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen seperti yang dicontohkan pada kasus sebelumnya. Adanya Undang-Undang tersebut telah mempengaruhi penerapan pasal 1365 KUHPerdara dalam praktek sehingga dapat dikatakan bahwa telah terjadi perubahan terhadap penerapan pasal 1365 KUHPerdara (Rosa Agustina, 2003:15).

Dari kasus parkir yang di jelaskan di dalam buku Suharnoko, adanya hubungan kontraktual yang terjadi antara penggugat dan tergugat dan dilakukan gugatan perbuatan melawan hukum tidak menutup kemungkinan dapat terjadi. Sebab dari kejadian tersebut, adanya pelanggaran perjanjian termasuk pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang atau melanggar kepatutan dan kehati-hatian. Penafsiran secara luas atas pengertian perbuatan melawan hukum juga sejalan dengan perkembangan teori dalam hukum perjanjian bahwa perjanjian harus dibuat dengan itikad baik yang memperhatikan asas kepatutan atau norma yang berlaku di masyarakat.

Contoh kasus lainnya mengenai adanya gugatan melawan hukum walaupun ada hubungan kontraktual antara kedua belah pihak juga terjadi yaitu antara Yusril Ihza Mahendra dengan Hidayat Achyar yang bermula dari adanya sebuah rumah yang berada di kawasan Karang Asem, Kuningan, Jakarta Selatan yang sempat ditempati oleh Yusril merupakan milik Iqbal Faruqi, anak dari Hidayat Achyar. Setelah menempati rumah tersebut selama lima tahun, pada tahun 2011 Yusril menuturkan keinginannya kepada Hidayat untuk membeli rumah tersebut dan Iqbal selaku pemilik rumah setuju.

Akan tetapi, Yusril tidak membuat Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), melainkan hanya Perjanjian Pengikatan untuk melakukan Jual Beli (PPJB) dihadapan Notaris Hadijah. Di dalam PPJB disebutkan rumah dijual sebesar 12 miliar rupiah dan Yusril membayar DP sebesar 3 miliar rupiah, dengan perjanjian jika tidak dilunasi maka batal demi hukum dan uang 3 miliar rupiah tersebut dinyatakan sebagai sewa rumah dari tahun 2006 sampai 2011. Iqbal sebagai pemilik rumah

akhirnya menggugat Yusril ke pengadilan bahwa PPJB batal demi hukum.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 22 Agustus 2014 menyatakan bahwa tergugat yaitu Yusril telah melakukan perbuatan melawan hukum sejak 16 Desember 2011 karena telah menempati rumah penggugat secara tidak sah dan tanpa alas hukum, tidak membayar apapun, mengubah bentuk rumah, **menyandera sertifikat asli tanah/rumah**, dan menghalangi calon pembeli lain untuk melihat atau membeli rumah penggugat, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memenangkan pihak penggugat.

Tujuan dari pihak penggugat melakukan tuntutan di pengadilan agar mendapatkan haknya kembali yaitu dengan adanya ganti rugi yang harus dibayarkan oleh pihak tergugat. Ganti rugi terjadi apabila pihak tergugat telah lalai atau melakukan wanprestasi dan menyebabkan kerugian kepada pihak penggugat. Pengertian kerugian yang lebih luas dikemukakan oleh Mr. J. H. Nieuwenhuis sebagaimana yang diterjemahkan oleh Djasadin Saragih, pengertian kerugian adalah berkurangnya harta kekayaan pihak yang satu, yang disebabkan oleh perbuatan (melakukan atau membiarkan) yang melanggar norma oleh pihak yang lain. Ada dua sebab timbulnya ganti rugi, yaitu ganti rugi karena wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (Merry Tjoanda, 2010: 44).

Ganti rugi karena wanprestasi diatur dalam Buku III KUHPerdara, yang dimulai dari pasal 1243 KUHPerdara sampai dengan pasal 1252 KUHPerdara. Sedangkan ganti rugi karena perbuatan melawan hukum diatur di dalam pasal 1365 KUHPerdara. Ganti rugi karena perbuatan melawan hukum adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikannya, ganti rugi itu timbul karena adanya kesalahan, bukan karena adanya perjanjian.

Jika dilihat dari teori klasik mengenai perbedaan antara ganti rugi atas wanprestasi dan perbuatan melawan hukum masih dapat digunakan tetapi tidak berlaku secara mutlak. Sebab harus dilihat terlebih dahulu dari kasus yang terjadi apakah ada hubungan kontraktual antara penggugat dengan tergugat atau tidak ada hubungan kontraktual tetapi diajukan perbuatan melawan hukum.

Untuk ganti rugi tersebut, KUHPerdota secara konsisten untuk ganti rugi digunakan istilah biaya, rugi, dan bunga. Yang dimaksud dengan biaya adalah setiap uang atau apapun yang dapat dinilai dengan uang yang telah dikeluarkan secara nyata oleh pihak yang dirugikan, rugi atau kerugian (dalam arti sempit) adalah keadaan berkurangnya nilai kekayaan kreditur sebagai akibat dari adanya wanprestasi dari kontrak atau sebagai akibat dari tidak dilaksanakannya perikatan lainnya, dan yang dimaksud dengan bunga adalah suatu keuntungan yang seharusnya diperoleh, tetapi tidak jadi diperoleh oleh pihak kreditur karena adanya wanprestasi dari kontrak atau sebagai akibat dari tidak terlaksanakannya perikatan lainnya (Munir Fuady, 2002: 136-137).

Pasal 1365 KUHPerdota menamakan kerugian akibat perbuatan melawan hukum sebagai *schade* (rugi) saja, sedangkan kerugian akibat wanprestasi oleh pasal 1246 KUHPerdota dinamakan *kosten, schaden en interessen* (biaya, kerugian, dan bunga). *Schade* juga diartikan sebagai "penyusutan dari pada pemuas kebutuhan". Kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa harta kekayaan atau kerugian bersifat idiil, yaitu ketakutan, terkejut, sakit, dan kehilangan kesenangan hidup.

Dalam istilah yang lain kerugian yang bersifat ini disebut kerugian immateril, yaitu ganti rugi yang berhubungan dengan tekanan mental. Ganti rugi ini merupakan pemberian sejumlah uang yang jumlahnya tidak dapat diperhitungkan secara matematis, tetapi lebih kepada kebijaksanaan hakim, dengan syarat bahwa jumlah ganti rugi tersebut bersifat wajar. Untuk penggantian terhadap hal yang bersifat immateriil, sebenarnya dapat dituntut dengan dialihkan kepada suatu perhitungan yang berupa pemulihan.

Untuk penentuan ganti rugi terhadap perbuatan melawan hukum, menurut pasal 1365 KUHPerdota tidak diartikan secara jelas berapa jumlah kerugian yang harus dibayarkan oleh pihak yang dituntut, hanya disebutkan bahwa mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut. Menurut M. A. Moegni Djojodirdjo, dalam pasal 1365 KUHPerdota memberikan kemungkinan beberapa jenis penuntutan, antara

lain (Sri Redjeki Slamet, 2013: 7):

1. Ganti kerugian atas kerugian dalam bentuk uang.
2. Ganti kerugian dalam bentuk natura atau pengembalian keadaan pada keadaan semula.
3. Pernyataan bahwa perbuatan yang dilakukan adalah bersifat melawan hukum.
4. Larangan untuk melakukan suatu perbuatan.
5. Meniadakan sesuatu yang diadakan secara melawan hukum.
6. Pengumuman daripada keputusan atau dari sesuatu yang telah diperbaiki.

Selain ganti rugi perbuatan melawan hukum, terdapat ganti rugi dalam tanggung jawab kontraktual yang melanggar perjanjian yaitu ganti rugi yang merupakan akibat langsung dari wanprestasi. Kerugian yang ditimbulkan oleh wanprestasi biasanya sudah ditetapkan. Dalam perjanjian telah ditetapkan bahwa pihak yang melakukan wanprestasi akan dikenakan uang paksa untuk setiap hari kelambatan pelaksanaan perjanjian. Ganti rugi karena wanprestasi yang akan dituntut yaitu biaya, rugi, dan bunga sesuai dengan pasal 1246 KUHPerdota.

Menurut M. A. Moegni Djojodirdjo bahwa sangat penting untuk mempertimbangkan apakah seseorang akan mengajukan tuntutan ganti rugi karena wanprestasi atau karena perbuatan melawan hukum. Karena akan ada perbedaan dalam pembebanan pembuktian, perhitungan kerugian, dan bentuk ganti ruginya antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum. Dalam suatu gugatan perbuatan melawan hukum, penggugat harus dapat membuktikan semua unsur-unsur perbuatan melawan hukum selain membuktikan adanya kesalahan yang diperbuat oleh debitur. Sedangkan untuk gugatan wanprestasi, penggugat cukup membuktikan adanya perbuatan yang dilanggar (Evalina Yessica, 2014: 54).

D. Simpulan

Terhadap gugatan perbuatan melawan hukum tersebut yang sebelumnya terdapat hubungan kontraktual antara para pihak yang melakukan perjanjian, dapat dilakukan jika dari gugatannya mendukung adanya perbuatan

melawan hukum yaitu mengenai pelanggaran Undang-Undang baik hak orang lain maupun kewajiban pihak pelaku dan bertentangan dengan tata susila atau kepatutan, ketelitian, serta kehati-hatian yang sudah ditetapkan sejak adanya kasus Lindenbaum melawan Cohen yang mengubah pengertian sempit atas perbuatan melawan hukum. Hubungan kontraktual yang dilanggar oleh seseorang disebut dengan wanprestasi, sehingga yang menjadi alasan dapat dilakukannya gugatan perbuatan melawan hukum tersebut karena hubungan kontraktual yang mengikat para pihak yang melakukan perjanjian sudah diatur dalam KUHPerdota apabila dalam hal perjanjiannya salah satu

pihak melanggar dari adanya kontrak tersebut maka sama saja dengan melanggar kewajiban Undang-Undang yang sudah ditentukan.

E. Saran

Karena dari adanya hubungan kontraktual dapat dilakukan gugatan perbuatan melawan hukum, maka pihak kreditur dapat memilih untuk penyelesaian gugatan bisa dengan gugatan wanprestasi atau dengan gugatan perbuatan melawan hukum, tetapi tetap melihat apakah unsur-unsur gugatan tersebut bisa digugat perbuatan melawan huku

Daftar Pustaka

Sumber Buku

- Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi. 2003. *Seri Hukum Perikatan Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang*. Jakarta: Rajagrafindo Persada.
- Handri Raharjo. 2009. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia
- Munir Fuady. 2002. *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Rosa Agustina. 2003. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Rosa Agustina, Suharnoko, Hans Nieuwenhuis, dan Jaap Hijma. 2012. *Hukum Kontrak (Law Of Obligation)*. Denpasar: Pustaka Larasan.
- Salim H.S. 2003. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika
- Sudargo Gautama. 1995. *Indonesian Business Law*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus*. Jakarta: Kencana.
- Wirjono Prodjodikoro. 1984. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*. Bandung: Sumur.

Paper, Majalah, Jurnal

- Evalina Yessica. 2014. Karakteristik dan Kaitan Antara Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi. *Reportorium Volume 1 Nomor 2 (2014)*. Surakarta: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret.
- Merry Tjoanda. 2010. "Wujud Ganti Rugi Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". *Jurnal Sasi Volume 16 Nomor 4, Oktober-Desember 2010*. Ambon: Fakultas Hukum Universitas Pattimura.
- Sri Redjeki Slamet. 2013. "Tuntutan Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum: Suatu Perbandingan Dengan Wanprestasi". *Lex Journalica Volume 10 Nomor 2, Agustus 2013*. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul.