

IMPLEMENTASI WANPRESTASI DALAM PENJUALAN MELALUI MEKANISME LELANG: ANALISIS PUTUSAN NOMOR 1017/Pdt.G/2023/PN JKT.BRT

Anwar^{1*}, Appe Hutauruk², M. Amin Saleh³, Hotman Sinambela⁴

¹²³⁴Fakultas Hukum Universitas Mpu Tantular

Email: Anwarkibar2024@gmail.com, appehturuk@gmail.com, aminemi600@gmail.com

Abstrak - Penelitian ini menganalisis permasalahan wanprestasi yang timbul dalam pelaksanaan penjualan melalui mekanisme lelang dengan studi terhadap Putusan Nomor 1017/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt. Fokus kajian diarahkan pada dua permasalahan utama, yaitu ketentuan hukum mengenai lelang menurut sistem hukum perdata Indonesia serta pertimbangan hakim dalam menilai terjadinya wanprestasi dalam perkara tersebut. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Data diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap berbagai sumber hukum primer dan sekunder, antara lain Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, serta putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa wanprestasi dalam transaksi yang berkaitan dengan lelang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain sehingga memerlukan penyelesaian melalui mekanisme hukum. Pertimbangan hakim dalam perkara yang dianalisis menunjukkan bahwa pengadilan menilai secara komprehensif bukti yang diajukan para pihak serta menerapkan ketentuan hukum perdata secara proporsional. Dengan demikian, putusan tersebut memberikan gambaran mengenai penerapan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan dalam penyelesaian sengketa wanprestasi yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang.

Kata Kunci: Wanprestasi, Lelang, Perjanjian.

PENDAHULUAN

Perjanjian merupakan salah satu instrumen utama dalam hubungan hukum keperdataan. Melalui perjanjian, para pihak menetapkan hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan secara timbal balik. Dalam praktiknya, tidak semua perjanjian dapat dilaksanakan sebagaimana yang telah disepakati. Ketidaksiuaian antara kewajiban yang diperjanjikan dan pelaksanaannya seringkali menimbulkan sengketa hukum. Kondisi tersebut dalam hukum perdata dikenal dengan istilah wanprestasi.

Wanprestasi pada dasarnya menggambarkan keadaan di mana salah satu pihak tidak memenuhi prestasi yang telah dijanjikan, baik karena tidak melaksanakan kewajiban sama sekali, terlambat melaksanakan kewajiban, maupun melaksanakan kewajiban tetapi tidak

sesuai dengan yang diperjanjikan. Dalam konteks hubungan kontraktual, wanprestasi dapat mengakibatkan kerugian bagi pihak lainnya sehingga menimbulkan hak bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut pemenuhan prestasi, pembatalan perjanjian, ataupun ganti rugi.

Salah satu bidang yang juga tidak terlepas dari potensi terjadinya wanprestasi adalah kegiatan penjualan melalui lelang. Lelang merupakan mekanisme penjualan yang dilakukan secara terbuka kepada publik dengan penawaran harga secara kompetitif. Sistem ini pada prinsipnya bertujuan untuk menjamin transparansi dan memperoleh harga yang paling menguntungkan bagi penjual. Namun demikian, dalam praktiknya tidak menutup kemungkinan terjadinya pelanggaran kewajiban oleh salah satu pihak yang terlibat dalam proses tersebut.

Salah satu perkara yang menarik untuk dikaji berkaitan dengan permasalahan tersebut adalah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1017/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt. Putusan ini berkaitan dengan sengketa wanprestasi yang timbul dalam pelaksanaan penjualan dengan mekanisme lelang. Analisis terhadap putusan ini penting dilakukan untuk memahami bagaimana pengadilan menilai unsur wanprestasi serta bagaimana ketentuan hukum mengenai lelang diterapkan dalam praktik peradilan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis ketentuan hukum mengenai pelaksanaan lelang dalam perspektif hukum perdata serta mengkaji pertimbangan hakim dalam memutus perkara wanprestasi sebagaimana tercermin dalam Putusan Nomor 1017/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Metode ini menitikberatkan pada analisis terhadap norma hukum yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan serta putusan pengadilan yang relevan dengan permasalahan penelitian. Penelitian yuridis normatif dipilih karena penelitian ini bertujuan untuk memahami dan menafsirkan ketentuan hukum yang berlaku serta penerapannya dalam praktik peradilan.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai ketentuan hukum yang berkaitan dengan wanprestasi dan pelaksanaan lelang. Sementara itu, pendekatan kasus dilakukan dengan menganalisis secara mendalam Putusan Nomor 1017/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt sebagai objek penelitian.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Selain itu, putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian juga termasuk dalam kategori bahan hukum primer.

Adapun bahan hukum sekunder diperoleh dari berbagai literatur hukum seperti buku teks, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan topik wanprestasi dan hukum lelang. Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan cara mengkaji,

menginterpretasikan, dan menghubungkan berbagai sumber hukum tersebut untuk menjawab permasalahan penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Ketentuan Hukum Mengenai Lelang dalam Sistem Hukum Indonesia

Lelang merupakan salah satu bentuk mekanisme penjualan yang memiliki karakteristik khusus dibandingkan dengan transaksi jual beli biasa. Dalam lelang, penjualan dilakukan secara terbuka kepada publik melalui proses penawaran harga yang meningkat hingga diperoleh harga tertinggi. Mekanisme ini bertujuan untuk menciptakan transparansi serta memberikan kesempatan yang sama kepada para peserta untuk memperoleh objek yang dilelang.

Dalam sistem hukum Indonesia, pelaksanaan lelang tidak hanya diatur oleh ketentuan hukum perdata tetapi juga oleh berbagai peraturan administratif yang mengatur tata cara pelaksanaan lelang. Ketentuan tersebut antara lain diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan yang mengatur prosedur pelaksanaan lelang, kewenangan pejabat lelang, serta hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam proses tersebut.

Secara prinsip, pelaksanaan lelang tetap tunduk pada asas-asas umum hukum perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan demikian, apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati, maka pihak tersebut dapat dianggap melakukan wanprestasi.

Analisis Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 1017/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt

Dalam perkara yang dianalisis, sengketa muncul karena adanya dugaan bahwa salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati dalam proses penjualan melalui lelang. Kondisi tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya sehingga perkara tersebut diajukan ke pengadilan.

Majelis hakim dalam memeriksa perkara tersebut terlebih dahulu menilai fakta-fakta yang terungkap di persidangan. Penilaian tersebut didasarkan pada alat bukti yang diajukan oleh para pihak, baik berupa dokumen maupun keterangan saksi. Selain itu, hakim juga mempertimbangkan ketentuan hukum yang berlaku serta prinsip-prinsip umum dalam hukum perjanjian.

Berdasarkan analisis terhadap putusan tersebut, dapat dilihat bahwa hakim berusaha menyeimbangkan antara kepentingan para pihak dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pertimbangan hukum yang digunakan tidak hanya berfokus pada aspek formal perjanjian, tetapi juga memperhatikan aspek keadilan dan kepatutan dalam hubungan hukum para pihak.

Putusan tersebut menunjukkan bahwa pengadilan memiliki peran penting dalam memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam sengketa wanprestasi. Melalui pertimbangan hukum yang komprehensif, pengadilan dapat memastikan bahwa penyelesaian sengketa dilakukan secara adil dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan penjualan melalui mekanisme lelang tetap berada dalam kerangka hukum perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Oleh karena itu, apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati, maka perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai wanprestasi.

Analisis terhadap Putusan Nomor 1017/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt menunjukkan bahwa majelis hakim mempertimbangkan secara menyeluruh fakta-fakta yang terungkap di persidangan serta ketentuan hukum yang relevan. Pertimbangan tersebut mencerminkan upaya pengadilan dalam menegakkan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan dalam penyelesaian sengketa perdata.

Dengan demikian, putusan tersebut memberikan gambaran mengenai bagaimana hukum perdata diterapkan dalam menyelesaikan sengketa wanprestasi yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang serta menunjukkan pentingnya kepatuhan para pihak terhadap kewajiban yang telah disepakati dalam suatu perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1017/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt.