

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP AKIBAT HUKUM WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA

(Studi Putusan Nomor 15/Pdt.G/2022/PN.Btm)

Oleh:

Yoel Na Burju Autarkes T

E1A019215

ABSTRAK

Wanprestasi dalam perjanjian sering kita temukan dalam kehidupan sehari-hari. Salah satu perjanjian yang menarik untuk diteliti adalah perjanjian pembangunan kompleks perumahan antara PT. Batama Nusa Permai dengan PT. Mulia Realty Batindo. Dalam kasus ini, PT. Batama Nusa Permai sebagai Penggugat, menggugat PT. Mulia Realty Batindo sebagai Tergugat dengan gugatan wanprestasi dan menuntut pembatalan perjanjian disertai ganti rugi. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis akibat hukum wanprestasi dalam perjanjian kerja sama serta dasar pertimbangan hukum hakim dalam menolak tuntutan ganti kerugian Penggugat dalam putusan nomor 15/Pdt.G/2022/PN.Btm.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus. Spesifikasi penelitian preskriptif-analisis. Data bersumber dari data primer, sekunder, dan tersier. Metode pengumpulan data dengan studi kepustakaan, menggunakan metode analisis yuridis kualitatif.

Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan bahwa PT. Mulia Realty Batindo sebagai Tergugat telah wanprestasi karena lalai yaitu terlambat menyelesaikan proses pembangunan kompleks perumahan tahap kedua dan tidak terbukti adanya keadaan memaksa (*force majeure*) seperti yang didalilkan oleh Tergugat. Akibat hukum wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat dalam Perjanjian Kerja Sama antara PT. Batama Nusa Permai dan PT. Mulia Realty Batindo adalah pembatalan perjanjian kerja sama, dan PT. Mulia Realty Batindo harus mengembalikan dokumen-dokumen milik Penggugat berupa Sertifikat HGB bangunan tahap II, serta dokumen lainnya yang diberikan kepada Tergugat untuk kepentingan pembangunan. Hakim menolak tuntutan ganti kerugian oleh Penggugat didasarkan pada yurisprudensi yaitu putusan MA No. 19.K/Sip/1983 dan No. 556.K/Sip/1980 yang pada intinya menyatakan bahwa tuntutan ganti rugi tanpa adanya perincian kerugian harus ditolak. Hal tersebut sudah sesuai dengan asas umum beban pembuktian (*actori incumbit probati*) yang diatur dalam Pasal 163 HIR/283 Rbg.

Kata Kunci: Perjanjian Kerja Sama, Wanprestasi, Pembatalan Perjanjian, Ganti Rugi

**LEGAL REVIEW OF THE LEGAL CONSEQUENCES OF BREACH OF
CONTRACT IN A COOPERATION CONTRACT AGREEMENT**

(Study of Decision Number 15/Pdt.G/2022/PN.Btm)

By:

Yoel Na Burju Autarkes T

E1A019215

ABSTRACT

Breach of contract is often encountered in our daily lives. One interesting agreement to examine is the housing complex development agreement between PT. Batama Nusa Permai and PT. Mulia Realty Batindo. In this case, PT. Batama Nusa Permai, as the Plaintiff, sues PT. Mulia Realty Batindo, as the Defendant, with a breach of contract claim and demands the cancellation of the agreement along with damages. The purpose of this research is to analyze the legal consequences of breach of contract in a cooperation agreement and the legal considerations for the judge in rejecting the Plaintiff's claim for damages in decision number 15/Pdt.G/2022/PN.Btm.

The method used in this research is normative juridical with a legal and case approach. The research specification is a prescriptive-analysis. Data is sourced from primary, secondary, and tertiary sources, with data collection methods involving literature study and qualitative juridical analysis.

*The Panel of Judges, in their considerations, declared that PT. Mulia Realty Batindo, as the Defendant, had committed a breach of contract by being negligent, namely, delaying the completion of the second phase of the housing complex development process and failing to prove the existence of a compelling circumstance (*force majeure*) as claimed by the Defendant. The legal consequence of the breach of contract by the Defendant in the Cooperation Agreement between PT. Batama Nusa Permai and PT. Mulia Realty Batindo is the cancellation of the cooperation agreement. PT. Mulia Realty Batindo is required to return documents belonging to the Plaintiff, such as the Certificate of Building Rights (HGB) for phase II, and other documents provided to the Defendant for development purposes. The judge rejected the Plaintiff's claim for damages based on jurisprudence, specifically the Supreme Court decisions No. 19.K/Sip/1983 and No. 556.K/Sip/1980, which essentially state that claims for damages without specifying the losses should be rejected. This aligns with the general principle of the burden of proof (*actori incumbit probati*) as regulated in Article 163 HIR/283 Rbg.*

Keywords: *Cooperation Contract Agreement, Breach of Contract, Contract Termination, Compensation*