
**AKIBAT HUKUM TERHADAP WANPRESTASI DALAM
PERJANJIAN PEMELIHARAAN BURUNG WALET
DI LABUHAN LOMBOK (STUDI KASUS PUTUSAN
PENGADILAN NEGERI SELONG NOMOR 134/PDT.G/2020
PN SELONG)**

SEPTINA INDI HUWAIDA

Fakultas Hukum Universitas Mataram, NTB, Indonesia

Email: septina.indihuwaida26@gmail.com

SALIM HS

Fakultas Hukum Universitas Mataram, NTB, Indonesia

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses penyelesaian perkara dalam wanprestasi perjanjian pemeliharaan burung walet berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Selong nomor 134/PDT.G/2020 dan akibat hukum yang timbul karena wanprestasi perjanjian burung walet dalam putusan Pengadilan Negeri Selong nomor 134/PDT.G/2020. Jenis penelitian ini adalah hukum normatif, dengan metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*), dan pendekatan analisis (*Analytical Approach*). Proses penyelesaian perkara dalam kasus wanprestasi perjanjian pemeliharaan burung walet adalah melalui pengadilan. Akibat hukum yang ditimbulkan dalam wanprestasi perjanjian pemeliharaan burung walet adalah ganti rugi yang diberikan oleh pihak tergugat kepada pihak penggugat dan hakim menggabulkan sebagian gugatan yang diajukan oleh penggugat selaku pihak yang mengalami wanprestasi.

Kata Kunci : Penyelesaian Perkara; Wanprestasi; Akibat Hukum

ABSTRACT

This study aims to determine the process of resolving cases on breach of contract of Swallow Bird preservation agreements based on the decision of the Selong District Court Number 134/PDT.G/2020 and the legal consequences arose from breaching the contract of of Swallow Bird agreement in Selong District Court Decision Number 134/PDT.G/2020. The type of research used on this study is normative law research, with the combination of statutory approach, conceptual approach, and analytical approach application method. The process of resolving cases in cases of breach of contract for Swallow Bird preservation is through the courts. The legal consequences that arise in the breach of contract of the Swallow Bird preservation agreement are the compensation given by the defendant to the plaintiff and the judge grants some of the claims filed by the plaintiff as the party experiencing default.

Keywords: Settlement of Cases; Breach of Contract; Legal Consequences

I. PENDAHULUAN

Dalam suatu usaha diperlukan adanya suatu kontrak atau perjanjian antara pihak yang satu dengan pihak lainnya yang bertujuan untuk saling mengikatkan dirinya agar memiliki kekuatan hukum yang biasanya dituangkan dalam perjanjian tertulis. Pada dasarnya setiap orang yang hidup di dunia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya tidak dapat dilakukan sendiri tanpa orang lain. Setiap orang mempunyai hubungan dengan orang lain untuk memenuhi kebutuhannya.

Hubungan yang mempunyai akibat hukum. Akibat hukum adalah segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum ataupun akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu yang oleh hukum yang bersangkutan sendiri telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum. Hubungan yang mempunyai akibat hukum menimbulkan hak dan kewajiban. Hak adalah kebebasan yang dimiliki setiap manusia yang dilindungi oleh hukum yang berlaku. Sedangkan kewajiban adalah tindakan yang harus diambil seseorang baik secara hukum maupun moral. Mengenai pengertian perjanjian telah diatur dalam pasal 1313 KUH perdata. Pasal 1313 KUH perdata berbunyi:

”perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”¹

Apabila dalam waktu membuat perjanjian ada kekurangan syarat seperti yang dimaksud dalam pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian itu dinyatakan batal. Pasal 1320 KUH Perdata. Untuk syarat sahnya perjanjian diperlukan 4 syarat yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya objek, adanya kausa yang halal.² Dengan terpenuhinya empat syarat sahnya perjanjian maka secara hukum mengikat bagi para pihak yang membuat perjanjian. Namun di dalam pelaksanaannya, perjanjian bisa saja berjalan tidak sesuai dengan apa yang menjadi kesepakatan kedua belah pihak di awal perjanjian, atau salah satu pihak tidak melaksanakan hak dan atau kewajibannya sesuai yang telah diperjanjikan sebelumnya. Hal ini disebut dengan cidera janji atau yang kemudian dalam proposal penelitian ini akan penulis sebut dengan wanprestasi. Yang dimaksud dengan wanprestasi adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.

Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut. Tindakan wanprestasi ini terjadi karena kesengajaan, kelalaian, dan tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan dan kelalaian).³ Maksud dari keadaan lalai adalah peringatan atau pernyataan dari kreditur tentang saat selambat-lambatnya debitur wajib memenuhi prestasi. Apabila saat ini dilampauinya, maka debitur tersebut dinyatakan ingkar janji (wanprestasi).

¹Salim HS, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 25

²Salim HS, Adullah, Wiwiek Wahyuningsih, *Perancangan Kontrak dan Momerandum Of Understanding (MoU)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm.9

³Munir Fuady, *Hukum Kontrak*, PT. Citra Aditiya Bakti, Bandung, 2015, hlm. 69

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : 1) Bagaimana penyelesaian sengketa terhadap wanprestasi dalam perjanjian pemeliharaan burung walet di labuan lombok sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 134/pdt.G/2020/PN.SELONG ?

2.) Bagaimanakah akibat hukum dari wanprestasi dalam perjanjian pemeliharaan burung walet sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 134/pdt.G/2020/PN.SELONG?

Adapun tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah untuk mengetahui penyelesaian sengketa terhadap wanprestasi dalam perjanjian pemeliharaan burung walet di labuan lombok sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 134/pdt.G/2020/PN.SELONG serta mengetahui akibat hukum dari wanprestasi dalam perjanjian pemeliharaan burung walet sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor : 134/pdt.G/2020/PN.SELONG.

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan penelitiannya yakni Pendekatan Undang-Undang (Statute Approach) dan Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach). Bahan hukum dalam penelitian ini bersumber dari data kepustakaan (research document) dari peraturan perundang-undangan dan buku-buku serta karya tulis lain yang terkait. Teknik pengumpulan data menggunakan studi pustaka yaitu pengumpulan bahan hukum dengan mengkaji, menelaah dan mempelajari jurnal, hasil penelitian hukum. Analisis data menggunakan metode deskriptif.

II. PEMBAHASAN

1. Penyelesaian sengketa terhadap wanprestasi dalam perjanjian pemeliharaan burung walet di labuan lombok sebagaimana tertuang dalam 134/pdt.G/2020/PN.SELONG

Wanprestasi adalah tidak dilaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh perjanjian terhadap pihak-pihak tertentu, seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.⁴ Wanprestasi sering diterjemahkan ingkar janji atau cidera janji. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa belanda *wanprestatie*.⁵ Adapun yang dimaksud dengan wanprestasi adalah suatu keadaan yang disebabkan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memnuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa.⁶

Kasus wanprestasi yang terjadi di labuhan lombok antara H. Muhammad Salahuddin dan Rahmat Wijaya dimana yang bertindak selaku penggugat adalah H. Muhammad Salahuddin bertempat tinggal di Dusun Karang Anyar Barat Desa Mamben Lauk Kecamatan Wanasaba Kabupaten Lombok Timur, dan pihak tergugat adalah Rahmat Wijaya bertempat tinggal di Green Ville Blok Bj 16 RT 9/14 Kelurahan Duri Kepa Kecamatan Groggol Kota Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta. Dalam hal ini penggugat memberikan kuasa khusus kepada Muzani, SH.,

⁴Deddy Ismatullah, *Hukum Perdata*, Pustaka Setia, Bandung, 2015, hlm 235.

⁵Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009, hlm 79.

⁶Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, Universitas Terbuka, Jakarta, 2003, hlm 21

Lalu Ahmad Riadi, SH. dan Muhammad Juaini, SH. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Oktober 2020 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dengan nomor 411/HK/HT.08.01.SK/X/2020/PN.Sel. Dan tergugat memberikan kuasa khusus kepada Sendi Wijaya, SH., MH., Agusfa, SH., MH., Bayu Saputra SH., Arief Deddy Munandar, SH., Syarifudin, SH., Sulaeman, SH., Lucky Rifaldi Pranata, SH., dan Muhammad Yusuf Ibrahim, SH., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Desember 2020 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Selong dengan nomor 9/HK/HT.08.01.SK/I/2021/PN.Sel.

1. Tentang Duduk Perkara

Kasus dan duduk perkara dalam putusan nomor 134/Pdt.G/2020/PN.Sel. bahwa penggugat dan tergugat telah melakukan perjanjian kerjasama yang berkaitan dengan pembagian hasil panen burung walet yang dibuat pada tanggal 1 Agustus 2019 yang terletak di dusun jati makmur, Desa Labuhan Lombok, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur. Dalam kasus ini perjanjian ini disepakati oleh kedua belah pihak adapun isi perjanjian tersebut antara lain:

a. Pasal 1

Masa berlaku perjanjian : Kedua belah pihak telah sepakat bahwa masa perjanjian ini berlaku sejak tanggal 01 Agustus sampai tanggal 01 Agustus 2049 (30 tahun)

b. Pasal 2

Pembagian hasil : kedua belah pihak telah sepakat bahwa pembagian hasil panen sarang walet dengan ketentuan bahwa pihak 1 mendapatkan bagian 52% dan pihak 2 mendapatkan bagian 48 % dimana pihak pertama menanggung biaya wifi serta pihak kedua menanggung semua biaya oprasional yang telah berhubungan dengan usaha pembudidayaan burung walet.

c. Pihak 2 harus melakukan kunjungan rutin sebanyak 1 kali setiap minggu dan melaporkan hasil kunjungan kepada pihak 1

Namun pada tanggal 26 Agustus 2020, pihak tergugat memutuskan hubungan kerja sama secara sepihak tanpa alasan yang jelas, sebelum pihak tergugat memutuskan hubungan kerjasama tergugat tidak pernah sama sekali memberikan peringatan-peringatan kepada penggugat tentang apa hal-hal yang dilanggar oleh penggugat berkaitan dengan perjanjian tersebut sehingga tanpa alasan hukum yang jelas pihak tergugat melakukan pemutusan hubungan kerjasama dengan pihak penggugat. Sehingga pihak penggugat merasa sangat dirugikan dalam pemutusan hubungan kerjasama tersebut dan menimbulkan kerugian materi yang dialami penggugat karena telah mengeluarkan semua biaya peralatan dan biaya-biaya oprasional sebanyak Rp.27.190.000,- (Dua puluh tujuh juta, seratus sembilan puluh ribu rupiah), juga menimbulkan kerugian moril, namun agar Majelis Hakim dapat menentukan nilai kerugian moril tersebut dalam keputusan nanti, maka kerugian moril tersebut jika dinilai dengan angka atau uang sesuai dengan lamanya waktu yang dituangkan dalam perjanjian kerjasama selama 30 tahun, maka yang seharusnya didapatkan oleh penggugat adalah sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu

milyar lima ratus juta rupiah). Sehingga dengan demikian jika dijumlahkan kerugian Materil dan Moril yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar 1.527.190.000,- (Satu milyar, lima ratus dua puluh tujuh juta, seratus sembilan puluh ribu rupiah). Oleh karena itu tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan wanprestasi dan tergugat telah dihukum untuk membayar kerugian moril dan materil sejumlah 1.527.190.000,- (Satu milyar, lima ratus dua puluh tujuh juta, seratus sembilan puluh ribu rupiah) dan sudah mempunyai hukum yang tetap.

Tergugat harus dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari apabila Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan ini. agar putusan dari perkara ini tidak hampa (illusoir) maka harus diletakkan sita jaminan terhadap bangunan sarang burung wallet beserta tanah tempat berdirinya bangunan tersebut dengan luasnya kurang lebih 39 are, dengan luas bangunan kurang lebih 18 kali 15 meter, yang terletak di Dusun Jati Makmur, Desa Labuhan Lombok, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Barat : Tanah Pak Supri
- b. Sebelah Utara : Jalan Raya Labuhan Lombok.
- c. Sebelah Timur : SMP 2 Labuhan Lombok
- d. Sebelah Selatan : Perumahan/H. Juhah.

Dalam kasus ini penggugat telah telah berupaya menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan namun tergugat tidak menanaggapinya dengan baik, sehingga dengan sangat terpaksa penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Selong pada tanggal 27 Oktober 2020. Dan berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Ketua Pengadilan Negeri Selong dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini telah untuk memberikan Putusan Nomor 134 /Pdt.G/2020/PN.Sel sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya;
- b. Menyatakan dan menetapkan hukum antara Penggugat dan Tergugat telah mengadakan kesepakatan perjanjian kerjasama yang berkaitan dengan burung wallet pada tanggal 1 Agustus 2019 yang dituangkan secara tertulis dalam “Surat Perjanjian Pembagian Hasil Panen Sarang Walet”
- c. Menyatakan dan menetapkan hukum, bahwa tindakan dan perbuatan dari Tergugat yang telah memutuskan hubungan kerjasama Sarang Burung Walet tersebut secara sepihak merupakan tindakan dan perbuatan Wanprestasi.
- d. Menyatakan dan menetapkan hukum bahwa akibat dari pemutusan hubungan kerja sama secara sepihak oleh tergugat sehingga penggugat mengalami kerugian baik materil maupun moril sebanyak Rp.1.527.190.000,(Satu milyar lima ratus dua puluh tujuh juta seratus sembilan puluh ribu rupiah).
- e. Menghukum tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun moriil sebanyak Rp.1.527.190.000,(Satu milyar lima ratus dua puluh tujuh juta seratus sembilan puluh ribu rupiah).

- f. Menghukum tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,(Satu juta rupiah) Perhari apabila tergugat telah lalai dalam menjalankan isi putusan ini.
- g. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap bangunan beserta tanah sarang burung walet yang luasnya 39 are yang terletak di dusun jati makmur, Desa Labuhan Lombok, Kecamatan Pringgabaya, Kabupaten Lombok Timur, dengan batas-batas sebagai berikut:
 1. Sebelah Barat : Tanah Pak Supri
 2. Sebelah Utara : Jalan Raya Labuhan Lombok
 3. Sebelah Timur : SMP 2 Labuhan Lombok
 4. Sebelah selatan : Perumahan/H.Juhah
- h. Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat Tergugat masing-masing hadir kuasanya, dan sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.01 Tahun 2016, tanggal 03 Februari 2016 tentang prosedur mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim menyarankan kepada kedua belah pihak untuk terlebih dahulu menempuh serta mengupayakan perdamaian dengan bantuan mediator yang ditunjuk sendiri oleh para pihak.

Mediasi adalah upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak.

Dalam mediasi tersebut hakim telah mengupayakan damai kepada kedua belah pihak namun tidak berhasil, sehingga majelis hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk melakukan upaya damai walaupun perkara ini dilanjutkan pemeriksaannya, sehingga dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan surat Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh penggugat. Setelah melakukan pemeriksaan terhadap saksi-saksi maka hakim menetapkan fakta-fakta yaitu objek sengketa sengketa kurang lebih 39(tiga puluh sembilan) areterletak di Dusun Jati Makmur Desa Labuhan Lombok Kecamatan Pringgabaya Kabupaten Lombok Timur yang dikuasai oleh Rahmat Wijaya dan Amaq Kaini

2. Tentang pertimbangan hakimnya

Para hakim harus memiliki alasan yang mendasar sebagai bahan pertimbangan. Putusan hakim juga harus dilandasi atas penemuan hukum, penafsiran hukum dan pertimbangan hukum yang komprehensif. Sebagaimana dijelaskan sebagai berikut :

- a. Penemuan hukum oleh hakim
 1. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan: “Putusan pengadilan harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”.
 2. Penafsiran perjanjian melalui penafsiran hakim

Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman menyatakan "Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat".

b. Perdamaian para pihak pada tahapan pra peradilan

Pasal 178 ayat (1) HIR/189 ayat (1) R.Bg. menyatakan: "Hakim karena jabatannya waktu bermusyawarah wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak".⁷

Pasal tersebut secara tegas memerintahkan kepada hakim untuk memberikan pertimbangan yang cukup dan lengkap dalam setiap putusannya. Cukup dan lengkap di sini ditafsirkan sebagai keadaan di mana hakim tersebut telah mempertimbangkan seluruh alat-alat bukti yang diajukan para pihak, fakta-fakta hukum yang terungkap, serta seluruh bagian dari dalil gugatan Penggugat.⁸

Putusan pengadilan negeri selong nomor 134/Pdt.G/2020/PN.Sel Bahwasanya alasan hakim mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian sebab yang menjadi dasar gugatan penggugat adalah wanprestasi dalam perjanjian pemeliharaan burung walet dan tergugat diminta membayar kerugian yang dialami oleh penggugat baik kerugian materiil dan kerugian moriil.

Suatu putusan adalah pernyataan hakim yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan diucapkan oleh hakim, sebagai hasil dari pemeriksaan perkara gugatan⁹. Hakim dalam mengadili suatu perkara yang terpenting adalah fakta atau peristiwanya dan bukan hukumnya. Karena didalam peristiwa itu sendiri tersimpul hukumnya.¹⁰

Setelah majelis hakim mencermati posita gugatan penggugat maka dapat diuraikan secara singkat adalah :

- a. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi kesepakatan kerjasama yang berkaitan dengan burung walet pada tanggal 1 Agustus 2019 yang dituangkan secara tertulis dalam "Surat Perjanjian Pembagian Hasil Panen Sarang Walet".
- b. Bahwa dalam surat perjanjian tersebut antara penggugat dan tergugat telah sama-sama sepakat dan masing-masing telah sama-sama membutuhkan tanda tangan;
- c. Bahwa perjanjian tersebut baru berjalan 1 (satu) tahun, namun ternyata pada tanggal 26 agustus 2020, pihak Tergugat secara sepihak ingkar janji memutuskan hubungan kerjasama tersebut tanpa ada alasan-alasan yang jelas.
- d. Bahwa tindakan dari Tergugat yang memutuskan Perjanjian Kerjasama tersebut secara sepihak adalah perbuatan Wanprestasi;

Setelah Hakim menguraikan secara sistematis apakah tindakan hukum antara penggugat dan tergugat yang diwujudkan dalam suatu perjanjian sebagaimana disebutkan dalam

⁷Natsir, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm 479

⁸*Ibid*, 479

⁹H. A. Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm 245.

¹⁰*Ibid*, hlm 246

perjanjian bagi hasil panen sarang burung walet labuhan lombok tersebut dapat memenuhi tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata. Berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata syarat-syarat sahnya suatu perjanjian adalah apabila telah dipenuhinya empat syarat antara lain:

1. Adanya kata sepakat secara sukarela dari kedua belah pihak yang membuat persetujuan
2. Adanya kecakapan atau kedewasaan dari para pihak yang membuatnya
3. Perjanjian tersebut mengenai pokok atau objek tertentu
4. Objek yang diperjanjikan tersebut apabila ditinjau dari sesuatu yang halal atau diperbolehkan

Setelah cermati dengan seksama kesepakatan atau perjanjian yang dilakukan oleh penggugat dengan tergugat sebagaimana disebutkan dalam surat Perjanjian bagi hasil panen tersebut, Majelis Hakim Berpendapat bahwa kesepakatan atau perjanjian tersebut memenuhi keempat syarat sebagaimana yang disyaratkan dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Telah ada kesepakatan secara tertulis melalui perjanjian bagi hasil antara Penggugat selaku pengelola atau penggarap sarang burung walet, dengan Tergugat selaku pemilik dari sarang burung walet tersebut. Kesepakatan ini baik dalam hal “keadaan benda atau pekerjaan”, harga atau biaya dari benda maupun pekerjaan tersebut maupun mengenai tata cara perjanjian tersebut dilaksanakan.
- b. Pihak pengelola atau penggarap sarang burung walet maupun pemilik sarang burung walet merupakan subjek hukum haruslah cakap atau mampu bertindak secara hukum untuk melakukan proses bagi hasil panen tersebut.
- c. Objek perjanjian harus mengenai sesuatu yang tertentu yang sekurang-kurangnya dari segi jenisnya dapat ditentukan baik mengenai benda berwujud maupun tidak berwujud ataupun benda bergerak maupun tidak bergerak.
- d. Maksud dari klausula yang diperbolehkan atau halal tersebut adalah mengenai isi dan tujuan persetujuan tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, kepentingan umum (*openbaar orde*), maupun kesusilaan, sehingga syarat ini pun menurut pendapat majelis hakim dapat dipenuhi oleh Penggugat maupun Tergugat karena sarang burung walet yang diperjanjikan tersebut adalah benda atau barang yang memenuhi unsur atau kriteria yang disyaratkan tersebut;

Dengan adanya pertimbangan di atas hakim mengadili perkara atas Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 134/Pdt.G/2020/PN.Sel maka Hakim memberikan Putusan sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
- b. Menyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat telah melakukan perjanjian kerjasama sebagaimana Surat Pembagian Hasil Panen Sarang Burung Walet tertanggal 1 Agustus 2019;
- c. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) karena melakukan pemutusan hubungan kerjasama pembagian hasil panen sarang walet secara pihak;

- d. Menyatakan Penggugat telah mengalami kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah Rp.835.200.000,-(delapan ratus tiga puluh lima juta dua ratus ribu rupiah);
- e. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah Rp.835.200.000,-(delapan ratus tiga puluh lima juta dua ratus ribu rupiah);
- f. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1602.500,-(satu juta enam ratus dua ribu lima ratus rupiah);
- g. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dengan demikian penulis menarik kesimpulan dari perjanjian bagi hasil sarang burung walet tersebut bahwasanya, penyelesaian sengketa secara kekeluargaan telah diusahakan maksimal oleh pihak penggugat baik sebelum dilakukan gugatan perdata dan sebelum diadakannya sidang namun pihak tergugat tetap tidak memiliki itikat baik, sehingga proses persidangan tetap dilaksanakan sampai dengan keputusan hakim.

2. Akibat hukum dari wanprestasi dalam perjanjian pemeliharaan burung walet

Hukum perjanjian adalah bagian dari Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia. Hal Janji adalah suatu sendi yang penting dalam Hukum Perdata, karena Hukum Perdata Banyak mengandung peraturan-peraturan hukum yang berdasar janji seseorang.¹¹

Perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan harta/benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pihak lain untuk menunaikan prestasi.

Prestasi yang dimaksudkan sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu perjanjian oleh pihak yang mengikatkan diri untuk itu, dimana pelaksanaan itu sesuai dengan kondisi yang telah disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan. Berdasarkan pasal 1234 KUH Perdata, beberapa model prestasi adalah berupa:

1. Memberikan sesuatu
2. Berbuat sesuatu
3. Tidak berbuat sesuatu

Sumber hukum perjanjian berdasarkan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ialah tiap-tiap perikatan lahir karena persetujuan ataupun karena undang-undang. Buku III KUH Perdata tidak memberikan rumus dari perikatan, tetapi menurut Ilmu Pengetahuan Hukum, dianut rumus bahwa perikatan adalah hubungan yang terjadi diantara dua orang atau lebih, terletak didalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi itu.

Hukum perjanjian termasuk bidang yang rumit dan dalam penerapannya perlu kehati-hatian yang mendalam. Hal ini erat kaitannya dengan perumusan Pasal 1338 KUH Perdata yang

¹¹M. Yahya Harahap, *Op Cit* hlm 7

menyebutkan.”Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”¹²

Akibat hukum merupakan akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan yang dilakukannya merupakan tindakan hukum yakni tindakan yang dilakukan guna memperoleh suatu akibat yang dikehendaki hukum.

Pasal 1338 menyatakan

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Dalam suatu perjanjian kerap ditemukan pelanggaran kontrak perjanjian dalam melaksanakan prestasi oleh salah satu pihak yang dilakukan oleh pihak tergugat, seperti dalam kasus wanprestasi perjanjian pemeliharaan burung walet. Wanprestasi merupakan penggantian biaya, rugi serta bunga dikarenakan tidak terpenuhi sesuatu ikatan, dari situlah dimulai dengan mewajibkannya, jika pihak yang berutang, sesudah dinyatakannya lalai untuk dipenuhinya perikatan, tetap dilalaikannya, ataupun apabila hal yang wajib diberikannya ataupun dibuat, hanya dapat dibuatnya ataupun diberikannya dalam waktu yang sudah ditentukannya.¹³

Wanprestasi sendiri dapat terjadi karena kelalaian salah satu pihak dalam melaksanakan prestasinya. Dalam wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) terdapat beberapa bentuk kategori perbuatannya seperti:

1. Tidak bisa dilaksanakannya prestasi sama sekali
2. Dilaksanakannya prestasi akan tetapi waktunya tidak tepat
3. Dilaksanakannya akan tetapi tidak sama dengan perjanjian
4. Debitur melaksanakannya berdasarkan perjanjiannya yang tidak bisa dilakukannya.¹⁴

Wanprestasi sendiri dapat terjadi karena kelalaian salah satu pihak dalam melaksanakan prestasinya. Dalam wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) terdapat beberapa bentuk kategori perbuatannya seperti:¹⁵

- a. Tidak bisa dilaksanakannya prestasi sama sekali
- b. Dilaksanakannya prestasi akan tetapi waktunya tidak tepat
- c. Dilaksanakannya akan tetapi tidak sama dengan perjanjian
- d. Debitur melaksanakannya berdasarkan perjanjiannya yang tidak bisa dilakukannya.

Dalam perjanjian apabila hak dan kewajiban tersebut tidak terlaksana tentunya akan menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak, oleh karena itu para pihak dapat menuntut pihak

¹²BN.Marbun, *Membuat Perjanjian Yang Aman dan Sesuai Hukum*, Puspa Swara Jakarta, 2009, hlm 3

¹³R. Subekti dan R. Tjitrosudiro, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1999, Hal. 324.

¹⁴Prihatin Effendi, Desember 2015, “Kedudukan Para Pihak Dalam Perjanjian Standar Perbankan Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen”, *Jurnal Pro Hukum*, Vol. 4 No. 2, <http://journal.aakdelimahusadagresik.ac.id/index.php/JurnalProHukum/article/view/499>, Diakses Tanggal 27 Oktober 2021.

¹⁵R. Subekti dan R. Tjitrosudiro, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1999, Hal. 324

yang menyebabkan kerugian tersebut. Tuntutan dapat dilakukan melalui tuntutan pemenuhan perjanjian, ganti rugi sampai pembatalan perjanjian.

Tuntutan pembatalan perjanjian itu sendiri kemudian menyebabkan timbulnya perselisihan atau sengketa. Sengketa atau konflik pada umumnya bersumber dari adanya perbedaan pendapat atau ketidaksesuaian di antara para pihak.

Dalam kasus wanprestasi perjanjian pemeliharaan burung walet dimana pihak Tergugat melakukan wanprestasi maka terjadilah akibat hukum yaitu :¹⁶

1. Ganti rugi
2. Membayar biaya perkara

Tuntutan ganti rugi dapat dilakukan berdasarkan perbuatan melawan hukum sebagai mana diatur dalam ketentuan Pasal 1365-1367 KUH Perdata. Menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, perbuatan melawan hukum yang dilakukan seseorang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.¹⁷

Dalam perjanjian apabila hak dan kewajiban tersebut tidak terlaksana tentunya akan menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak, oleh karena itu para pihak dapat menuntut pihak yang menyebabkan kerugian tersebut. Tuntutan dapat dilakukan melalui tuntutan pemenuhan perjanjian, ganti rugi sampai pembatalan perjanjian.

Di dalam masyarakat Indonesia sendiri penyelesaian terhadap sengketa akibat suatu perjanjian seperti halnya dalam wanprestasi perjanjian pemeliharaan burung walet.

Didalam Putusan Nomor 134/pdt.G/2020/PN.SELONG. Dalam wanprestasi perjanjian pemeliharaan burung walet ini para pihak telah sepakat dalam perjanjian yang berlokasi di Labuhan Lombok perjanjian ini telah disepakati oleh kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat. Namun tergugat tiba-tiba memutuskan hubungan kerja sama secara sepihak sehingga sangat merugikan penggugat dan tergugat dianggap telah melakukan wanprestasi.

Yang dimaksud dengan wanprestasi adalah suatu keadaan dikarenakan kelalaian dalam menjalankan prestasi.¹⁸ Tergugat yang melakukan wanprestasi lantas mendapatkan sanksi yaitu berupa membayar kerugian yang dialami oleh penggugat, serta membayar biaya perkara.

Menurut pasal 1243 KUH Perdata “kewajiban membayar ganti rugi tersebut tidak timbul seketika terjadi kelalaian, melainkan baru efektif setelah debitur dinyatakan lalai dan tetap tidak melaksanakan prestasinya”.

Pergantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perjanjian, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perjanjiannya tetap melalaikannya, atau sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya (Pasal 1243 KUH Perdata).

¹⁶Sasraw Fandapi Tarigan, Skripsi: *Analisis Terhadap Wanprestasi Pihak Penyewa Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah* (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI. No. 467/Pdt. G/2014/PN.Dps), Hal. 53-57, <http://repository.usu.ac.id/handle/123456789/4352>, Diakses Tanggal 27 Oktober 2021.

¹⁷R.Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, Putra Abidin, Jakarta 1999, cet 6, hlm 18

¹⁸Salim HS, Op.Cit, hlm 117

Selanjutnya Pasal 1243-1252 mengatur lebih lanjut mengenai ganti rugi. Prinsip dasarnya adalah bahwa wanprestasi mewajibkan pergantian kerugian yang diganti meliputi ongkos, kerugian dan bunga.

Dalam Putusan Nomor 134/pdt.G/2020/PN.SELONG. Sanksi dan ganti rugi yang dialami tergugat yaitu:

1. Membayar kerugian materiil akibat pemutusan kerjasama pembagian hasil panen sarang burung walet secara sepihak sejumlah Rp.835.200.000,-(delapan ratus tiga puluh lima juta dua ratus ribu rupiah).
2. Membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.602.500,-(satu juta enam ratus dua ribu lima ratus rupiah);

Berkaitan dengan kasus ini kesimpulan dari analisis penulis antara lain :

1. Wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penggugat antara lain
 - a. Tidak memberikan alasan yang detail atas hilangnya hasil panen selama 3 kali sehingga pihak tergugat memasang cctv untuk panen yang ke 4. namun pada saat akan dilakukannya panen yang ke 4 hasilnya nihil karena hasil panen tersebut hilang bersamaan dengan cctv. Pihak penggugat hanya menjelaskan bahwa hilangnya hasil panen selama 4 kali disebabkan karna dicuri/ hilang.
 - b. Tidak memberikan alasan yang detail mengapa sampai alat pengaman CCTV sampai mati dan hilang sama seperti hasil panen selama 4 kali.
 - c. Dalam melaksanakan pembagian hasil panen pihak penggugat dan tergugat tidak melibatkan saksi dalam pembagian hasil panen tersebut.

Setelah mendengar keterangan dari para saksi bahwa pihak penggugat dan tergugat tidak melibatkan saksi dalam pembagian hasil panen. Yang saksi tau hanyalah perjanjian hubungan kerja sama yang terjadi antara pihak penggugat dan tergugat terjadi selama 30 tahun. Namun perjanjian hubungan kerja tersebut telah diputuskan secara sepihak oleh pihak tergugat sehingga para saksi tidak tau tentang pembagian hasil panen antara penggugat dan tergugat.

2. Wanprestasi yang dilakukan oleh pihak tergugat antara lain
 - a. Tidak menepati perjanjian yang diperjanjikan sebagaimana mestinya
Di dalam perjanjian yang telah disepakati oleh pihak penggugat dan tergugat bahwa perjanjian tersebut berlangsung selama 30 tahun. Namun perjanjian tersebut baru berjalan 1 tahun pihak tergugat memutuskan hubungan kerja sama yang telah disepakati tanpa adanya alasan yang jelas.
 - b. Sebelum pihak penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri pihak penggugat sudah berupaya menyelesaikan kasus ini secara kekeluargaan. Namun tidak ada tanggapan dan itikad baik dari pihak tergugat sehingga pihak penggugat terpaksa mengajukan gugatan ke pengadilan negeri selong.

Dari uraian diatas menurut analisis penulis bahwa putusan hakim nomor 134/Pdt.G/2020/PN.Sel. tentang perjanjian pemeliharaan burung walet batal demi hukum karena pihak penggugat melakukan tindakan wanprestasi dan melanggar syarat objektif sah nya perjanjian sesuai dengan pasal 1320.

III. PENUTUP

Kesimpulan

1. Proses penyelesaian perkara dalam wanprestasi perjanjian pemeliharaan burung walet terhadap putusan nomor 134/Pdt.G/2020/PN.Sel. Penyelesaian perkara yang dilakukan melalui pengadilan. Dimana pihak penggugat mengajukan gugatan kepada pihak tergugat dikarenakan pihak tergugat memutuskan hubungan kerjasama secara sepihak dan tergugat tidak mempunyai itikad baik dalam menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan .
2. Akibat hukum pasca Putusan Pengadilan Negeri Selong nomor 134/Pdt.G/2020/PN.Sel. ialah hakim mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian karena pihak tergugat secara sepihak melakukan pemutusan hubungan kerjasama pembagian hasil sarang walet sehingga pihak tergugat dihukum membayar kerugian yang dialami oleh penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian moril. Namun sampai saat ini pihak tergugat belum membayar ganti rugi kepada pihak penggugat karena pihak tergugat sedang melakukan upaya hukum kasasi.

Daftar Pustaka

- Salim HS, Hukum Kontrak, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.
- Salim HS, Adullah, Wiwiek Wahyuningsih, Perancangan Kontrak dan Momerandum Of Understanding(MoU), Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Munir Fuady, Hukum Kontrak, PT. Citra Aditiya Bakti, Bandung, 2015.
- Deddy Ismatullah, Hukum Perdata, Pustaka Setia, Bandung, 2015.
- Handri Raharjo, Hukum Perjanjian di Indonesia, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009.
- Nindyo Pramono, Hukum Komersil, Universitas Terbuka, Jakarta, 2003.
- Natsir, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- H. A. Mukti Arto, Praktek Perkara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- BN. Marbun, Membuat Perjanjian Yang Aman dan Sesuai Hukum, Puspa Swara Jakarta, 2009.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudiro, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta, 1999.
- Prihatin Effendi, Desember 2015, “Kedudukan Para Pihak Dalam Perjanjian Standar Perbankan Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen”, Jurnal Pro Hukum, Vol. 4 No. 2, <http://journal.aakdelimahusadagresik.ac.id/index.php/JurnalProHukum/article/view/499>, Diakses Tanggal 27 Oktober 2021.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudiro, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita,

Jakarta, 1999.

Sasraw Fandapi Tarigan, Skripsi: Analisis Terhadap Wanprestasi Pihak Penyewa Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI. No. 467/Pdt. G/2014/PN.Dps), <http://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/4352>, Diakses Tanggal 27 Oktober 2021.

R.Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perjanjian, Putra Abidin, Jakarta 1999, cet 6.