

**PERMOHONAN WANPRESTASI AKIBAT
KETERLAMBATAN KONSUMEN MEMBAYAR UPAH JASA
DAN BAHAN BANGUNAN RUMAH DALAM PERJANJIAN
PEMBANGUNAN UNIT RUMAH
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.
30/Pdt.G/2020/PN Rap)**

Michael Surya Pranata, Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia,
e-mail: michaelsuryapranata@icloud.com

Andre Devantri Orlando Hasibuan, Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia, e-
mail: andrehasibuan090998@gmail.com

Owean Metthew Winata, Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia,
e-mail: oweanwinata@gmail.com

Rizki , Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia,
e-mail: rizki@unprimdn.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan hukum di Indonesia tentang kerugian akibat wanprestasi yang terjadi dalam sebuah perjanjian, serta permohonan wanprestasi dalam perjanjian pembangunan rumah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Rantau Prapat No.30/Pdt.g/2020/PN Rap). Untuk mencapai tujuan tersebut, penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis- normatif yang dilaksanakan dengan berdasar pada tinjauan bahan pustaka atau data sekunder. Adapun jenis penelitian ini adalah deskriptif analisis, dengan jenis data yang terdiri dari 2 (dua), yakni data primer dan data sekunder. Sedangkan teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis data kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kerugian akibat wanprestasi yang terjadi didalam kontrak bisnis menurut pasal 1243 KUH Perdata menyebutkan penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhi suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang telah ditentukan. Pasal ini menyatakan bahwa dalam suatu perjanjian/kontrak terjadi lalai atau ketidak sesuaian dengan apa yang di perjanjikan (wanprestasi) maka pihak yang lalai harus mengganti biaya, rugi dan bunga. Akibat wanprestasi yang dilakukan debitur, dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur, sanksi atau akibat-akibat hukum bagi debitur yang wanprestasi ada 4 macam yaitu debitur diharuskan membayar ganti kerugian yang diderita oleh kreditur (pasal 1243 KUH Perdata), pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti rugi (pasal 1267 KUH Perdata), peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (pasal 1237 ayat 2 KUH Perdata), pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka hakim (pasal 181 ayat 1 HIR). Penyelesaian kerugian akibat wanprestasi dalam suatu kontrak bisnis yaitu terdapat tiga penyelesaian yaitu Penyelesaian melalui pengadilan/litigasi merupakan suatu proses penyelesaian suatu pola penyelesaian sengketa yang terjadi anatar para pihak yang diselesaikan oleh pengadilan. Penggunaan sistem litigasi mempunyai keuntungan dan kekurangannya dalam penyelesaian suatu dan penyelesaian sengketa alternatif/penyelesaian sengketa secara nonlitigasi adalah penyelesaian masalah diluar pengadilan yang didasarkan pada hukum.

Kata Kunci: Wanprestasi, Perjanjian, Pembangunan Unit Rumah.

ABSTRACT

This study aims to determine the legal arrangements in Indonesia regarding losses due to default that occur in an agreement, as well as requests for default in a house construction agreement (Study of the Rantau Prapat District Court Decision No.30/Pdt.g/2020/PN Rap). To achieve this goal, this research uses a juridical-normative approach which is carried out based on a review of library materials or secondary data. The type of this research is descriptive analysis, with the type of data consisting of 2 (two), namely primary data and secondary data. While the data analysis technique used in this study is a qualitative data analysis technique. The results of the study indicate that losses due to default that occur in business contracts according to article 1243 of the Civil Code states that reimbursement of costs, losses and interest due to non-fulfillment of an engagement becomes mandatory, if the debtor, even though it has been declared negligent, remains negligent to fulfill the engagement, or if something that must be given or done can only be given or done within the specified time. This article states that in an agreement/contract there is negligence or incompatibility with what was agreed (default), the party who is negligent must compensate for costs, losses and interest. As a result of default by the debtor, it can cause losses to creditors, sanctions or legal consequences for debtors who are in default there are 4 kinds, namely the debtor is required to pay compensation suffered by the creditor (article 1243 of the Civil Code), cancellation of the agreement accompanied by payment of compensation (Article 1267 of the Civil Code), transfer of risk to the debtor from the time the default occurs (Article 1237 paragraph 2 of the Civil Code), payment of court fees if brought before a judge (Article 181 paragraph 1 HIR). Settlement of losses due to default in a business contract, namely there are three settlements, namely Settlement through court/litigation is a process of resolving a pattern of dispute resolution that occurs between the parties which is resolved by the court. The use of the litigation system has its advantages and disadvantages in resolving a dispute and alternative dispute resolution/non-litigation dispute resolution is the settlement of problems outside the court based on law.

Keywords: Default, Agreement, Housing Unit Construction.