

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP KASUS PERJANJIAN PRANIKAH
HAK MILIK HARTA ANTARA SUAMI DAN ISTRI PASCA
PERCERAIAN
(STUDI PUTUSAN NOMOR 688/PDT.G/2023/PN JKT.TIM. 17 JULI
2024)**

Gabriel Setiawan Sitanggang¹, Suyud Margono²
gabrielsitanggang40@gmail.com¹, suyudmargono@gmail.com²
Universitas Mpu Tantular

Abstrak

Das Sein: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan dan kekuatan mengikat perjanjian hak milik harta antara suami dan istri pasca perceraian serta mengkaji pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutus perkara wanprestasi pada Putusan Nomor 688/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya sengketa terkait pelaksanaan perjanjian pembagian atau pengalihan hak atas harta bersama setelah perceraian yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak akibat tidak dipenuhinya kewajiban sebagaimana diperjanjikan. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), dan pendekatan kasus (case approach). Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan beserta perubahannya, serta Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 688/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM, yang dianalisis secara kualitatif dengan metode deskriptif-analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian hak milik harta yang dibuat antara mantan suami dan istri tetap sah dan mempunyai kekuatan mengikat sepanjang memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata serta dilaksanakan berdasarkan asas pacta sunt servanda sebagaimana Pasal 1338 KUHPerdata. Wanprestasi terjadi apabila salah satu pihak tidak melaksanakan akan kewajiban yang telah diperjanjikan, baik berupa tidak memenuhi prestasi, terlambat memenuhi prestasi, maupun memenuhi prestasi tidak sebagaimana mestinya. Dalam Putusan Nomor 688/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM, pertimbangan hakim berfokus pada keabsahan perjanjian, kedudukan hukum para pihak, status objek harta yang disengketakan, terpenuhinya unsur-unsur wanprestasi, serta bentuk pertanggungjawaban hukum yang harus diberikan kepada pihak yang dirugikan.

Kata Kunci: Wanprestasi, Perjanjian Hak Milik Harta, Harta Bersama, Perceraian, Tanggungjawab Hukum.

Abstract

This study aims to analyze the validity and binding legal force of property ownership agreements between former spouses following divorce, as well as to examine the legal considerations of the Panel of Judges in adjudicating a breach of contract dispute in Decision Number 688/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM. This research is motivated by a dispute concerning the implementation of an agreement on the division or transfer of rights to marital property after divorce, which resulted in losses for one of the parties due to the other party's failure to fulfill the obligations stipulated in the agreement. This study employs a normative legal research method using a statutory approach, a conceptual approach, and a case approach. The legal materials consist of primary legal sources, including the Indonesian Civil Code (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), Law Number 1 of 1974 on Marriage as amended, and the Decision of the East Jakarta District Court Number 688/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM. These legal materials are analyzed qualitatively using a descriptive-analytical method. The findings of this study indicate that a

property ownership agreement entered into between former spouses following divorce remains valid and legally binding, provided that it fulfills the requirements for a valid contract as stipulated in Article 1320 of the Indonesian Civil Code (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) and is performed in accordance with the principle of pacta sunt servanda as embodied in Article 1338 of the Indonesian Civil Code. A breach of contract occurs when one party fails to perform the obligations agreed upon, whether by failing to perform the agreed performance, performing it late, or performing it improperly. In Decision Number 688/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM, the Panel of Judges based its legal considerations on the validity of the agreement, the legal standing of the parties, the legal status of the disputed property, the fulfillment of the elements constituting a breach of contract, and the form of legal liability to be imposed on the party responsible for the losses suffered by the aggrieved party.

Keywords: Breach Of Contract, Property Ownership Agreement, Marital Property, Divorce, Legal Liability.

PENDAHULUAN

Perkawinan pada hakikatnya membentuk hubungan perdata antara suami dan istri, termasuk mengenai keberadaan harta kekayaan yang diperoleh selama masa perkawinan. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menentukan bahwa harta yang diperoleh selama perkawinan pada prinsipnya menjadi harta bersama, kecuali ditentukan lain melalui perjanjian perkawinan. Ketentuan ini menimbulkan konsekuensi bahwa suami dan istri memiliki hak yang seimbang terhadap harta tersebut, termasuk menentukan pembagiannya apabila terjadi perceraian. Dalam praktiknya, pasangan suami-istri sering membuat perjanjian terkait penguasaan atau pengalihan hak atas harta, baik sebelum, selama, maupun setelah perceraian terjadi. Namun, penggunaan perjanjian mengenai hak milik harta ini tidak selalu berjalan tanpa sengketa. Ketidakpatuhan salah satu pihak terhadap isi perjanjian dapat berujung pada wanprestasi, yaitu tidak dipenuhinya prestasi sebagaimana yang diperjanjikan. Wanprestasi dalam hubungan suami dan istri yang telah bercerai memiliki dampak hukum yang signifikan, sebab terkait langsung dengan status kepemilikan harta, penguasaan objek, kepastian hukum atas hak individu setelah perceraian, serta pertanggungjawaban hukum bagi pihak yang melanggar perjanjian. Salah satu kasus yang menggambarkan persoalan tersebut adalah perkara Nomor 688/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM di Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

Meskipun pokok perkara sepenuhnya perlu dibaca dari putusan lengkapnya, berdasarkan fokus penelitian diketahui bahwa sengketa tersebut berhubungan dengan perjanjian hak milik harta antara mantan suami dan istri, di mana salah satu pihak diduga melakukan akibat hukum sehingga Permasalahan ini menjadi penting untuk dikaji karena keberlakuan perjanjian yang dibuat oleh suami/istri sering kali memunculkan dilema ketika hubungan perkawinan telah berakhir. Perjanjian tersebut tetap memiliki kekuatan mengikat sebagai suatu kontrak perdata, tetapi penerapannya sering bertentangan dengan persepsi para pihak mengenai kepemilikan harta bersama setelah perceraian. Selain itu, ketentuan pembagian harta bersama setelah perceraian sering kali tidak selaras dengan isi perjanjian yang telah dibuat sebelumnya. Di sinilah muncul persoalan inti: sejauh mana perjanjian tersebut sah, mengikat, dan dapat menimbulkan pertanggungjawaban hukum bila salah satu pihak melanggar.

Dari perspektif hukum perdata, sebuah perjanjian yang memenuhi Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat sah perjanjian tetap berlaku dan mengikat kedua belah pihak seperti undang-undang. Jika salah satu pihak tidak memenuhi isi perjanjian, maka Pasal 1243 KUHPerdata memberikan dasar hukum untuk menuntut ganti rugi atas wanprestasi. Namun dalam konteks harta bersama, keberlakuannya sering kali perlu dikaji lebih jauh, termasuk apakah objek perjanjian menyangkut harta bersama yang belum diputuskan pembagiannya, apakah harta tersebut merupakan harta bawaan atau harta hasil perolehan lain, serta apakah setelah perceraian status kepemilikannya berubah. Sengketa dalam putusan 688/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM menjadi contoh konkret bagaimana hubungan

hukum yang timbul dari perjanjian dapat berjalan rumit ketika dikaitkan dengan status harta setelah perceraian. Hakim dalam memutus perkara semacam ini tidak hanya menilai unsur wanprestasi secara umum, tetapi juga mempertimbangkan kedudukan hukum para pihak setelah perceraian, status harta sebagai harta bersama atau harta milik pribadi, keabsahan perjanjian terkait hak milik harta, bentuk pelanggaran yang dilakukan (wanprestasi), dan bentuk pertanggungjawaban hukum yang layak diberikan kepada pihak yang dirugikan.

Permasalahan dalam kasus ini menunjukkan adanya kebutuhan penelitian akademis untuk memahami hubungan antara wanprestasi dan perjanjian hak milik harta suami-istri yang telah bercerai, serta bagaimana pengadilan menafsirkan pertanggungjawaban hukum terhadap pelanggaran perjanjian tersebut. Selain itu, kajian ini juga penting guna memberikan gambaran mengenai perlindungan hukum bagi mantan pasangan dalam mempertahankan hak atas hartanya dan untuk menilai konsistensi putusan pengadilan terhadap prinsip-prinsip hukum perdata mengenai perikatan dan pembagian harta setelah perceraian. Dari uraian tersebut yang dikemukakan di atas penulis tertarik untuk membahasnya dalam suatu skripsi yang berjudul “Analisis Yuridis Terhadap Kasus Wanprestasi Dalam Perjanjian Hak Milik Harta Antara Suami & Istri Pasca Perceraian (Studi Putusan Nomor 688/Pdt.G/2023/Pn Jkt.Tim. 17 Juli 2024).”.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah pendekatan atau cara sistematis yang digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan, menganalisis, dan menginterpretasikan data guna menjawab pertanyaan penelitian atau menguji suatu hipotesis. Secara sederhana, metode penelitian adalah "peta jalan" atau prosedur ilmiah yang memastikan penelitian dilakukan secara teratur, objektif, dan dapat dipertanggungjawabkan hasilnya. Dalam penelitian ini meliputi

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (normative legal research) atau penelitian doktrinal, yaitu penelitian yang berfokus pada kajian terhadap norma hukum, asas hukum, teori hukum, serta putusan pengadilan yang relevan dengan permasalahan. Penelitian hukum normatif digunakan karena pokok kajian penelitian ini menyangkut keabsahan perjanjian, wanprestasi, dan pertanggungjawaban hukum berdasarkan ketentuan hukum positif serta analisis terhadap Putusan Nomor 688/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan, yaitu:

a. Pendekatan Perundang-undangan (Statute Approach)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian, harta bersama, perceraian, dan wanprestasi, seperti KUHPerdata dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

b. Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach)

Pendekatan ini digunakan untuk memahami konsep-konsep hukum seperti perikatan, wanprestasi, harta bersama, serta perjanjian perkawinan, guna memperkuat analisis terhadap isu hukum yang diteliti.

c. Pendekatan Kasus (Case Approach)

Pendekatan ini dilakukan dengan menganalisis Putusan Nomor 688/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM sebagai dasar penelitian, khususnya mengenai kedudukan hukum para pihak, status objek harta, bentuk wanprestasi, dan pertimbangan hakim dalam menetapkan tanggung jawab hukum.

3. Sumber Bahan Hukum

Penelitian ini menggunakan tiga jenis bahan hukum, yaitu:

a. Bahan Hukum Primer

Merupakan bahan hukum yang mengikat, meliputi:

- 1) KUHPPerdata (terutama Pasal 1320, 1338, dan 1243 tentang syarat perjanjian, asas pacta sunt servanda, dan wanprestasi).
- 2) UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan beserta perubahannya.
- 3) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 688/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM.

b. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer, berupa buku-buku hukum perdata, jurnal ilmiah, pendapat para ahli, hasil penelitian, dan literatur lain yang relevan.

c. Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan penunjang seperti kamus hukum, ensiklopedia, dan artikel penunjang yang membantu memahami konsep-konsep hukum yang dibahas.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui:

- a. Studi kepustakaan (library research) dengan menelaah dokumen hukum, literatur, jurnal, dan peraturan perundangundangan.
- b. Penelusuran putusan pengadilan, khususnya putusan 688/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM, untuk mendapatkan fakta hukum dan pertimbangan hakim

5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperoleh dianalisis menggunakan analisis kualitatif dengan metode deskriptif-analitis. Metode ini dilakukan dengan:

- a. Mendeskripsikan isi peraturan perundang-undangan dan teori hukum terkait perjanjian, wanprestasi, harta bersama, dan pertanggungjawaban hukum.
- b. Menganalisis penerapan ketentuan hukum tersebut dalam kasus konkret Putusan 688/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM.
- c. Menilai apakah tindakan para pihak memenuhi unsur wanprestasi dan bagaimana pengadilan menentukan pertanggungjawaban hukumnya.⁹

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Bagaimana Keabsahan Dan Kekuatan Mengikat Perjanjian Hak Milik Harta Antara Suami Dan Istri Setelah Mereka Bercerai Dalam Perspektif Hukum Perdata?

Dalam hukum perdata Indonesia, hubungan hukum antara suami dan istri tidak serta-merta berakhir seluruhnya setelah putusnya perkawinan karena perceraian. Meskipun ikatan perkawinan telah berakhir, masih terdapat hubungan hukum yang berkaitan dengan hak dan kewajiban para pihak, khususnya mengenai penyelesaian harta bersama yang diperoleh selama masa perkawinan. Oleh karena itu, mantan suami dan mantan istri tetap memiliki kebebasan untuk membuat suatu perjanjian yang mengatur pembagian, pengalihan, maupun penyelesaian hak atas harta bersama pasca perceraian. Keberadaan perjanjian tersebut merupakan wujud dari asas kebebasan berkontrak (freedom of contract) yang memberikan hak kepada setiap orang untuk menentukan isi, bentuk, dan syarat suatu perjanjian selama tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPPerdata), suatu perjanjian dinyatakan sah apabila memenuhi empat syarat, yaitu adanya kesepakatan para pihak,

kecakapan untuk membuat perikatan, adanya suatu objek tertentu, dan adanya sebab yang halal. Keempat syarat tersebut menjadi dasar utama dalam menentukan keabsahan suatu perjanjian, termasuk perjanjian yang dibuat oleh mantan suami dan mantan istri mengenai pembagian atau pengalihan hak atas harta bersama setelah perceraian. Apabila syarat subjektif berupa kesepakatan dan kecakapan para pihak telah terpenuhi serta syarat objektif berupa objek tertentu dan causa yang halal juga telah dipenuhi, maka perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum yang sempurna dan dapat dipertahankan secara yuridis. Keabsahan perjanjian pasca perceraian dapat dilihat dalam Putusan Nomor 688/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim. Dalam perkara tersebut, Penggugat dan Tergugat merupakan mantan suami istri yang telah bercerai berdasarkan Akta Cerai Nomor 1246/AC/2019/PA.JT. Setelah perceraian, kedua belah pihak membuat Perjanjian Bersama tertanggal 14 Desember 2021 di hadapan notaris yang mengatur mengenai pengalihan hak atas harta berupa tanah dan bangunan yang sebelumnya merupakan harta bersama. Berdasarkan perjanjian tersebut, salah satu pihak memperoleh hak atas objek harta dimaksud dengan kewajiban memberikan kompensasi kepada pihak lainnya sebesar Rp1.500.000.000. Perjanjian tersebut lahir atas dasar kesepakatan kedua belah pihak yang secara sadar datang menghadap notaris untuk menuangkan kehendaknya ke dalam suatu perjanjian tertulis. Dalam gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa Perjanjian Bersama tersebut telah memenuhi seluruh unsur yang disyaratkan oleh Pasal 1320 KUHPdata, yaitu adanya kesepakatan yang diberikan secara sukarela tanpa paksaan, para pihak yang cakap hukum, objek perjanjian yang jelas berupa pengalihan hak atas tanah dan bangunan dengan sejumlah kompensasi tertentu, serta tujuan perjanjian yang tidak bertentangan dengan hukum. Oleh karena itu, Penggugat berpendapat bahwa perjanjian tersebut sah dan mengikat para pihak yang membuatnya. Kekuatan mengikat suatu perjanjian yang dibuat secara sah ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Ketentuan ini melahirkan prinsip *pacta sunt servanda*, yaitu setiap perjanjian wajib dipatuhi dan dilaksanakan oleh para pihak sebagaimana isi yang telah disepakati. Dengan demikian, setelah perjanjian ditandatangani secara sah, para pihak tidak dapat secara sepihak mengingkari atau membatalkan perjanjian tersebut kecuali berdasarkan kesepakatan bersama atau alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Dalam konteks penyelesaian harta bersama pasca perceraian, prinsip ini memberikan kepastian hukum bagi mantan suami dan mantan istri mengenai hak dan kewajiban masing-masing atas harta yang menjadi objek perjanjian. Kekuatan mengikat perjanjian tidak hanya menimbulkan hak bagi salah satu pihak, tetapi juga melahirkan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak lainnya. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan, maka pihak tersebut dapat dinyatakan melakukan wanprestasi. Dalam perkara Nomor 688/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim, Tergugat hanya melakukan pembayaran sebagian dari nilai kompensasi yang telah disepakati, yaitu sebesar Rp450.000.000, sedangkan sisa kewajiban yang harus dibayarkan tidak dipenuhi sesuai jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian. Keadaan tersebut menjadi dasar bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri Jakarta Timur karena Tergugat dianggap telah melanggar isi perjanjian yang telah disepakati bersama. Keabsahan suatu perjanjian tetap dapat dipersoalkan apabila terdapat cacat kehendak dalam proses pembentukannya. Dalam perkara a quo, Tergugat berupaya membantah keabsahan perjanjian dengan alasan bahwa perjanjian ditandatangani dalam keadaan tertekan dan mengalami kekhilafan sehingga menurutnya terdapat cacat kehendak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1321 KUHPdata. Tergugat berpendapat bahwa persetujuan yang diberikan tidak sepenuhnya lahir dari kehendak bebas karena adanya tekanan kondisi ekonomi dan kewajiban pelunasan utang kepada bank. Argumentasi tersebut menunjukkan bahwa meskipun suatu perjanjian pada dasarnya mengikat para pihak, keabsahannya tetap

dapat diuji apabila terdapat dugaan adanya unsur paksaan, penipuan, atau kekhilafan dalam pembentukannya. Kekuatan mengikat perjanjian hak milik harta antara mantan suami dan mantan istri setelah perceraian pada dasarnya bersumber dari asas pacta sunt servanda yang terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata. Asas ini menegaskan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah harus dihormati dan dilaksanakan oleh para pihak sebagaimana layaknya undang-undang. Oleh karena itu, setelah para pihak menyatakan persetujuannya dan menuangkan kesepakatan tersebut ke dalam suatu perjanjian, maka masing-masing pihak berkewajiban melaksanakan seluruh isi perjanjian dengan itikad baik. Dalam konteks pembagian harta bersama pasca perceraian, asas ini berfungsi untuk menjamin adanya kepastian hukum mengenai status kepemilikan harta, hak memperoleh kompensasi, maupun kewajiban yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak.

Pada Putusan Nomor 688/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim, terlihat bahwa perjanjian yang dibuat para pihak tidak hanya mengatur mengenai pembagian harta bersama, tetapi juga mengatur mekanisme pembayaran kompensasi, jangka waktu pelunasan, serta sanksi apabila terjadi keterlambatan pembayaran. Pengaturan yang rinci tersebut menunjukkan bahwa para pihak secara sadar telah menciptakan hubungan hukum baru yang berdiri sendiri setelah berakhirnya hubungan perkawinan mereka. Dengan demikian, objek sengketa yang timbul bukan lagi mengenai status perkawinan, melainkan mengenai pelaksanaan hak dan kewajiban yang lahir dari perjanjian keperdataan yang telah dibuat secara sah. hukum perikatan, perjanjian yang dibuat setelah perceraian merupakan sumber lahirnya suatu perikatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1233 KUHPdata yang menyatakan bahwa perikatan lahir karena perjanjian atau karena undang-undang. Oleh sebab itu, ketika mantan suami dan mantan istri sepakat untuk mengatur pembagian atau pengalihan hak atas harta bersama melalui suatu perjanjian, maka sejak saat itu timbul hubungan hukum berupa hak dan kewajiban yang wajib dipenuhi oleh masing-masing pihak. Hubungan hukum tersebut tetap berlaku meskipun hubungan perkawinan telah berakhir, karena dasar keberlakuannya bukan lagi status suami istri, melainkan adanya perjanjian yang sah menurut hukum. Selain itu, keberadaan perjanjian pasca perceraian memiliki fungsi penting dalam mencegah timbulnya sengketa yang berkepanjangan mengenai harta bersama. Dalam praktiknya, banyak pasangan yang telah bercerai masih menghadapi konflik terkait pembagian aset yang diperoleh selama perkawinan. Oleh karena itu, penyelesaian melalui perjanjian merupakan bentuk penyelesaian yang lebih efektif dibandingkan harus langsung mengajukan gugatan pembagian harta bersama ke pengadilan. Perjanjian memberikan ruang bagi para pihak untuk menentukan sendiri bentuk pembagian yang dianggap adil sesuai kondisi masing-masing, sehingga mencerminkan prinsip kebebasan berkontrak yang menjadi salah satu asas fundamental dalam hukum perdata. kebebasan para pihak dalam membuat perjanjian bukanlah kebebasan yang tanpa batas. Isi perjanjian tetap harus memenuhi syarat objektif berupa causa yang halal dan tidak boleh bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, ketertiban umum, maupun kesusilaan. Apabila isi perjanjian bertentangan dengan ketentuan tersebut, maka perjanjian dapat dinyatakan batal demi hukum. Sebaliknya, apabila perjanjian dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan memenuhi syarat-syarat sah perjanjian, maka hakim pada prinsipnya wajib menghormati dan melindungi keberadaan perjanjian tersebut sebagai manifestasi kehendak para pihak. Dalam perkara a quo, perjanjian dibuat di hadapan notaris sehingga memiliki nilai pembuktian yang lebih kuat dibandingkan perjanjian di bawah tangan. Keterlibatan notaris menunjukkan bahwa para pihak secara sadar menghendaki adanya kepastian hukum terhadap kesepakatan yang mereka buat. Akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna mengenai apa yang diterangkan dan disepakati oleh para pihak selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Oleh karena itu, apabila salah satu pihak kemudian mengingkari isi perjanjian, maka akta tersebut dapat dijadikan alat bukti utama dalam proses pembuktian di pengadilan.

B. Bagaimanakah Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Dalam Memutus Perkara Wanprestasi Pada Putusan Nomor 688/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim Serta Kesesuaiannya Dengan Ketentuan Hukum Perdata Indonesia?

Dalam Putusan Nomor 688/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim, Majelis Hakim tidak serta-merta menerima dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi berdasarkan Perjanjian Bersama tanggal 14 Desember 2021. Sebaliknya, hakim terlebih dahulu menilai keabsahan dasar hubungan hukum yang menjadi landasan gugatan, yaitu Perjanjian Bersama yang dibuat oleh para pihak setelah perceraian. Pertimbangan ini penting karena dalam hukum perdata, tuntutan wanprestasi hanya dapat dikabulkan apabila terdapat perjanjian yang sah dan mengikat sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdata. Tanpa adanya perjanjian yang sah, maka tidak dapat lahir kewajiban hukum yang menjadi dasar untuk menyatakan seseorang melakukan wanprestasi. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa objek perjanjian berupa tanah dan bangunan yang menjadi harta bersama para pihak masih dibebani kewajiban utang kepada bank. Dalam persidangan terungkap bahwa nilai harta bersama tersebut tidak dapat dipisahkan dari kewajiban membayar sisa utang bersama yang jumlahnya mencapai Rp1.810.000.000. Hakim menilai bahwa penghitungan kompensasi yang menjadi dasar Perjanjian Bersama tidak memperhitungkan secara proporsional kewajiban para pihak terhadap utang bersama tersebut. Padahal, menurut prinsip hukum harta bersama, sebelum dilakukan pembagian harta, terlebih dahulu harus diperhitungkan seluruh kewajiban yang melekat pada harta tersebut.

Selain itu, Majelis Hakim juga mempertimbangkan adanya dalil Tergugat mengenai cacat kehendak dalam pembentukan perjanjian. Tergugat menyatakan bahwa pada saat menandatangani Perjanjian Bersama dirinya berada dalam tekanan karena adanya kewajiban segera melunasi utang bank dan tidak memperoleh pendampingan hukum sebagaimana Penggugat. Berdasarkan fakta tersebut, hakim menilai bahwa terdapat keadaan yang dapat mengarah pada penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) yang mengakibatkan kesepakatan para pihak tidak sepenuhnya lahir dari kehendak bebas. Pertimbangan ini berkaitan dengan Pasal 1321 KUHPerdata yang menyatakan bahwa tidak ada persetujuan yang sah apabila persetujuan tersebut diberikan karena kekhilafan, paksaan, atau penipuan. Majelis Hakim juga menyoroti ketidakjelasan tuntutan Penggugat mengenai besaran kerugian yang diminta. Dalam gugatannya, Penggugat menuntut pembayaran sebesar Rp4.195.000.000 yang terdiri dari sisa pokok, tambahan 50% dari sisa kewajiban, dan denda keterlambatan. Namun, hakim menilai bahwa perhitungan tersebut tidak dirinci secara jelas dan terdapat ketidaksesuaian antara jumlah kompensasi yang diperjanjikan dengan jumlah tuntutan yang diajukan.

Menurut hakim, Penggugat tidak mampu menjelaskan secara rinci dasar perhitungan denda, jumlah hari keterlambatan, maupun mekanisme penghitungan kewajiban yang dituntut. Oleh karena itu, gugatan dinilai mengandung unsur *obscuur libel* (gugatan kabur) karena tidak memberikan uraian yang jelas mengenai besarnya tuntutan yang dimohonkan. Berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut, Majelis Hakim pada pokok perkara menolak gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa Perjanjian Bersama tanggal 14 Desember 2021 tidak sah serta dibatalkan dengan segala akibat hukumnya. Hakim juga menyatakan bahwa pembayaran sebesar Rp905.000.000 yang telah dilakukan Tergugat untuk melunasi utang bank merupakan bagian hak Penggugat atas harta bersama, sedangkan pembayaran Rp450.000.000 yang telah diterima Penggugat merupakan bagian yang sah dari pembagian harta bersama. Selanjutnya, hakim menolak tuntutan wanprestasi yang diajukan Penggugat. Apabila dianalisis berdasarkan ketentuan hukum perdata Indonesia, pertimbangan hakim tersebut pada dasarnya telah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum perjanjian. Pertama, hakim menerapkan ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1321 KUHPerdata dengan menguji terlebih dahulu keabsahan perjanjian sebelum menilai adanya wanprestasi. Langkah ini

sesuai dengan doktrin hukum perikatan yang menyatakan bahwa wanprestasi hanya dapat terjadi apabila terdapat perikatan yang sah. Kedua, hakim mempertimbangkan unsur keadilan dan keseimbangan dalam pembagian harta bersama dengan memperhitungkan kewajiban utang yang masih melekat pada objek harta tersebut. Ketiga, hakim menerapkan prinsip kepastian hukum dalam hukum acara perdata dengan menilai kejelasan posita dan petitum gugatan, sehingga gugatan yang tidak jelas atau tidak terperinci dapat dinyatakan cacat formil. Berdasarkan pertimbangan hukum yang dikemukakan oleh Majelis Hakim, terlihat bahwa hakim tidak hanya berpegang pada aspek formal keberadaan perjanjian, tetapi juga menilai substansi dan latar belakang lahirnya perjanjian tersebut. Pendekatan ini menunjukkan bahwa hakim berupaya menerapkan prinsip keadilan substantif (substantive justice) dalam menyelesaikan sengketa. Meskipun secara formal Perjanjian Bersama telah dibuat dalam bentuk tertulis dan ditandatangani oleh para pihak di hadapan notaris, hakim tetap melakukan pengujian terhadap keseimbangan hak dan kewajiban yang terkandung dalam perjanjian tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan akta notaris tidak secara otomatis menjamin bahwa suatu perjanjian terbebas dari kemungkinan cacat hukum apabila ditemukan fakta-fakta yang menunjukkan adanya ketidakseimbangan atau cacat kehendak dalam proses pembentukannya. Dalam perspektif teori keadilan kontraktual, suatu perjanjian tidak hanya harus memenuhi unsur kesepakatan, tetapi juga harus mencerminkan keseimbangan posisi para pihak. Apabila salah satu pihak berada dalam posisi yang lebih lemah dan tidak memiliki kebebasan yang cukup dalam menentukan kehendaknya, maka kesepakatan yang lahir dapat dipertanyakan validitasnya. Oleh karena itu, pertimbangan hakim yang menyoroti adanya tekanan ekonomi yang dialami Tergugat dapat dipahami sebagai upaya untuk memastikan bahwa asas konsensualisme benar-benar terpenuhi. Dengan kata lain, hakim tidak hanya melihat adanya tanda tangan para pihak sebagai bukti kesepakatan, tetapi juga menilai apakah kesepakatan tersebut lahir dari kehendak yang bebas dan tanpa tekanan. Selain itu, pertimbangan hakim mengenai utang bersama yang masih melekat pada harta yang menjadi objek perjanjian juga menunjukkan penerapan prinsip keseimbangan dalam pembagian harta bersama. Dalam hukum keluarga dan hukum perdata Indonesia, harta bersama tidak dapat dipisahkan dari kewajiban bersama yang timbul selama perkawinan. Oleh karena itu, pembagian harta bersama seharusnya dilakukan setelah seluruh kewajiban yang berkaitan dengan harta tersebut diperhitungkan secara proporsional.

Apabila pembagian hanya berfokus pada nilai aset tanpa memperhitungkan beban utang yang masih ada, maka hasil pembagian tersebut berpotensi menimbulkan ketidakadilan bagi salah satu pihak. Pertimbangan hakim dalam perkara ini menunjukkan bahwa pembagian harta bersama tidak dapat dilepaskan dari prinsip keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak. Dari aspek hukum perikatan, putusan ini juga memberikan penegasan bahwa tidak setiap pelanggaran terhadap isi perjanjian dapat langsung dikualifikasikan sebagai wanprestasi. Sebelum menyatakan adanya wanprestasi, hakim harus memastikan terlebih dahulu bahwa perjanjian yang menjadi dasar tuntutan benar-benar sah dan memiliki kekuatan mengikat. Apabila ternyata ditemukan cacat yang menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan atau bahkan batal demi hukum, maka dasar untuk menuntut wanprestasi menjadi hilang. Dengan demikian, putusan ini mencerminkan penerapan asas bahwa keabsahan perjanjian merupakan syarat utama bagi lahirnya tanggung jawab akibat wanprestasi. Putusan ini juga memperlihatkan hubungan erat antara hukum perjanjian dan hukum acara perdata. Hakim tidak hanya menilai substansi sengketa, tetapi juga memperhatikan kualitas gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

Ketidakjelasan mengenai dasar perhitungan kerugian, denda, dan jumlah tuntutan yang dimohonkan menyebabkan gugatan dianggap tidak memenuhi standar kejelasan yang dipersyaratkan dalam hukum acara perdata. Oleh karena itu, putusan ini memberikan pelajaran bahwa keberhasilan suatu gugatan wanprestasi tidak hanya ditentukan oleh

kebenaran materiil dalil yang diajukan, tetapi juga oleh kemampuan penggugat dalam menyusun gugatan yang jelas, rinci, dan memiliki dasar hukum yang kuat. Dari sudut pandang penulis, pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 688/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim pada dasarnya telah mencerminkan penerapan prinsip-prinsip hukum perdata Indonesia secara komprehensif. Hakim tidak hanya berorientasi pada kepastian hukum melalui penerapan norma-norma KUHPdata, tetapi juga mempertimbangkan aspek keadilan dan kemanfaatan hukum bagi para pihak. Dengan menguji keabsahan perjanjian, memperhatikan keseimbangan hak dan kewajiban para pihak, serta menilai kejelasan tuntutan yang diajukan, hakim telah berupaya menghasilkan putusan yang tidak hanya sah secara yuridis, tetapi juga adil secara substantif.

KESIMPULAN

1. Hasil penelitian dan analisis terhadap ketentuan hukum perdata yang berlaku di Indonesia, dapat disimpulkan bahwa perjanjian hak milik harta yang dibuat antara mantan suami dan istri setelah perceraian merupakan suatu perjanjian yang sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang memenuhi syarat-syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata). Keempat syarat tersebut meliputi adanya kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat perjanjian, adanya objek tertentu yang diperjanjikan, serta sebab yang halal. Apabila seluruh unsur tersebut telah terpenuhi, maka perjanjian tersebut memperoleh perlindungan hukum dan wajib dihormati serta dilaksanakan oleh para pihak yang membuatnya. hubungan hukum antara mantan suami dan istri, berakhirnya ikatan perkawinan akibat perceraian tidak secara otomatis menghapus hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan sebelumnya. Perceraian hanya mengakhiri hubungan perkawinan, sedangkan hubungan keperdataan yang lahir dari suatu perjanjian tetap berlaku dan mengikat. Oleh karena itu, setiap kesepakatan mengenai pembagian, pengelolaan, atau pengalihan hak atas harta yang dibuat setelah perceraian tetap mempunyai kekuatan hukum yang sama sebagaimana perjanjian pada umumnya. Asas pacta sunt servanda yang tercantum dalam Pasal 1338 KUHPdata menegaskan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Dengan demikian, para pihak berkewajiban melaksanakan isi perjanjian dengan itikad baik dan tidak diperkenankan mengingkari kewajiban yang telah disepakati. Pelanggaran terhadap kewajiban tersebut dapat menimbulkan konsekuensi hukum berupa tuntutan ganti rugi, pemenuhan prestasi, maupun bentuk pertanggungjawaban hukum lainnya sesuai dengan ketentuan hukum perdata yang berlaku. penelitian ini menunjukkan bahwa keberadaan perjanjian hak milik harta pasca perceraian memiliki fungsi penting dalam memberikan kepastian hukum bagi mantan suami dan istri terkait status kepemilikan harta. Perjanjian tersebut dapat menjadi dasar hukum yang jelas dalam menentukan hak dan kewajiban masing-masing pihak sehingga dapat meminimalkan potensi sengketa di kemudian hari. Dengan adanya kepastian mengenai pembagian dan penguasaan harta, hak-hak para pihak dapat terlindungi secara lebih efektif serta menciptakan hubungan hukum yang tertib dan adil meskipun hubungan perkawinan telah berakhir.
2. Berdasarkan hasil analisis terhadap Putusan Nomor 688/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM, dapat disimpulkan bahwa Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara wanprestasi terlebih dahulu menilai keberadaan hubungan hukum yang sah antara para pihak. Hakim meneliti apakah terdapat perjanjian yang dibuat secara sah, apakah perjanjian tersebut masih berlaku dan mengikat, serta apakah masing-masing pihak telah melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian yang disepakati. Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim juga menilai unsur-unsur wanprestasi yang meliputi tidak dilaksanakannya prestasi sama sekali, keterlambatan dalam memenuhi

prestasi, pelaksanaan prestasi yang tidak sesuai dengan isi perjanjian, maupun tindakan yang bertentangan dengan apa yang telah diperjanjikan. Penilaian tersebut dilakukan berdasarkan alat bukti yang diajukan para pihak, baik berupa dokumen, surat perjanjian, maupun keterangan yang terungkap selama proses persidangan. Dengan demikian, hakim tidak hanya berpedoman pada dalil para pihak, tetapi juga pada fakta hukum yang berhasil dibuktikan di persidangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan hukum yang digunakan Majelis Hakim pada dasarnya telah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum perikatan dalam KUHPerdota. Hakim mempertimbangkan keberadaan hak dan kewajiban para pihak, asas kepastian hukum, asas keadilan, serta prinsip itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian. Apabila terbukti salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan, maka tindakan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai wanprestasi yang menimbulkan akibat hukum tertentu. Lebih lanjut, putusan ini menunjukkan bahwa sengketa mengenai harta bersama pasca perceraian tidak selalu berkaitan dengan status kepemilikan harta semata, tetapi juga dapat berkembang menjadi sengketa wanprestasi apabila terdapat perjanjian yang tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak. Oleh karena itu, penyelesaian perkara tidak hanya didasarkan pada ketentuan mengenai harta bersama dalam hukum perkawinan, tetapi juga pada ketentuan hukum perdata yang mengatur perikatan dan wanprestasi. Berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut, dapat disimpulkan bahwa Putusan Nomor 688/Pdt.G/2023/PN JKT.TIM mencerminkan penerapan prinsip-prinsip hukum perdata secara sistematis dalam menyelesaikan sengketa yang timbul akibat tidak dipenuhinya kewajiban dalam perjanjian hak milik harta pasca perceraian. Putusan tersebut sekaligus memberikan kepastian hukum mengenai pentingnya penghormatan terhadap isi perjanjian dan menegaskan bahwa setiap pihak yang melanggar kewajiban kontraktual harus mempertanggungjawabkan perbuatannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Saran

1. Masyarakat, khususnya mantan suami dan istri yang telah bercerai, hendaknya lebih memperhatikan aspek hukum dalam penyusunan dan pelaksanaan perjanjian yang berkaitan dengan pembagian maupun pengelolaan harta. Setiap perjanjian yang dibuat sebaiknya dituangkan secara tertulis, memuat hak dan kewajiban para pihak secara rinci, serta menjelaskan objek perjanjian dengan jelas agar tidak menimbulkan perbedaan penafsiran di kemudian hari. Selain itu, para pihak juga disarankan untuk melibatkan notaris atau pihak yang memahami hukum dalam proses penyusunan perjanjian sehingga isi perjanjian memiliki kepastian hukum yang lebih kuat dan dapat memberikan perlindungan hukum bagi masing-masing pihak. Di samping itu, para pihak harus memiliki kesadaran hukum bahwa perceraian tidak menghapus kewajiban yang telah disepakati dalam suatu perjanjian. Oleh karena itu, pelaksanaan perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, rasa tanggung jawab, dan penghormatan terhadap hak pihak lain. Sikap mengabaikan atau menunda pelaksanaan kewajiban yang telah disepakati berpotensi menimbulkan sengketa hukum dan kerugian bagi pihak lainnya. Dengan adanya pemahaman yang baik mengenai pentingnya pelaksanaan perjanjian secara konsisten, diharapkan jumlah perkara wanprestasi yang berkaitan dengan pembagian harta pasca perceraian dapat diminimalkan serta tercipta hubungan hukum yang lebih tertib, adil, dan memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terlibat.
2. Aparat penegak hukum, khususnya hakim dalam lingkungan peradilan umum, diharapkan tetap konsisten dalam menerapkan prinsip-prinsip hukum perjanjian dan hukum perikatan ketika memeriksa serta memutus perkara yang berkaitan dengan sengketa harta pasca perceraian. Dalam memberikan pertimbangan hukum, hakim perlu terus mengedepankan asas kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan sehingga

putusan yang dihasilkan tidak hanya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tetapi juga mampu memberikan perlindungan terhadap pihak yang hak-haknya dirugikan akibat terjadinya wanprestasi. Konsistensi penerapan hukum tersebut akan memberikan pedoman yang jelas bagi masyarakat mengenai akibat hukum dari pelanggaran perjanjian yang telah dibuat secara sah. Selain itu, pemerintah dan pembentuk kebijakan perlu meningkatkan sosialisasi serta edukasi hukum kepada masyarakat mengenai kedudukan dan kekuatan mengikat perjanjian setelah perceraian. Banyak pihak yang masih beranggapan bahwa berakhirnya perkawinan juga mengakhiri seluruh hubungan hukum antara mantan suami dan istri, padahal kewajiban yang lahir dari suatu perjanjian tetap harus dipenuhi. Oleh karena itu, diperlukan upaya penyuluhan hukum yang lebih intensif agar masyarakat memahami hak dan kewajibannya dalam hubungan keperdataan pasca perceraian. Di samping itu, pembentuk kebijakan juga dapat mempertimbangkan penyusunan pengaturan yang lebih spesifik mengenai mekanisme pelaksanaan perjanjian pembagian harta pasca perceraian dan penyelesaian sengketa yang timbul akibat wanprestasi. Dengan adanya regulasi yang lebih jelas dan komprehensif, diharapkan dapat tercipta kepastian hukum yang lebih kuat, mengurangi potensi sengketa, serta memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi para pihak dalam menjalankan hak dan kewajibannya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Appe Hutaeruk, H. S. (2025). Buku Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Mpu Tantar. Jakarta: Fakultas Hukum.
- H.S., S. (2000). Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harahap, M. Y. (1975). Hukum Perkawinan Nasional. Medan: Zahir Trading.
- Harahap, M. Y. (2005). Hukum Acara Peradilan Agama. Jakarta: Sinar Grafika.
- J. Satrio. (1993). Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya), . Bandung: : Citra Aditya Bakti.
- Johnny Ibrahim. (2006). Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif . Malang: Bayumedia Publishing.
- Muhammad, A. (2014). Hukum Perdata Indonesia (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014),. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuady. (2001). Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis), . Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Peter Mahmud Marzuki. (2017). Penelitian Hukum: Edisi Revisi,. Jakarta: Kencana,.
- R. Soetojo Prawirohamidjojo. (2008). Hukum Orang dan Keluarga. Surabaya: Airlangga University Press.
- Riduan Syahrani. (2013). Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata, . Bandung:: Alumn.
- Satjipto Rahardjo. (2000). Ilmu Hukum. Bandung: : Citra Aditya Bakti.
- Satrio, J. (1991). Hukum Harta Perkawinan. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Setiawan, R. (1999). Pokok-Pokok Hukum Perikatan. Bandung: Binacipta.
- Subekti. (2002). Pokok-Pokok Hukum Perdata. Jakarta: PT Intermaal.
- Subekti, R. (1996). Hukum Perjanjian. Jakarta: Intermasa.
- Sudarsono. (1991). Hukum Perkawinan Nasional. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sudikno Mertokusumo. (2019). Mengenal Hukum: Suatu Pengantar, (. Yogyakarta: : Liberty,.

B. Perundang-undangan dan Peraturan

- BPK, J. (2025, Oktober 26). Peraturan.bpk.go.id. Diambil kembali dari Database Peraturan: <https://peraturan.bpk.go.id/>
- Perundang-Undangan, S. (2019). Kitab Lengkap KUH Perdata, KUH Pidana, KUH Acara Perdata-Pidana, KUHD. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.

C. Jurnal Dan Literatur Lainnya

-----Nihil -----