

## Wanprestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli: Kasus BUMN Panin Bank dan Tanggung Jawab Hukum

Hannatrie Syalsabillah<sup>1</sup>, Amanda Mutiara Natasya<sup>2</sup>, Maltha Malinda Thea Saragih<sup>3</sup>,  
Dwi Desi Yayi Tarina<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup> Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta

e-mail: [2310611046@mahasiswa.upnvj.ac.id](mailto:2310611046@mahasiswa.upnvj.ac.id)<sup>1</sup>, [2310611066@mahasiswa.upnvj.ac.id](mailto:2310611066@mahasiswa.upnvj.ac.id)<sup>2</sup>,  
[2310611453@mahasiswa.upnvj.ac.id](mailto:2310611453@mahasiswa.upnvj.ac.id)<sup>3</sup>, [dwidesyayitarina@upnvj.ac.id](mailto:dwidesyayitarina@upnvj.ac.id)<sup>4</sup>

### Abstrak

Wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli merupakan persoalan hukum yang sering terjadi, terutama ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana telah disepakati. Artikel ini membahas kasus wanprestasi yang melibatkan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Panin Bank. Kasus ini memperlihatkan bagaimana tergugat sebagai salah satu pihak dalam perjanjian pengikatan jual beli dianggap telah melakukan wanprestasi oleh pihak lawan. Analisis dalam artikel ini menitikberatkan pada mekanisme pengikatan jual beli yang dipersengketakan serta aspek tanggung jawab hukum yang melekat pada masing-masing pihak, terutama dalam konteks pelanggaran terhadap perjanjian dan upaya penyelesaiannya melalui jalur hukum. Selain mengulas kasus ini secara spesifik, artikel ini juga menelaah tanggung jawab hukum yang diemban oleh tergugat dalam menghadapi tuntutan wanprestasi. Dalam konteks hukum perdata Indonesia, kasus ini menggambarkan pentingnya pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diatur dalam perjanjian jual beli serta dampak hukum jika salah satu pihak melanggar perjanjian tersebut. Melalui analisis yuridis terhadap putusan pengadilan, artikel ini menawarkan pemahaman yang lebih mendalam tentang konsekuensi hukum dari wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli, dengan memperhatikan prinsip-prinsip hukum perjanjian dan konstitusi yang dikemas dalam putusan *Judex Facti*.

**Kata kunci:** *Wanprestasi, Jual Beli, BUMN Panin Bank, Tanggung Jawab Hukum*

### Abstract

Default in a sale and purchase binding agreement is a legal issue that often occurs, especially when one party does not fulfill its obligations as agreed. This article discusses a default case involving State-Owned Enterprise (SOE) Panin Bank. This case shows how the defendant as one of the parties in the binding agreement of sale and purchase is considered to have committed default by the opposing party. The analysis in this article focuses on the mechanism of the disputed sale and purchase agreement and the aspects of legal responsibility attached to each party, especially in the context of violations of the agreement and efforts to resolve them through legal channels. In addition to reviewing this case specifically, this article also examines the legal responsibilities assumed by the defendant in the face of default claims. In the context of Indonesian civil law, this case illustrates the importance of the fulfillment of rights and obligations that have been stipulated in the sale and purchase agreement and the legal impact if one party violates the agreement. Through a juridical analysis of the court's decision, this article offers a more in-depth understanding of the legal consequences of default in a sale and purchase agreement, taking into account the principles of treaty law and the constitution encapsulated in the *Judex Facti's* decision.

**Keywords:** *Default, Selling, State-Owned Bank Panin, Legal Liability*

### PENDAHULUAN

Perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) merupakan salah satu instrumen hukum yang sering digunakan dalam transaksi jual beli aset, terutama properti. PPJB menjadi landasan hukum yang

mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak sebelum transaksi jual beli diselesaikan secara penuh melalui pengalihan hak milik. Mekanisme ini memberikan perlindungan bagi kedua belah pihak dengan menetapkan berbagai syarat yang harus dipenuhi untuk menjaga keseimbangan hak dan kewajiban, serta menghindari sengketa di kemudian hari. Namun, tidak dapat dipungkiri bahwa wanprestasi, atau kegagalan salah satu pihak untuk memenuhi kewajibannya, kerap kali terjadi dalam proses ini. Wanprestasi dapat menimbulkan konflik hukum yang berkepanjangan, di mana pihak yang merasa dirugikan berhak menuntut kompensasi atau pemenuhan kewajiban sesuai perjanjian. Hal ini terutama menjadi krusial ketika salah satu pihak yang terlibat adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN), yang membawa dimensi tambahan berupa tanggung jawab hukum dan pengawasan publik yang lebih besar. Dalam konteks ini, kasus PT Bank Panin Tbk, yang berperkara melawan Nyonya CF dan Tuan PJP, merupakan salah satu contoh sengketa yang melibatkan wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli, dengan implikasi hukum yang signifikan.

Konsekuensi Hukum dan Wanprestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) adalah kesepakatan yang mengatur komitmen kedua belah pihak untuk melakukan jual beli suatu objek di masa depan, misalnya tanah atau rumah. Dalam perjanjian ini, jika salah satu pihak gagal melaksanakan kewajibannya, maka pihak tersebut dinyatakan melakukan **wanprestasi**. Berikut adalah konsekuensi hukumnya:

### Jenis Wanprestasi

Wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli dapat berupa:

1. **Tidak melaksanakan kewajiban sama sekali** (misalnya pembeli tidak membayar uang muka atau penjual tidak menyerahkan objek jual beli).
2. **Melaksanakan kewajiban, tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan** (misalnya penyerahan barang yang cacat atau tidak sesuai spesifikasi).
3. **Melaksanakan kewajiban, tetapi terlambat** (misalnya keterlambatan penyerahan sertifikat atau pembayaran).
4. **Melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian** (misalnya pihak penjual mengalihkan objek jual beli kepada pihak ketiga tanpa persetujuan pembeli).

### Konsekuensi Hukum Wanprestasi

#### 1. Ganti Rugi

Pihak yang wanprestasi diwajibkan membayar ganti rugi kepada pihak lain yang dirugikan. Ganti rugi ini dapat berupa kerugian nyata (biaya, rugi material) dan keuntungan yang hilang (*opportunity loss*).

#### 2. Pembatalan Perjanjian

Pihak yang dirugikan dapat menuntut pembatalan perjanjian dan mengajukan pemulihan keadaan seperti semula, yakni mengembalikan uang atau objek yang telah diberikan.

#### 3. Pemenuhan Perjanjian Secara Paksa

Pihak yang dirugikan bisa meminta pemenuhan perjanjian melalui pengadilan, yaitu memaksa pihak wanprestasi untuk melaksanakan kewajibannya.

#### 4. Pembayaran Denda

Perjanjian sering kali mencantumkan klausul mengenai denda dalam hal keterlambatan atau pelanggaran tertentu. Denda ini merupakan konsekuensi langsung jika terjadi wanprestasi.

#### 5. Pembatalan Perjanjian dan Ganti Kerugian

Selain pembatalan perjanjian, pihak yang dirugikan juga dapat menuntut ganti rugi sebagai akibat dari wanprestasi pihak lainnya.

Kasus ini bermula dari perjanjian antara PT Bank Panin Tbk dengan Nyonya CF dan Tuan PJP terkait pengikatan jual beli suatu properti. Berdasarkan perjanjian tersebut, kedua pihak mengharapkan pemenuhan kewajiban dari masing-masing pihak sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Namun, dalam perjalanannya, terjadi perselisihan yang berujung pada tuduhan wanprestasi terhadap Panin Bank, di mana pihak penggugat merasa bahwa Bank Panin telah gagal memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang ada. Persoalan ini kemudian dibawa ke pengadilan, di mana keputusan hukum harus dibuat berdasarkan interpretasi dari

perjanjian tersebut, serta aturan-aturan yang berlaku di Indonesia. Perselisihan hukum ini mencapai puncaknya di tingkat kasasi Mahkamah Agung, yang mengkaji ulang semua aspek hukum yang relevan, baik dari segi kontraktual maupun tanggung jawab hukum Panin Bank sebagai sebuah BUMN. Sengketa ini menggambarkan kompleksitas hukum perdata dalam konteks transaksi komersial antara pihak swasta dengan lembaga yang memiliki kedudukan khusus di bawah negara.

Dalam kasus ini memiliki relevansi penting dalam hukum perdata Indonesia, terutama terkait tanggung jawab hukum lembaga seperti BUMN dalam melaksanakan perjanjian. Sebagai salah satu institusi keuangan terbesar di Indonesia, PT Bank Panin Tbk memiliki peran yang signifikan dalam berbagai transaksi komersial, termasuk dalam pengikatan jual beli properti. Oleh karena itu, ketika terjadi sengketa yang melibatkan dugaan wanprestasi, tanggung jawab hukum yang melekat pada BUMN menjadi perhatian utama dalam persidangan. Artikel ini akan menggali bagaimana Mahkamah Agung mengkaji kasus ini, termasuk aspek yuridis yang dipertimbangkan dalam menentukan apakah Panin Bank telah melakukan wanprestasi, serta bagaimana tanggung jawab hukum lembaga tersebut ditegakkan sesuai dengan ketentuan perjanjian dan undang-undang yang berlaku.

Selain meninjau proses hukum dari sengketa ini, artikel ini juga akan membahas secara rinci tentang tanggung jawab hukum yang harus diemban oleh BUMN dalam konteks wanprestasi. Pada dasarnya, setiap pelanggaran perjanjian dalam hukum perdata berimplikasi pada adanya kompensasi atau kewajiban untuk memenuhi ketentuan yang telah disepakati. Namun, dalam kasus yang melibatkan BUMN, terdapat dimensi tambahan berupa tanggung jawab sosial dan pengawasan yang lebih ketat karena lembaga ini beroperasi dengan modal negara. Hal ini berarti bahwa ketika sebuah BUMN seperti Panin Bank terlibat dalam sengketa hukum, tidak hanya reputasi bisnis yang dipertaruhkan, tetapi juga kepercayaan publik dan tanggung jawab terhadap negara. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa ini tidak hanya penting bagi para pihak yang bersengketa, tetapi juga memiliki dampak lebih luas terhadap bagaimana lembaga BUMN diharapkan untuk menjalankan aktivitas komersial mereka secara bertanggung jawab dan akuntabel sehingga perlu adanya Tanggung Jawab Hukum dalam kasus ini.

### **Jenis Tanggung Jawab Hukum BUMN**

#### **1. Tanggung Jawab Perdata**

Seperti halnya perusahaan swasta, BUMN bertanggung jawab secara perdata jika terbukti wanprestasi dalam suatu perjanjian. Tanggung jawab ini mencakup pembayaran ganti rugi atas kerugian yang diderita oleh pihak lain.

#### **2. Pemenuhan kewajiban yang tercantum dalam perjanjian**

Denda keterlambatan atau sanksi yang disepakati dalam perjanjian.

#### **3. Tanggung Jawab Berdasarkan UU No. 19 Tahun 2003 tentang BUMN**

Pada UU No. 19 Tahun 2003 tentang BUMN wajib melaksanakan tugas dan fungsi sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dalam hal BUMN melakukan wanprestasi yang berkaitan dengan pelayanan publik atau kewajiban negara, tanggung jawab ini bisa ditingkatkan menjadi masalah yang lebih besar, termasuk intervensi negara.

#### **4. Tanggung Jawab Direktur dan Manajemen**

Jika wanprestasi BUMN terjadi akibat kesalahan atau kelalaian manajemen, direksi atau pengurus BUMN bisa dimintai tanggung jawab secara pribadi, terutama jika ada unsur kesengajaan atau pelanggaran hukum yang dilakukan dalam menjalankan tugasnya.

#### **5. Tanggung Jawab Korporasi**

BUMN sebagai entitas hukum terpisah juga dapat dimintai pertanggungjawaban hukum atas wanprestasi, dengan risiko pembatalan kontrak, gugatan di pengadilan, atau arbitrase, tergantung pada ketentuan perjanjian.

Melalui analisis mendalam terhadap putusan Mahkamah Agung dalam perkara ini, artikel ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih jelas mengenai implikasi hukum dari wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli, khususnya ketika melibatkan institusi besar seperti BUMN. Kajian ini akan menyoroti prinsip-prinsip hukum perdata yang berlaku dalam penanganan sengketa PPJB, termasuk mekanisme penyelesaian yang digunakan dalam sistem hukum Indonesia. Pada akhirnya, artikel ini diharapkan dapat menjadi referensi penting bagi

akademisi, praktisi hukum, dan masyarakat umum yang tertarik pada persoalan wanprestasi dan tanggung jawab hukum dalam transaksi bisnis, khususnya yang melibatkan institusi keuangan besar seperti PT Bank Panin Tbk. Prinsip-prinsip hukum perjanjian di Indonesia diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya Buku III tentang Perikatan. Beberapa prinsip utama dalam hukum perjanjian di Indonesia adalah sebagai berikut:

**1. Prinsip Kebebasan Berkontrak (Pacta Sunt Servanda)**

Setiap individu bebas untuk membuat perjanjian selama tidak melanggar hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum. Perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak harus dipenuhi dan mengikat layaknya undang-undang bagi mereka.

**2. Prinsip Konsensualisme**

Perjanjian sah terjadi ketika para pihak telah sepakat mengenai hal-hal pokok dalam perjanjian tersebut. Konsensus atau kesepakatan ini merupakan dasar yang penting dalam mengikat perjanjian.

**3. Prinsip Itikad Baik**

Para pihak yang terlibat dalam perjanjian harus bertindak dengan itikad baik dalam melaksanakan hak dan kewajibannya. Itikad baik mengacu pada kesungguhan dan kejujuran dalam menepati isi perjanjian.

**4. Prinsip Kekuatan Mengikat**

Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat layaknya undang-undang dan harus dilaksanakan sesuai dengan yang disepakati.

**5. Prinsip Kepribadian (Personalitas)**

Perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya, dan tidak dapat memberikan hak atau mewajibkan pihak ketiga, kecuali ada ketentuan khusus yang mengatur lain.

**6. Prinsip Keseimbangan**

Dalam perjanjian, harus ada keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak. Kedua belah pihak tidak boleh diuntungkan atau dirugikan secara sepihak.

**7. Prinsip Kepastian Hukum**

Perjanjian yang sah menurut hukum akan memberikan kepastian hukum bagi para pihak, sehingga mereka bisa memastikan bahwa hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang tercantum dalam perjanjian tersebut dapat ditegakkan secara hukum.

**8. Prinsip Moralitas dan Kepatutan**

Isi perjanjian harus memperhatikan moralitas dan kepatutan di masyarakat. Jika melanggar moral atau kesusilaan, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan demi hukum.

## **METODE**

Penelitian merupakan suatu upaya pencarian dan tidak hanya sekedar mengamati dengan teliti terhadap sesuatu objek. Terkait pencarian dalam sebuah penelitian adalah pencarian pengetahuan atau pengetahuan yang dapat menjawab beberapa pertanyaan dan ketidaktahuan tertentu. Penelitian yang dipergunakan dalam menyelesaikan penelitian ini yaitu jenis penelitian yang mengarah kepada penelitian yuridis normatif dimana sebuah penelitian yang dilakukan serta ditunjukkan pada peraturan yang tertulis atau bahan hukum yang lain. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan secara kuantitatif. Metode kuantitatif adalah metode penelitian yang dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrument penelitian, analisis data bersifat kuantitatif dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Sugiyono, 2013). Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan sebuah penelitian yang bersifat deskriptif analisis, karena dalam penelitian ini memberikan gambaran tentang data yang di peroleh secara sistematis, faktual dan akurat tentang implikasi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak PT Bank Panin Tbk.

Adapun Sumber bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari penelitian terdahulu. Data Sekunder Terbagi dalam 3 bagian yaitu: Bahan Hukum Priemer, yakni merupakan sumber bahan hukum yang bersifat autoritatif, yaitu seperti perundang-undangan; Bahan Hukum Sekunder, yakni berupa data – data yang di peroleh atau yang merupakan dokumen resmi dari perpustakaan, artikel-artikel baik dari

media cetak maupun media elektronik, makalah ilmiah dan bahan-bahan lainnya yang tentunya berhubungan erat dengan materi yang dibahas dalam penelitian ini. Penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif, yaitu dengan cara mengumpulkan data yang kemudian diolah dan dianalisis dengan dengan permasalahan yang ada, kemudian hasil analisis tersebut kemudian akan disajikan dalam bentuk narasi.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Dasar hukum yang dapat digunakan untuk menuntut pertanggungjawaban hukum terhadap Panin Bank atas wanprestasi Jual Beli

Dasar hukum yang dapat digunakan untuk menuntut pertanggungjawaban hukum terhadap Panin Bank atas dugaan wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli berlandaskan beberapa ketentuan penting yang diatur dalam **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta)**, yang mana memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk menuntut secara hukum ketika terjadi pelanggaran terhadap perjanjian. Pertama, **Pasal 1239 KUHPerduta** menyatakan bahwa pihak yang lalai atau gagal memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian bertanggung jawab atas segala kerugian yang timbul akibat kelalaiannya tersebut. Dalam konteks kasus Panin Bank, jika bank tersebut terbukti tidak memenuhi kewajiban yang telah diatur dalam perjanjian pengikatan jual beli, maka pihak lawan (penggugat) dapat menuntut bank atas dasar wanprestasi sesuai ketentuan pasal ini.

Selanjutnya, **Pasal 1243 KUHPerduta** memperkuat hak pihak yang dirugikan untuk meminta ganti rugi apabila pihak lain dalam perjanjian lalai atau tidak memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu yang telah disepakati. Pasal ini mengatur bahwa wanprestasi memberi hak bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut kompensasi atau restitusi, sehingga penggugat dalam kasus Panin Bank memiliki dasar yang kuat untuk meminta ganti rugi atau pengembalian hak apabila terbukti bahwa bank tersebut tidak memenuhi perjanjian sesuai dengan waktu dan cara yang telah disepakati dalam perjanjian pengikatan jual beli. **Pasal 1338 KUHPerduta** yang sering dikenal dengan asas *Pacta Sunt Servanda* menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya. Pasal ini menunjukkan bahwa perjanjian yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak, termasuk perjanjian jual beli yang melibatkan Panin Bank, memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Oleh karena itu, pelanggaran terhadap perjanjian tersebut merupakan bentuk wanprestasi yang sah untuk dituntut secara hukum, karena Panin Bank wajib mematuhi dan memenuhi ketentuan perjanjian sebagaimana undang-undang yang mengikat.

Kemudian, **Pasal 1266 KUHPerduta** memberikan opsi kepada pihak yang dirugikan untuk meminta pembatalan perjanjian jika pihak lain terbukti wanprestasi, dengan syarat bahwa permintaan pembatalan tersebut diajukan melalui pengadilan. Dalam kasus Panin Bank, pihak yang merasa dirugikan bisa menggunakan pasal ini untuk meminta pembatalan perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat dengan Panin Bank, disertai tuntutan untuk mendapatkan restitusi atau penggantian kerugian atas kelalaian Panin Bank dalam memenuhi kewajibannya. Terakhir, asas **itikad baik** yang terkandung dalam **Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata** menyatakan bahwa pelaksanaan perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Prinsip ini menekankan pentingnya kejujuran dan komitmen dalam pemenuhan perjanjian, dan bila dalam hal ini Panin Bank dianggap tidak beritikad baik dalam pelaksanaan perjanjian, maka pihak lawan memiliki alasan tambahan untuk mengajukan gugatan wanprestasi yang lebih kuat, yaitu atas dasar pelanggaran terhadap itikad baik. Berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, pihak yang dirugikan dalam kasus ini berhak untuk menuntut pertanggungjawaban hukum terhadap Panin Bank karena wanprestasi, baik dalam bentuk tuntutan ganti rugi, pembatalan perjanjian, maupun kompensasi. Dengan menggunakan jalur hukum, pihak penggugat dapat meminta putusan pengadilan atas pelanggaran kewajiban dan meminta pengadilan mengesahkan tuntutan tersebut sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang terkandung dalam KUH Perdata.

### Penyelesaian Sengketa Wanprestasi

Mahkamah Agung memutuskan untuk mengabulkan gugatan penggugat secara keseluruhan dengan beberapa poin penting sebagai berikut:

### 1. **Pernyataan Wanprestasi**

Mahkamah Agung menyatakan bahwa tergugat telah melakukan wanprestasi dalam perjanjian jual beli yang ditandatangani oleh para pihak. Tindakan tergugat yang mengambil uang setoran cicilan tanpa sepengetahuan penggugat menyebabkan utang tergugat kepada bank menjadi macet.

### 2. **Kewajiban Pengembalian**

Tergugat diwajibkan untuk mengembalikan uang yang telah disetor oleh penggugat kepada PT Bank Panin, Tbk, sebesar Rp1.105.785.000,00, beserta bunga yang dihitung selama periode tertentu.

### 3. **Kerugian Materil dan Immateril**

Tergugat juga dihukum untuk membayar kerugian materil sebesar Rp729.818.100,00 dan kerugian immateril sebesar Rp3.000.000.000,00 kepada penggugat.

### 4. **Sita Jaminan**

Mahkamah Agung memutuskan untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa tanah SHGB Nomor 3754/Kelurahan Damai hingga putusan ini berkekuatan hukum tetap.

### 5. **Dwangsom**

Tergugat dikenakan denda harian (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 jika tidak melaksanakan isi putusan dalam waktu yang ditentukan.

Putusan ini memberikan gambaran yang jelas tentang pentingnya kepatuhan terhadap perjanjian dalam transaksi jual beli properti dan menunjukkan konsekuensi hukum dari wanprestasi. Dalam konteks hukum dagang, hal ini mempertegas bahwa setiap pihak dalam perjanjian memiliki tanggung jawab untuk menjalankan kewajiban mereka dengan itikad baik.

## **Bentuk tanggung jawab hukum yang dapat dibebankan kepada Panin Bank sebagai pihak yang melakukan wanprestasi**

Putusan ini menekankan bahwa perjanjian yang sah harus diikuti oleh semua pihak tanpa terkecuali. Dalam hal ini, tindakan tergugat yang mengambil uang setoran cicilan tanpa sepengetahuan penggugat adalah pelanggaran serius yang tidak hanya merugikan penggugat tetapi juga menciptakan ketidakpastian hukum dalam transaksi tersebut. Putusan ini dapat dijadikan preseden bagi kasus-kasus serupa di masa depan, di mana perlindungan hak-hak konsumen dan kepatuhan terhadap perjanjian menjadi fokus utama dalam penyelesaian sengketa hukum. Penggunaan sita jaminan dalam putusan ini menunjukkan langkah preventif untuk melindungi kepentingan penggugat agar hak-haknya terpenuhi meskipun ada upaya hukum lebih lanjut dari tergugat.

## **Perlindungan hukum bagi konsumen yang menjadi korban wanprestasi oleh Panin Bank**

Keputusan Mahkamah Agung ini juga mencerminkan perlindungan terhadap konsumen dalam transaksi jual beli properti. Penggugat berhak mendapatkan kembali semua uang yang telah disetorkan sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian dan tidak boleh dirugikan oleh tindakan tergugat yang melanggar kesepakatan.

## **SIMPULAN**

Dasar hukum yang dapat dijadikan pijakan dalam menuntut pertanggungjawaban terhadap Panin Bank atas dugaan wanprestasi dalam perjanjian pengikatan jual beli memiliki landasan yang kuat dalam KUHPerdara, khususnya melalui pasal-pasal terkait yang memberikan hak bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut penyelesaian secara hukum. Pasal 1239 KUHPerdara menetapkan kewajiban pihak yang gagal memenuhi perjanjian untuk bertanggung jawab atas kerugian yang timbul. Dalam kasus ini, pasal tersebut menjadi dasar bagi penggugat untuk menuntut tanggung jawab Panin Bank apabila kelalaiannya dapat dibuktikan. Selain itu, Pasal 1243 KUHPerdara memberi hak penggugat untuk menuntut ganti rugi atas wanprestasi, sehingga penggugat dalam kasus Panin Bank dapat meminta restitusi atau penggantian hak jika terjadi pelanggaran. Lebih lanjut, prinsip *Pacta Sunt Servanda* pada Pasal 1338 KUHPerdara menunjukkan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi kedua belah pihak, termasuk Panin Bank, sehingga pelanggaran perjanjian tersebut merupakan dasar sah untuk

mengajukan gugatan. Pasal 1266 juga memperkuat hak pihak yang dirugikan untuk meminta pembatalan perjanjian melalui pengadilan jika pihak lawan terbukti melakukan wanprestasi. Sementara itu, Pasal 1338 ayat (3) yang mengatur itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian memberikan alasan tambahan bagi penggugat untuk menuntut Panin Bank apabila bank tersebut dinilai tidak berkomitmen secara jujur dalam memenuhi perjanjian.

Dalam kasus ini menegaskan pentingnya kepatuhan terhadap perjanjian jual beli serta tanggung jawab hukum yang menyertainya, khususnya bagi pihak yang melakukan wanprestasi seperti Panin Bank. Putusan ini menekankan beberapa poin penting, di antaranya bahwa wanprestasi dalam perjanjian jual beli properti dapat dikenakan sanksi hukum berupa kewajiban pengembalian dana kepada penggugat, pembayaran ganti rugi materil dan immateril, serta pemberlakuan sita jaminan terhadap objek sengketa untuk melindungi hak-hak penggugat. Selain itu, adanya *dwangsom* atau denda harian memperkuat upaya hukum yang memastikan pihak tergugat melaksanakan isi putusan tepat waktu. Putusan ini juga mengedepankan perlindungan hak-hak konsumen yang dirugikan, di mana Mahkamah Agung menunjukkan bahwa tindakan tergugat yang mengambil uang setoran cicilan tanpa sepengetahuan penggugat merupakan pelanggaran serius terhadap itikad baik dan kepastian hukum yang harus dijunjung dalam transaksi jual beli. Dengan adanya keputusan ini, preseden hukum yang kuat terbentuk, yang memperkuat perlindungan terhadap konsumen dan menegaskan bahwa pihak yang melanggar perjanjian harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul, baik dalam bentuk ganti rugi maupun langkah-langkah hukum preventif seperti sita jaminan. Oleh karena itu, putusan Mahkamah Agung ini memberikan rambu-rambu yang jelas bagi pihak-pihak dalam perjanjian untuk selalu berpegang pada ketentuan hukum perdata, termasuk KUHPerdata Pasal 1239, 1243, dan 1338 yang mengatur kewajiban, kompensasi, dan prinsip kepatuhan terhadap perjanjian dengan itikad baik.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Republik Indonesia. (2009). *Peraturan Perundang-undangan tentang Perikatan*.
- Undang-undang (UU) Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan
- Adati, M. A. (2018). Wanprestasi Dalam Perjanjian Yang Dapat Di Pidana Menurut Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- Dalimunthe, D. (2018). Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Bw). *Jurnal AL-MAQASID: Jurnal Ilmu Kesyariahan dan Keperdataan*, 3(1), 12-29.
- Husen, M. N., & Rizal, S. (2020). *Analisis Implikasi Permasalahan Wanprestasi dalam Kredit Perbankan*. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 3(1), 120-124.
- Langi, M. (2016). *Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli*. *Lex Privatum*, 4(3).
- Paendong, K. (2022). *Kajian Yuridis Wanprestasi Dalam Perikatan Dan Perjanjian Ditinjau Dari Hukum Perdata*. *Lex Privatum*, 10(3).
- Paramita, A. R., & Yunanto, D. H. (2016). Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan (Studi Penelitian Pada Pengembang Kota Semarang). *Diponegoro Law Journal*, 5(3), 1-12.
- Pohan, M. N., & Hidayani, S. (2020). *Aspek Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. *Jurnal Perspektif Hukum*, 1(1), 45-58.
- Ramadhani, D. A. (2012). Wanprestasi dan Akibat Hukumnya. *Jurnal Yuridis*, 15(17), 135-40.
- Rinaldi Ginting. (2022). *Tinjauan Yuridis Gugatan Wanprestasi Terhadap Bumh Atas Sengketa Perjanjian Sewa Beli Tanah Dan Bangunan*.
- Silado, A. B., & Syailendra, M. R. (2023). Upaya Hukum Terhadap Perbuatan Wanprestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah. *UNES Law Review*, 6(2), 5647-5658.
- Swastika, Rona and , Dr. Shallman, S.H., S.E., M.M., m.Kn (2021) *Analisis Yuridis Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah Ditinjau dari Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*.

- Yessica, E. (2014). *Karakteristik dan Kaitan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi (Doctoral dissertation, Sebelas Maret University)*.
- Husen, M. N., & Rizal, S. (2020). *Analisis Implikasi Permasalahan Wanprestasi dalam Kredit*
- Sunggono, B. (1997). *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.