



**STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SAMARINDA NOMOR
05/PDT/2020/PT SMR TENTANG WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN JUAL
BELI UNIT KONDOTEL ANTARA DIANA HANDOKO DAN PT WULANDARI
BANGUN LAKSANA**

***CASE STUDY OF THE DECISION OF THE SAMARINDA HIGH COURT NUMBER
05/PDT/2020/PT SMR REGARDING DEFAULT IN THE CONDOTEL UNIT SALE
AND PURCHASE AGREEMENT BETWEEN DIANA HANDOKO AND PT
WULANDARI BANGUN LAKSANA***

Maulana Ariq

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang, No.1, Darussalam, Banda Aceh - 23111
E-mail: ariqq0606@gmail.com

Safrina

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang, No.1, Darussalam, Banda Aceh – 23111
E-mail: safrinamahmud@usk.ac.id

Abstrak kajian ini bertujuan untuk menguraikan pertimbangan pejabat yang ditunjuk dalam menentukan pilihan sehubungan dengan wanprestasi dalam Pilihan Nomor 05/PDT/2020/PT SMR, serta menganalisis apakah Pilihan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 05/PDT/2020/PT SMR tepat sasaran. sesuai dengan tujuan yang sah untuk memberikan keyakinan dan keadilan yang sah kepada kelompok yang terlibat dalam kasus ini. Pemeriksaan ini merupakan pembakuan eksplorasi yuridis dengan pendekatan investigasi kontekstual. Sumber informasi yang digunakan merupakan hasil penelitian kepustakaan. Informasi yang diperoleh dari kajian menulis dan eksplorasi lapangan akan dikaji secara ekspresif dan subyektif. Hasil pemeriksaan menunjukkan bahwa Pihak Banding telah salah menilai penolakan gugatan yang lalu. Dewan Hakim Acara Pertama telah melibatkan pertimbangan yang sah sesuai dengan prasyarat konvensional klaim dan undang-undang. Oleh karena itu, PN.Bpp Pilihan 17/09/2019 patut diperkuat. Pertanyaan mendasar dalam situasi ini adalah terkait dengan akuisisi unit kondotel yang telah melalui penyesuaian pemahaman. Pihak yang berperkara sudah menyampaikan biayanya, namun satuannya tidak disampaikan sesuai kesepahaman. Bagaimana pun pihak terbanding dan penggugat telah menandai serah terima tersebut, padahal unit tersebut belum diserahkan seluruhnya. Disarankan agar pejabat yang ditunjuk lebih berhati-hati dalam menentukan pilihan, terutama dalam mempertimbangkan sudut pandang hukum, kenyataan yang sah, bukti-bukti dan pernyataan yang dikemukakan oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Hakim juga harus terus menyetujui pengaturan hukum yang relevan dan bertindak bijaksana dalam mempertimbangkan pilihan untuk mencapai keadilan.

Kata Kunci: Wanprestasi, Pilihan Pengadilan, Ekuitas Sah, Diana Handoko, PT Wulandari Bangun Laksana

Abstract - - This examination means to break down the appointed authority's contemplations in pursuing choices in regards to default in Choice Number 05/PDT/2020/PT SMR, as well as looking at whether the Samarinda High Court Choice Number 05/PDT/2020/PT SMR is as per the legitimate targets of giving lawful conviction and equity to the gatherings engaged with the case. This examination is regularizing juridical exploration utilizing a contextual investigation approach. The information source utilized is the consequence of library research. Information acquired from writing study and field exploration will be examined distinctly subjectively. The exploration results showed that the Appealing party had misconstrued the dismissal of the past claim. The Board of First Case Judges has involved legitimate contemplations as per the conventional prerequisites of claims and statute. Hence, the PN.Bpp Choice 17/09/2019 should be fortified. The fundamental question for this situation connects with the acquisition of a condotel unit which went through an adjustment of understanding. The litigant had addressed the cost, yet the unit was not conveyed as per the understanding. Be that as it may, the appellee and appealing party have marked the handover, despite the fact that the unit has not been totally given over. It is suggested that the appointed authority be more cautious in giving a choice, particularly in considering lawful perspectives, legitimate realities, proof and declaration put together by the

gatherings in question. Judges should likewise keep on consenting to pertinent legal arrangements and act carefully in giving contemplations to a choice to accomplish equity.

Keyword: *Default, court choice, lawful equity, Diana Handoko, PT Wulandari Bangun Laksana*

PENDAHULUAN

Tempat tinggal dan pemukiman merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia. Kebutuhan-kebutuhan esensial ini mempunyai pengaruh luar biasa dalam membentuk karakter suatu negara. Selain itu, keberadaan penginapan/permukiman juga diharapkan dapat memperbaiki kondisi iklim kehidupan, memberikan bimbingan terhadap pembangunan daerah, memperluas peluang usaha dan mempersiapkan kegiatan ekonomi untuk meningkatkan dan meratakan bantuan pemerintah masyarakat. Secara umum penginapan dan permukiman tidak dapat dipandang sebagai tujuan hidup, namun lebih dari itu merupakan proses menatapnya manusia dalam memenuhi kebutuhan hidup bagi masyarakat dan dirinya sendiri dalam mengungkap wataknya. Tingkat kemajuan suatu kota dapat diukur dari peningkatan jumlah penduduknya. Faktanya, kenaikan biaya yang ditimbulkan oleh setiap insinyur properti juga akan bergantung pada lokasi, kantor dan yayasan serta model unitnya. Selain digunakan sebagai rumah, tanggung jawab terhadap unit kondominium menjadi daya tarik tersendiri bagi individu yang ingin berkontribusi. Landasan Peraturan Kondominium juga bertujuan untuk memberikan suatu tempat dan keamanan yang sah bagi pembeli yang melakukan perjanjian atau perjanjian yang berkaitan dengan unit kondominium. Pengaturan atau perjanjian mengenai unit kondotel sering disebut dengan Assemble Offer Arrangements, pengertian ini juga didasarkan pada Pasal 1338 Common Code yang secara khusus merupakan peluang terjadinya kesepakatan.

Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Umum yang menjadi andalan peraturan umum dihubungkan dengan penjabaran kaidah tentang peluang terjadinya kesepakatan, khususnya peluang untuk mencapai suatu pemahaman, peluang untuk mengarahkan substansinya, dan peluang untuk mengendalikan strukturnya. Pemahaman Pembangunan Untuk unit kondominium, yang sebagian besar tampak sebagai pengaturan norma (standar) yang juga harus memenuhi kebutuhan sah untuk pemahaman sesuai Pasal 1320 Common Code dan tidak bertentangan dengan hukum, kualitas yang mendalam dan permintaan publik.

Dalam suatu perjanjian terdapat pihak-pihak yang masing-masing pihak mempunyai komitmen yang timbul dari kesepakatan yang telah disepakati bersama. Kebebasan-kebebasan dan komitmen-komitmen tersebut harus dilaksanakan dengan sukarela, apabila hak-hak tersebut tidak dilaksanakan atau dengan demikian, apa yang dijamin tidak dipenuhi

maka orang tersebut dianggap wanprestasi (jaminan rusak). Cedera Janji adalah kecerobohan yang dilakukan oleh salah satu pihak, pihak yang dinyatakan wanprestasi tidak menyelesaikan sesuatu sebagaimana yang dijamin semula dan apabila pameran dilakukan lebih lambat dari yang dijamin.

Untuk situasi ini, yang menjadi responden adalah desainer dan pimpinan Kawasan Superblok Balikpapan (BSB Region), khususnya bangunan kondominium penginapan bertingkat bernama "Astara" (Astara Kondotel) yang merupakan bagian tak terpisahkan dari bantalan Rumah Pentapolis. Dalam pengertian tersebut, tergugat tidak merasa puas dengan prestasinya sebagai direktur, padahal biaya tanggung jawab Astara Condotel sebelumnya telah ditanggung oleh pihak yang dirugikan. Bagaimanapun juga, dalam pilihan tersebut, Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda tidak mengakui perkara Diana Handoko sebagai pihak yang dirugikan yang menghukum tergugat untuk membayar bagi hasil secara tunai, yang dimulai pada tahun keempat (keempat) terhitung sejak dimulainya kegiatan. Astara Condotel sekaligus Amazing Opening (setelah pihak yang dirugikan menindak lanjuti biaya kesepakatan untuk transaksi dan akuisisi unit kondotel Astara). Hal ini merupakan poin yang harus dipenuhi karena pihak yang dirugikan telah memenuhi persyaratan penggantian biaya Astara Condotel.

Kemudian pihak yang berperkara tidak dapat menunjukkan bahwa yang bersangkutan telah menyelesaikan dan menyampaikan objek jual beli tepat pada waktu yang telah disepakati (Desember 2015). Mengingat surat bukti T-10 yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat untuk keadaan ini, maka menurut undang-undang tentunya tidak ada satu surat pun yang dapat dilihat sebagai pembuktian bahwa Terbanding/Termohon telah melakukan komitmennya untuk menyelesaikan dan menyerah. objek penawaran dan pembelian tidak dalam kerangka berpikir seperti yang disepakati yaitu komitmen. undang-undang tersebut, namun baru diajukan pada tanggal 31 Agustus 2018.

Dalam pilihan tersebut, Juri mempertimbangkan dalam perkara khusus bahwa perdebatan utama menyangkut keterkaitan yang sah antara pelaksanaan kesepakatan jual beli dengan pembangunan unit kondotel yang menjadi objek pertanyaan yang diajukan oleh Terbanding/Penggugat. Pihak yang Berperkara/Tersinggung berpendapat bahwa sehubungan dengan pengaturan ini, Terbanding/Termohon dalam keadaan ini, tentu saja, harus memberikan pertimbangan yang sungguh-sungguh terhadap seluruh isi dan jiwa dari pengaturan peraturan dan pedoman yang mengatur hubungan yang sah antara kesepakatan dan akuisisi unit kondotel yang menjadi objek perdebatan seperti yang diungkapkan baru-

baru ini. dalam pemahaman yang diperebutkan dan peraturan serta pedoman berbeda yang mengarahkan masalah ini.

a. 05/PDT/2020/PT SMR ?

b. Apakah pilihan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor .05/PDT/2020/PT SMR sesuai dengan tujuan sahnya memberikan keyakinan dan keadilan yang sah terhadap pertemuan tersebut?

Motivasi dibalik artikel ini adalah sebagai berikut:

1. Membedah pertimbangan juri dalam penyelesaian wanprestasi dalam Pilihan Nomor 05/PDT/2020/PT SMR.
2. Membedah Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor .05/PDT/2020/PT SMR sesuai dengan tujuan yang sah yaitu memberikan keyakinan dan keadilan yang sah kepada pihak-pihak yang bersangkutan.

METODE PENELITIAN

1. Jenis Eksplorasi

Eksplorasi ini merupakan pembakuan pemeriksaan yuridis dengan pendekatan investigasi kontekstual. “Pemeriksaan sah normatif adalah penjajakan hukum mengenai pemanfaatan pengaturan-pengaturan hukum (kodifikasi, peraturan atau perjanjian) dalam kehidupan nyata terhadap setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi di muka umum.”

2. Studi Menulis

Pengumpulan informasi pilihan dilakukan dengan memimpin studi tertulis yang direncanakan untuk mendapatkan informasi pilihan yang dilakukan dengan cara membaca dan memusatkan perhatian pada buku-buku pelajaran, spekulasi, pedoman hukum, susunan logika, serta penilaian peneliti dan berbagai susunan yang berkaitan dengan masalah depan dan tengah diselidiki.

3. Sumber Informasi

Sumber informasi dalam eksplorasi ini adalah hasil penelitian kepustakaan. Sumber abstrak untuk keadaan ini “sebagai keterangan pilihan dalam pendalaman ini adalah bahan-bahan dalam rangka mengatur pemeriksaan yang sah menurut sudut pandang kekuatan pembatas, dipisahkan menjadi bahan-bahan hukum esensial, bahan pembantu, dan bahan hukum tersier”. Jenis informasi yang digunakan adalah informasi yang meliputi:

a. Materi Penting yang Sah

Diperoleh dari pembatasan materi sah berupa peraturan dan pedoman yang berlaku di Indonesia, khususnya:

- 1) Pilihan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor: 05/PDT/2020/PT SMR.
- 2) Kode Umum

b. Bahan Sah Opsional

Bahan pilihan yang sah antara lain buku-buku sah yang disusun oleh para ahli hukum, catatan harian, dalil-dalil yang sah, dalil-dalil yang sah, surat-surat yang sah, dan pilihan-pilihan pengadilan yang berkaitan dengan persoalan yang sedang diperiksa.

c. Bahan hukum Tersier

Bahan hukum tersier diperoleh dari bahan-bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan-bahan sah yang bersifat esensial dan opsional, misalnya rujukan kata-kata umum, rujukan kata-kata halal, buku-buku acuan, majalah, dan makalah yang dapat digunakan untuk melengkapi atau sebagai penunjang informasi dalam penelusuran ini.

d. Pemeriksaan Informasi

Informasi yang diperoleh baik dari kajian penulisan maupun eksplorasi lapangan akan diperiksa dengan jelas secara subyektif. Pemeriksaan ekspresif subyektif adalah suatu strategi penyelidikan informasi yang mengumpulkan dan memilih informasi yang diperoleh dari penelitian lapangan sesuai kualitas dan kebenarannya, kemudian dikaitkan dengan spekulasi, standar dan pedoman hukum yang diperoleh dari fokus penulisan sehingga diperoleh tanggapan terhadap permasalahan yang dipecahkan..

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Analisis Pertimbangan Pengadilan Tinggi Nomor 5/PDT/2020/PT SMR

Pengadilan umum memainkan peran penting dalam menyelesaikan perdebatan antar warga negara. Pertanyaan-pertanyaan ini mungkin muncul karena adanya pelanggaran peraturan atau ingkar janji. Meskipun demikian, pilihan pengadilan yang penuh pertimbangan terkadang dapat menimbulkan kekecewaan dan dianggap tidak masuk akal oleh pihak yang melakukan interogasi. Akibatnya, pertemuan-pertemuan yang terkait dengan pertanyaan tersebut dapat mencari saluran yang sah untuk mencapai kebenaran dan keadilan.

Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Susunan Pokok Kekuasaan Hukum mengatur bahwa setiap pilihan dalam suatu perkara biasa harus mencantumkan data yang jelas, antara lain sinopsis tuntutan dan jawabannya, alasan dan dasar pemilihan, pasal-pasal

dan peraturan-peraturan yang berkaitan, substansi perkara, biaya perkara, serta kehadiran pihak-pihak yang terlibat dalam pemeriksaan pendahuluan pada saat pilihan diucapkan oleh juri.

Kasus yang dipusatkan pada pengaturan ini adalah contoh default. Wanprestasi mengacu pada kegagalan atau ketidakmampuan untuk memenuhi komitmen yang mengikat secara hukum. Karena kesepahaman, putusannya perjanjian terjadi apabila salah satu pihak tidak memenuhi komitmen atau syarat-syarat yang ditetapkan dalam perjanjian tanpa adanya penjelasan yang sah. Cedera Janji dapat berupa pelanggaran angsuran, penyerahan produk yang tidak dapat disesuaikan, atau pelanggaran ketentuan lain yang ditetapkan dalam perjanjian. Ketika terjadi gagal bayar, pihak yang dirugikan mempunyai beberapa pilihan untuk menentukan apa yang sedang terjadi. Beberapa pilihannya antara lain meminta pihak yang melanggar perjanjian untuk memenuhi komitmennya, membatalkan perjanjian, menuntut kerugian, atau mencari tujuan elektif melalui pertukaran atau intervensi.

Untuk situasi tersebut, terdapat perubahan dalam pengaturan mendasar termasuk penawaran unit kondotel. Pihak yang semula memiliki kepemilikan berubah, dan pengaturannya mengalami sedikit perubahan melalui Adendum Pemahaman Jual Beli (PPJB). Pada tahap pendahuluan terdapat upaya untuk menunjukkan adanya penyesuaian kepemilikan, namun Penggugat mengalami kendala dengan pilihan penguasa yang ditunjuk untuk memberhentikan seorang pengamat karena dianggap mempunyai hubungan dengan pihak Banding. Hal ini menjadikan rentannya pilihan dan pemahaman terhadap status kepemilikan unit kondotel.

Pihak yang Berperkara kemudian, pada saat itu, mendokumentasikan suatu permohonan, namun Pihak Terbanding menegaskan bahwa tuntutan Pihak yang Mengajukan Banding tidak sempurna secara hukum karena jumlah pertemuan yang disertakan tidak mencukupi dan tidak didukung oleh kenyataan sah yang kuat. Pihak Banding juga menyatakan bahwa Penggugat tidak mengetahui secara tepat syarat-syarat materiil gugatan. Dewan Hakim Penyusunan Ulang kemudian memeriksa kasus tersebut dengan hati-hati, dengan mempertimbangkan semua bukti dan sanggahan yang diajukan oleh kedua pemain tersebut. Mereka menyimpulkan bahwa gugatan Penggugat sampai batas tertentu dikabulkan dengan alasan Terbanding/Termohon melakukan ingkar janji dengan tidak memenuhi komitmen yang telah disepakati. Meskipun demikian, beberapa tuntutan ditolak.

Pengadilan juga menyimpulkan bahwa Terbanding/Termohon harus membayar biaya perkara sebesar tingkat daya tarik. Dalam siklus ini, penting untuk memahami bahwa

keseluruhan undang-undang berupaya mencapai keadilan dengan memikirkan sudut pandang hukum yang berbeda dan realitas yang ada untuk setiap situasi. Pilihan pengadilan bergantung pada peraturan yang sesuai dan bukti yang ada, yang ditentukan untuk menjamin bahwa masing-masing pihak mendapatkan perlakuan yang adil sesuai hukum.

2. Analisis Keberadaan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 5/PDT/2020/PT SMR Menurut Asas Keadilan dan Kepastian Hukum

Standar Keadilan dan Keyakinan yang Sah adalah dua standar mendasar dalam keseluruhan rangkaian undang-undang yang diharapkan dapat menghasilkan keseluruhan rangkaian undang-undang yang adil dan efisien. Dalam situasi yang unik ini, Rule of Equity menggarisbawahi pentingnya memperlakukan semua orang dengan sopan, tanpa segregasi atau prasangka, sehingga setiap orang memiliki kebebasan dan komitmen yang sama di bawah pengawasan hukum.

Selain itu, Standar Jaminan yang Sah menggarisbawahi perlunya memiliki pengaturan hukum yang jelas, tegas dan dapat dipahami oleh semua pihak yang terlibat. Hal ini memberikan kejelasan dan keyakinan kepada masyarakat umum mengenai standar yang tepat, untuk menjauhi keragu-raguan atau pemahaman yang salah terhadap hukum.

Kedua standar ini saling melengkapi dan berperan penting dalam menciptakan seperangkat undang-undang umum yang stabil, yang menghargai hak dan peluang individu, dan masyarakat dapat bekerja dengan sempurna berdasarkan pedoman sah yang relevan. Standar keadilan dan keyakinan yang sah merupakan titik awal yang penting untuk pengelolaan dan hasil dari keseluruhan rangkaian undang-undang yang mampu melindungi hak istimewa setiap penduduk dan bekerja dengan kehidupan yang tercerahkan dan metodis:

Hakim merupakan komponen penting dalam seperangkat undang-undang suatu negara yang tugasnya adalah memilih atau menetapkan peraturan mengenai permasalahan di antara pertemuan-pertemuan yang bersangkutan. Pilihan juri mengutamakan tujuan penyelesaian kasus yang diajukan, bukan untuk memperparah masalah atau menimbulkan perselisihan di antara para ahli yang sah dan masyarakat secara keseluruhan. Perbincangan mengenai pilihan juri bisa saja terjadi karena belum adanya pemahaman otoritas yang ditunjuk terhadap pesatnya kemajuan peraturan sesuai dengan perkembangan zaman.

Pada dasarnya, pilihan otoritas yang ditunjuk harus mempunyai pilihan untuk menentukan kasus yang diajukan, tidak membiarkannya memperparah masalah, atau bahkan menimbulkan perselisihan di antara para profesional yang sah dan masyarakat secara

keseluruhan. Penyebab terjadinya perselisihan mengenai pilihan penguasa yang ditunjuk adalah tidak adanya dominasi hakim terhadap berbagai bidang ilmu hukum yang berkembang pesat sesuai dengan perkembangan zaman, serta dipengaruhi oleh tidak adanya ketelitian hakim dalam memutus jalannya suatu perkara. .

Pilihan otoritas yang ditunjuk harus mengandung beberapa perspektif. Pertama-tama, pilihan juri merupakan gambaran jalannya aktivitas publik sebagai ciri jalannya kontrol sosial. Kedua, pilihan otoritas yang ditunjuk merupakan wujud dari peraturan terkait dan pada dasarnya bernilai bagi setiap individu, kelompok dan selanjutnya negara; Ketiga, pilihan juri merupakan penggambaran keselarasan antara pengaturan yang sah dengan kenyataan di lapangan; Keempat, pilihan otoritas yang ditunjuk merupakan gambaran kesadaran ideal di tengah regulasi dan perubahan sosial; Kelima, pilihan juri harus bermanfaat bagi semua orang yang terlibat dalam kasus tersebut; Keenam, pilihan hakim tidak boleh menimbulkan perjuangan baru bagi para tergugat dan masyarakat setempat.

Pilihan otoritas yang ditunjuk merupakan akibat dari siklus pendahuluan di pengadilan. Sementara itu, pengadilan sebenarnya merupakan tempat pelarian terakhir bagi para pencari ekuitas, oleh karena itu pilihan juri di pengadilan tentunya harus mampu memenuhi apa yang diminta oleh para pencari ekuitas. Selanjutnya, putusan dalam menyimpulkan suatu perkara sebenarnya mendasarkan tahap awalnya pada tiga komponen, yaitu keyakinan yang sah, keadilan, dan kepraktisan. Hakim, ketika menyelesaikan perkara biasa di pengadilan, mempunyai kewajiban untuk mencari peraturan yang tepat. Hakim, dalam menemukan hukum tidak cukup hanya dengan mencari di dalam undang-undang saja, karena bisa saja undang-undang tidak mengaturnya secara jelas dan menyeluruh.

Selain itu, pilihan otoritas yang ditunjuk juga harus mencerminkan standar keadilan. Pembelajaran mengenai keadilan sangat relevan untuk dijadikan instrumen dasar dalam memilah permasalahan pilihan pengadilan. Thomas Aquinas, seorang penganut hukum alam, membagi ekuitas menjadi dua kelompok, yaitu: ekuitas umum (*justitia generalis*) dan ekuitas luar biasa. Keadilan umum adalah sesuai keinginan hukum yang seharusnya dilakukan demi kepentingan umum. Beberapa pencipta menyebutnya 'keadilan yang sah'. Sedangkan ekuitas unik adalah ekuitas yang didasarkan pada keseimbangan atau proporsionalitas. Ekuitas unik dipisahkan menjadi:

1. Keadilan distributif (*justitia distributiva*)
2. Keadilan domutatif (*justitia commutativa*)
3. Keadilan balas dendam (*justitia vindicativa*)

Keadilan adalah suatu nilai yang membuat keselarasan antara tujuan individu dan tujuan agregat. Dalam masyarakat yang adil, kecurangan tidak boleh terjadi, demonstrasi kejahatan harus dilakukan untuk mencegah terjadinya pengkhianatan yang lebih besar. Dalam asosiasi ini, Sonny Keraf mengutarakan bahwa ada dua standar utama yang mengatur pemerataan, lebih spesifiknya: aturan kesetaraan peluang. Pedoman ini mengungkapkan bahwa setiap individu mempunyai hak istimewa yang sama dengan pengaturan seluas-luasnya atas peluang-peluang penting, yang dapat diimbangi dengan kebebasan serupa bagi masyarakat. lainnya. Pada akhirnya semua individu mempunyai hak yang sama untuk mengupayakan kehidupannya sesuai dengan keinginannya, sepanjang tidak menghalangi kebebasan orang lain. Berikutnya adalah standar *balance of opportunity*, pedoman ini menyatakan bahwa ketimpangan sosial dan moneter harus diarahkan sedemikian rupa sehingga memberikan keuntungan yang ideal bagi mereka yang berada pada posisi yang paling dirugikan. Dalam situasi ini, tujuan mendasarnya adalah memberikan tatanan akses yang setara bagi seluruh masyarakat untuk bersaing mendapatkan berbagai posisi dan potensi keterbukaan di mata publik, sehingga menjamin keterbukaan yang adil bagi semua. Yang terakhir adalah aturan pembedaan: Pedoman ini menegaskan bahwa kesenjangan sosial dan keuangan yang mungkin terjadi di ranah publik haruslah sah dengan asumsi bahwa kesenjangan tersebut akan memberikan keuntungan yang lebih besar bagi mereka yang berada dalam situasi yang paling terbebani. Standar ini memandang adanya kesenjangan untuk memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat secara keseluruhan, sekaligus menjamin bahwa ketimpangan terjadi secara wajar dan bermanfaat bagi masyarakat yang paling membutuhkan.

Dilihat dari standar keadilan, Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 5/PDT/2020/PT SMR mengabulkan gugatan Pihak Berbanding/Pihak yang Tergugat, menunjukkan bahwa pengadilan mempertimbangkan dan memberikan separuh keadilan terhadap perkara yang diajukan. Hal ini dapat mencerminkan adanya bukti kuat atau pertentangan dalam kasus tersebut. Pengadilan menyatakan Terbanding/Penggugat telah melakukan wanprestasi (wanprestasi), menunjukkan bahwa penguasa yang ditunjuk mempertimbangkan wanprestasi yang dilakukan Termohon dan memberikan keadilan kepada pihak yang Berperkara/Tersinggung. Pengadilan juga memberikan hukuman berupa Keuntungan Spekulasi (pengembalian modal awal) kepada pihak yang Melanggar, yang terkesan berkaitan dengan gagasan perjanjian yang bersangkutan. Mengingat standar keyakinan yang sah, pengadilan memberikan kepastian hukum dengan menolak pihak yang berperkara untuk

membayar imbalan atas modal yang ditanamkan sebesar 8% setiap tahunnya dan selanjutnya memberikan kewenangan untuk menunda imbalan atas modal yang ditanamkan. Pengadilan pun memberikan kepastian yang sah dengan mengenakan denda bagi penangguhan penyerahan satuan oleh Penggugat kepada pihak yang Tergugat.

KESIMPULAN

Mengingat tujuan dan pemeriksaan logis yang telah digambarkan dalam eksplorasi ini, berikut adalah beberapa tujuan dan alasan yang membantu mereka:

1. Pihak yang Berperkara secara keliru merasa bahwa perkara yang diajukan Penggugat di masa lalu “ditolak” dengan alasan bahwa pada kenyataannya perkara yang diajukan oleh Pembanding “dinyatakan tidak dapat diterima”. Pihak Banding tidak memahami perbedaan antara jaminan yang “ditolak” dan perkara yang “dinyatakan dilarang”; Sedangkan pertimbangan yang sah dari Majelis Hakim Acara Pertama dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan pihak yang Tergugat mengandung cacat yang sah karena tidak adanya perkumpulan, hal ini merupakan pemikiran yang sah dan pantas karena diarahkan oleh perlunya gugatan yang patut. dan berjalan sesuai dengan Undang-Undang Pengadilan Tinggi nomor 938.K/Taste/1971 tanggal 4 Oktober 1972. Dengan demikian, Affable Case Choice No.62/Pdt.G/2019/PN.Bpp tanggal 17 September 2019 patut dikukuhkan.

2. Majelis Hakim Tingkat Penilaian Ulang dengan susah payah memusatkan perhatian pada perdebatan mendasar atas situasi ini, yang akhirnya dihubungkan dengan persoalan pembelian unit kondotel antara Pihak yang Berperkara/Tersinggung dan Terbanding/Termohon sehubungan dengan Kesepakatan dan Pembelian Unit Astara Condotel di Rumah Pentapolis 10-02 Nomor 099/BSB-Astara1002/XI/15 dari PT Wulandari Bangun Laksana kepada Hadi Suryawijaya Handoko yang kemudian berbeda dengan tanggal 21 Agustus 2018 sesuai tanggal penandaan, dan Perubahan (Adendum) Perjanjian Jual Beli (PPJB) Nomor 004/PPJB Promosi/Astara/Suryawijaya Handoko yang tanggalnya kemudian berbeda dengan tanggal 21 Agustus 2018, dan Koreksi (Adendum) Perjanjian Jual Beli (PPJB) Nomor 005/Promosi PPJB/Astara/XI/15 yang berpindah kepemilikan demi Hadi Suryawijaya Handoko menjadi Ivone Handoko yang seluruhnya disahkan pada 23 November 2015 dan diubah menjadi 21 Agustus 2018.

3. Pihak yang Berperkara/Tergugat telah menindaklanjuti biaya pembangunan unit kondotel secara penuh, namun pembangunan unit kondotel seharusnya sudah selesai dan diserahkan pada bulan Desember 2015 sesuai kesepakatan. Namun demikian, sampai saat ini

Pihak Yang Berbanding/Termohon belum pernah menyerahkan satuan tersebut kepada Pihak yang Berperkara/Tergugat. Bagaimanapun juga, Terbanding/Termohon dan Pihak Berperkara/Tersinggung telah menandai Berita Acara Serah Terima Unit Astara Inn Condo, Kesepakatan Jual Beli (PPJB) Unit Astara Condotel di Rumah Pentapolis Nomor 098/BSB-Astara1003/XI/ 15 dari PT Wulandari Bangun Laksana kepada Hadi Suryawijaya Handoko yang tanggalnya diubah menjadi 21 Agustus 2018.

Disarankan juga kepada para juri dalam mengambil keputusan untuk lebih berhati-hati, terutama dalam mempertimbangkan sudut pandang yang sah, kenyataan hukum, bukti-bukti dan keterangan yang diajukan oleh pihak-pihak terkait, serta agar hakim tetap fokus pada ketentuan-ketentuan hukum yang bersangkutan dan bertindak cerdik dalam memberikan pertimbangan terhadap suatu pilihan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

Darji Darmodiharjo dan Shidarta, 2002, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum: Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama,

Fence M Wantu, 2012, *Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan, dan Kemanfaatan dalam Putusan Hakim di Peradilan Perdata*. Gorontalo: Jurnal Dinamika Hukum.

Ketut Artadi & I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, 2010, *Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*, Udayana University Press, Denpasar: Udayana University Press.

Margono, 2019, *Asas keadilan kemanfaatan & kepastian hukum dalam putusan hakim*, Jakarta: Sinar Grafika.

Soerjono Soekanto, 2014, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press.