

BAB II
MENGENAI PERJANJIAN JUAL BELI YANG DIATUR DALAM BUKU
III KUH PERDATA

A. Tinjauan Perjanjian

1. Definisi Perjanjian

Perjanjian dalam KUHPerdata diatur dalam Buku III tentang Perikatan, Bab Kedua, Bagian Kesatu sampai dengan Bagian Keempat.

Pasal 1313 KUHPerdata memberikan rumusan tentang “perjanjian” sebagai berikut : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Istilah “perjanjian” atau “kontrak” dalam sistem hukum nasional memiliki pengertian yang sama. Suatu perjanjian atau kontrak memiliki unsur-unsur yaitu pihak-pihak yang kompeten, pokok yang disetujui, pertimbangan hukum, perjanjian timbal balik, serta hak dan kewajiban timbal balik. Ciri kontrak yang utama ialah bahwa kontrak merupakan suatu tulisan yang memuat janji dari para pihak secara lengkap dengan ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan serta berfungsi sebagai alat bukti tentang adanya seperangkat kewajiban. Dengan demikian, dalam perjanjian para pihak yang melakukan kontrak memiliki beberapa kehendak yaitu:²³

- a. kebutuhan terhadap janji atau janji-janji;

²³ Subekti, *Op. Cit*, hal. 12

- b. kebutuhan terhadap janji atau janji-janji antara dua atau lebih pihak dalam suatu perjanjian;
- c. kebutuhan terhadap janji-janji yang dirumuskan dalam bentuk kewajiban dan
- d. kebutuhan terhadap kewajiban bagi penegakan hukum.

Perjanjian atau kontrak merupakan salah satu dari dua dasar hukum yang ada selain dari undang-undang yang dapat menimbulkan perikatan, yaitu suatu hubungan hukum yang mengikat satu atau lebih subyek hukum dengan kewajiban-kewajiban yang berkaitan satu sama lain.

Sumber hukum nasional sebagaimana kita ketahui masih bersumber dari hukum yang telah diletakkan oleh kolonial dalam hal ini adalah Belanda. Penggunaan KUH Perdata sebagai Hukum Positif Indonesia masih digunakan, namun tidak digunakan sepenuhnya. Terdapat beberapa pasal yang dicabut karena disesuaikan dengan nilai budaya dan Hukum Negara Indonesia dengan adanya pemberlakuan aturan hukum baru.

Perjanjian yang kita kenal secara umum juga diatur dalam Buku III KUH Perdata tentang perikatan. Perjanjian diatur dalam Buku III KUH Perdata tentang perikatan, karena dapat diketahui perjanjian adalah sumber dari perikatan, dimana perjanjian adalah sekumpulan perikatan-perikatan yang mengikat para pihak dalam perjanjian yang bersangkutan.²⁴ Secara sistematis didalam Buku III KUH Perdata diatur ketentuan-ketentuan secara umum atau khusus mengenai perikatan. Ketentuan umum terdiri dari empat

²⁴ J. Satrio, *Op.Cit*, hlm.6

bab yaitu bab I sampai bab IV dan ketentuan khusus terdiri dari bab V sampai dengan XVIII. Bab I mengandung banyak ketentuan-ketentuan yang hanya berlaku bagi persetujuan saja. Bab II diatur ketentuan-ketentuan mengenai perikatan-perikatan yang timbul dari persetujuan. Bab III lebih mengatur secara spesifik mengenai perikatan yang timbul karena undang-undang dan bab IV mengatur ketentuan-ketentuan tentang cara hapusnya perikatan-perikatan, tanpa memperhatikan apakah perikatan itu terjadi karena persetujuan atau undang-undang. Secara keseluruhan bab I sampai dengan IV jika dilihat dari segi pengaturan perjanjian, mengatur tentang perjanjian tidak bernama. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang belum ada pengaturannya secara khusus di dalam Undang-Undang, karena tidak diatur dalam KUH Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD). Lahirnya perjanjian ini didalam prakteknya adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak, seperti diterangkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” yang dimaksudkan untuk menyatakan kekuatan perjanjian, yaitu kekuatan yang sama dengan suatu perundang-undangan. Kekuatan itu seperti diberikan kepada “semua perjanjian yang dibuat secara sah” untuk mengadakan perjanjian, sekalipun perjanjian yang dilakukan tidak bernama atau tidak secara khusus diatur oleh undang-undang. Sementara bab V sampai dengan bab XVIII mengatur mengenai persetujuan-persetujuan bernama (tertentu) atau perjanjian bernama. Perjanjian Bernama atau

perjanjian khusus adalah perjanjian yang memiliki nama sendiri yang sudah diatur didalam undang-undang. Perjanjian tersebut diberi nama oleh pembuat undang-undang dan merupakan perjanjian yang sering di temui di masyarakat misalnya, jual-beli, sewa-menyewa, hibah, pemberian kuasa dan sebagainya.²⁵

Dapat diketahui dalam Buku III KUH Perdata terdapat pengaturan mengenai ketentuan umum dan ketentuan khusus dalam perjanjian. Ketentuan umum dalam bab I sampai dengan IV lebih mengatur tentang perjanjian tak bernama yang bebas berdasarkan azas kebebasan berkontrak, sedangkan ketentuan khusus yang terdapat dalam bab V sampai dengan XVIII mengatur tentang perjanjian yang bernama yang sudah diatur oleh undang-undang dan sudah diberi nama oleh pembuat undang-undang. Hubungan keduanya dapat diketahui, bahwa ketentuan umum mengatur perjanjian atau persetujuan yang lebih luas karena para pihak dalam perjanjian bebas membuat perjanjian apa saja berdasarkan azas kebebasan berkontrak, yang artinya bahwa setiap orang adalah bebas untuk membuat perjanjian atau persetujuan apapun selain yang telah diatur oleh UU. Namun kebebasan pihak-pihak untuk membuat perjanjian diadakan beberapa pembatasan, yaitu tidak boleh melanggar hukum yang bersifat memaksa, ketertiban umum dan kesusilaan.²⁶ Jika ketentuan khusus hanya mengatur tentang perjanjian yang telah diatur dan diberi nama oleh undang-undang saja. Jadi ketentuan umum mengatur tentang perjanjian tak bernama sebagai

²⁵25 . Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1987, hlm. 9-11.

²⁶ *Ibid.*, hlm.11

peraturan perundangan dalam Buku III KUH Perdata bersifat menambah (*aavullend recht*) dan lebih luas berlaku untuk semua perjanjian baik bernama maupun tak bernama sepanjang undang-undang pada perjanjian bernama tak memberikan suatu pengaturan tersendiri yang menyimpang dari ketentuan umum.²⁷ Sementara itu, ketentuan khusus hanya mengatur perjanjian yang sudah diatur oleh undang-undang dan bernama saja.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Sementara syarat-syarat untuk memenuhi keabsahan suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata dapat dijelaskan sebagai berikut:²⁸

a. Sepakat Mereka yang Mengikatkan Dirinya

Kesepakatan yang dibuat antara kedua belah pihak tanpa ada unsur paksaan merupakan syarat subjektif yang tidak dapat diganggu gugat dalam perjanjian yang melibatkan pihak-pihak.

b. Kecakapan untuk Membuat Suatu Perikatan

Pada dasarnya, setiap orang yang telah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Pasal 1320 ayat (2) KUHPerdata tentang pengaturan usia dewasa adalah Pasal 1330 KUHPerdata, Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974, pasal 49 dan 50 serta Petunjuk Mahkamah Agung Nomor : MA/Pemb/0807/75. Patokan dalam pembahasan ini adalah Pasal 1330 KUHPerdata yang berbunyi :

“Tak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah :

²⁷ J. Satrio, *Op.Cit*, hlm.150.

²⁸ Subekti, *Op. Cit*, hlm. 17

- 1) orang-orang yang belum dewasa;
- 2) mereka yang diatur di bawah pengampunan;
- 3) orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu”.

Secara *a contrario* dapat disimpulkan, bahwa dewasa adalah:

- 1) telah berumur 21 tahun;
- 2) telah menikah, termasuk mereka yang belum berusia 21 tahun, tetapi telah menikah.
- 3) tidak ditaruh di bawah pengampunan.

c. Suatu Hal Tertentu

Syarat ini penting untuk menghindari kesalahan dan kekeliruan dalam menyusun kontrak. Suatu hal tertentu tidak lain adalah perihal yang merupakan objek dari suatu kontrak. Jadi suatu kontrak haruslah mempunyai objek tertentu. Beberapa persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang terhadap suatu hal tertentu dalam suatu kontrak, khususnya jika objek dalam perjanjian tersebut berupa barang adalah:

- (a) Barang yang merupakan objek kontrak tersebut haruslah barang yang dapat diperdagangkan (Pasal 1332 JUHPerdata);
- (b) Pada saat kontrak dibuat, minimal barang tersebut sudah dapat ditentukan jenisnya (Pasal 1333 ayat (1) KUHPerdata);

- (c) Jumlah barang tersebut boleh tidak tertentu, asal saja jumlah tersebut kemudian dapat ditentukan atau dihitung (Pasal 1333 ayat (2) KUHPerdara);
- (d) Barang tersebut dapat juga barang yang baru akan ada dikemudian hari (Pasal 1334 ayat (1) KUHPerdara);
- (e) Tetapi tidak dapat dibuat kontrak terhadap barang yang masih ada dalam warisan yang belum terbuka (Pasal 1334 ayat (2) KUHPerdara)

d. Suatu Sebab yang Halal

Perkataan “sebab” merupakan padanan kata dari bahasa Belanda “*oorzaak*” dan bahasa latin “*causa*”.²⁹ Sahnya causa dari suatu persetujuan ditentukan pada saat perjanjian dibuat. Perjanjian tanpa causa yang halal adalah batal demi hukum, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang. Dalam Pasal 1335 KUHPerdara menyebutkan bahwa “suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”. Demikian halnya dengan Pasal 1336 KUHPerdara yang menyatakan bahwa jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi suatu sebab yang halal, ataupun jika ada suatu sebab lain, daripada yang dinyatakan, persetujuannya namun demikian adalah sah.

²⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Bandung, Bandung, 1993, hlm. 35

Pasal 1337 KUHPerdata disebutkan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

Berdasarkan persyaratan keempat dapat disimpulkan bahwa dalam perjanjian koperasi harus ada tujuan dari perjanjian tersebut.

3. Jenis-Jenis Perjanjian

Beberapa jenis perjanjian yaitu:³⁰

a. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak.

b. Perjanjian Cuma-Cuma

Ketentuan Pasal 1314 KUHPerdata, suatu persetujuan yang dibuat dengan cuma-cuma adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri.

c. Perjanjian Atas Beban

Perjanjian atas beban adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum

d. Perjanjian Bernama

³⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 66

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang sudah mempunyai nama sendiri, maksudnya adalah bahwa perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian khusus terdapat dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII KUHPerdota.

e. Perjanjian tidak bernama

Perjanjian tak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur di dalam KUHPerdota, tetapi terdapat di dalam masyarakat. Jumlah perjanjian ini tidak terbatas dengan nama yang disesuaikan dengan kebutuhan pihak- pihak yang mengadakannya.

f. Perjanjian Obligator

Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak

g. Perjanjian kebendaan

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana seorang menyerahkan haknya atas sesuatu benda kepada pihak lain, yang membebankan kewajiban (oblilige) pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain (levering, transfer).

h. Perjanjian konsensual

Perjanjian konsensual adalah perjanjian dimana antara kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perjanjian. Menurut KUHPerdota perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat (Pasal 1338).

i. Perjanjian real

Suatu perjanjian yang terjadinya itu sekaligus dengan realisasi tujuan perjanjian, yaitu pemindahan hak.

j. Perjanjian Liberatoir

Perjanjian dimana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada (Pasal 1438 KUHPerdara).

k. Perjanjian Pembuktian (Bewijsvereenkomts)

Suatu perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.

l. Perjanjian Untung–untungan

Menurut Pasal 1774 KUHPerdara, yang dimaksud dengan perjanjian untung-untungan adalah suatu perbuatan yang hasilnya, mengenai untung ruginya, baik bagi semua pihak, maupun bagi sementara pihak, bergantung pada suatu kejadian yang belum tentu.

m. Perjanjian Publik

Perjanjian publik yaitu suatu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak yang bertindak adalah pemerintah, dan pihak lainnya swasta. Diantara keduanya terdapat hubungan atasan dengan bawahan (*subordinated*), jadi tidak dalam kedudukan yang sama (*co-ordinated*).

n. Perjanjian Campuran

Perjanjian campuran adalah suatu perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian di dalamnya

4. Berakhirnya Perjanjian

Suatu perjanjian dapat hapus selain atas persetujuan dari kedua belah pihak, juga dapat hapus karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu.

Dalam prakteknya, perjanjian hapus karena:³¹

- 1) Ditentukan oleh para pihak dalam perjanjian
- 2) Adanya pembatalan oleh salah satu pihak terhadap perjanjian
- 3) Adanya salah satu pihak yang tidak memenuhi kewajiban

Adakalanya pihak yang melakukan perjanjian tidak melaksanakan suatu perbuatan sesuai dengan isi perjanjian yang dibuatnya. Pihak yang melaksanakan tersebut dinamakan wanprestasi.

Suatu perjanjian akan hapus apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi. Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam suatu perjanjian, yaitu kesengajaan atau kelalaian, dan karena keadaan memaksa.

5. Perjanjian Pokok dan Perjanjian *Accessoir*

Di dalam suatu jaminan kebendaan terdapat dua macam perjanjian, yaitu perjanjian pokok dan perjanjian *accessoir* atau yang biasa disebut perjanjian ikutan. Perjanjian pokok adalah perjanjian antara debitur dan kreditur yang berdiri sendiri tanpa bergantung pada adanya perjanjian lain. Contoh: perjanjian kredit bank. Sedangkan perjanjian tambahan (*accessoir*) adalah perjanjian antara debitur dan kreditur yang diadakan sebagai

³¹ Edy Putra, *Op. Cit*, hlm. 21

perjanjian tambahan dari pada perjanjian pokok. Contoh: perjanjian pembebanan jaminan, seperti perjanjian gadai, tanggungan dan fidusia.³²

Perjanjian *accessoir* banyak dijumpai pada jaminan kebendaan seperti gadai, hipotik, fidusia dan masih dimungkinkan ada jaminan yang lain berkaitan dengan semakin berkembangnya zaman dan teknologi yang semakin mendunia dengan adanya globalisasi. Sifat *accessoir* pada perjanjian tersebut dapat ditafsirkan dari kata “ikutan”. Jika dihubungkan dengan perjanjian pokok, perjanjian *accessoir* atau ikutan ini mempunyai ciri-ciri bahwa lahirnya atau adanya, berpindahannya dan hapusnya atau berakhirnya mengikuti perjanjian pokok tertentu. Dikatakan begitu karena pemberian jaminan kebendaan sebagai jaminan suatu hutang atau kewajiban hukum yang dalam hal ini sebagai perjanjian pokok.³³ Sehingga perjanjian pokok dan *accessoir* mempunyai hubungan hukum.

B. Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Dasar perjanjian adalah kesepakatan para pihak yang akan menimbulkan prestasi, apabila salah satu pihak tidak memenuhi prestasi dalam perjanjian akan menimbulkan ingkar janji (wanprestasi) jika memang dapat dibuktikan bukan karena *overmach* atau keadaan memaksa. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk.

³² Junaidi, Rangkuman Hukum Jaminan, diakses website <http://lawfile.blogspot.com/2011/12/catatan-rangkuman-hukum-jaminan.html>, diakses tanggal 20 Juni 2016, pukul 06.00 WIB.

³³ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 196-197.

Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian.³⁴ Kelalaian atau kesalahan debitur tersebut juga bukan karena overmach atau keadaan memaksa. Keadaan memaksa dapat menjadikan debitur tidak dapat berprestasi, jadi debitur bebas dari kewajiban atas prestasi lawan janjinya. Sebagai contoh penyerahan rumah tidak dapat dilakukan karena bencana Tsunami.

2. Terjadinya Wanprestasi

Perikatan lahir karena adanya suatu perjanjian, dari suatu perjanjian yang merupakan suatu pertemuan kehendak para pihak yang berjanji akan menimbulkan prestasi. Arti prestasi sendiri dapat dilihat dari Pasal 1234 KUH Perdata menyebutkan bahwa ‘_tiap-tiap perikatan adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu’. Kata “memberikan sesuatu” sebagaimana disebutkan di dalam Pasal 1235 KUHPerdata tersebut dapat mempunyai dua pengertian, yaitu:

- a. Penyerahan kekuasaan belaka atas barang yang menjadi obyek perjanjian.
- b. Penyerahan hak milik atas barang yang menjadi obyek perjanjian, yang dinamakan penyerahan yuridis.

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan berdasarkan kesepakatan dan kehendak tanpa ada pihak yang dirugikan.

³⁴ Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, Pusat Penerbitan UT, Jakarta, 2003, hlm.221.

Terkadang perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena tidak berprestasinya salah satu pihak atau debitur. Untuk mengatakan bahwa debitur salah dan melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, terkadang tidak mudah. Hal sulit untuk menyatakan wanprestasi karena tidak dengan mudah dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang diperjanjikan. Bentuk prestasi debitur dalam perjanjian berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan sejak kapan debitur melakukan wanprestasi yaitu sejak pada saat debitur berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian. Sedangkan bentuk prestasi debitur yang berupa berbuat sesuatu dan memberikan sesuatu apabila batas waktunya ditentukan dalam perjanjian maka menurut Pasal 1238 KUH Perdata debitur dianggap melakukan wanprestasi dengan lewatnya batas waktu tersebut. Apabila tidak ditentukan mengenai batas waktunya, maka untuk menyatakan seseorang debitur melakukan wanprestasi, terdapat tata cara menyatakan wanprestasi oleh kreditur terhadap debitur atau kepada pihak yang mengingkari janji, yaitu melalui *sommatie* dan *ingebreke Stelling*.

Sommatie adalah pemberitahuan atau pernyataan tertulis dari kreditur kepada debitur yang berisi ketentuan bahwa kreditur menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu dan dilakukan melalui pengadilan., sedangkan *ingebreke Stelling* artinya peringatan kreditur kepada debitur tidak melalui Pengadilan Negeri atau langsung secara lisan, hanya melalui

teguran saja dan tidak ada tindak lanjut. Keadaan tertentu *sommatie* tidak diperlukan untuk dinyatakan bahwa seorang debitur melakukan wanprestasi yaitu dalam hal adanya batas waktu dalam perjanjian (*fatal termijn*), prestasi dalam perjanjian berupa tidak berbuat sesuatu, debitur mengakui dirinya wanprestasi.³⁵

Sommatie minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.” Pasal tersebut menerangkan tentang sebuah keputusan bahwa debitur wanprestasi.³⁶

Tidak berprestasinya debitur, dalam hal ini si berpiutang atau kreditur sebagai mana dinyatakan dalam Pasal 1241 KUH Perdata menyebutkan bahwa “apabila perikatan tidak dilaksanakan maka si berpiutang atau kreditur boleh juga dikuasakan supaya dia sendirilah mengusahakan pelaksanaannya atas biaya si berutang,” pasal ini memberikan arahan bahwa kreditur dapat mengusahakan pemenuhan atas prestasi yang belum dipenuhi.

³⁵ Qodhi, Wanprestasi, Ganti Rugi, sanksi dan keadaan memaksa, tersedia di website <http://yogiikhwan.wordpress.com/2008/03/20/wanprestasi-sanksi-ganti-kerugian-dan-keadaan-memaksa/>, diakses tanggal 20 Juni 2016, pukul 05.00 WIB.

³⁶ Nindyo Pramono, *Op. Cit.*, hal.22.

3. Bentuk Wanprestasi dan Pelaksanaan Prestasi

Dalam pemenuhan suatu perjanjian sebagaimana diterangkan diatas ada kemungkinan salah satu pihak yang tidak berprestasi, dalam hal ini adalah pihak yang belum melaksanakan kewajibannya yang biasa disebut debitur. Bentuk atau wujud wanprestasi dapat dibedakan menjadi beberapa. Adapun bentuk atau wujud dari wanprestasi yaitu:³⁷

- 1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali;

Sehubungan dengan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

- 2) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya;

Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.

- 3) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Sedangkan Subekti berpendapat bahwa wujud wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam, yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang sanggup dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;

³⁷ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, Putra Abadin, Jakarta, 1999, cet. 6, hlm.18.

4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.³⁸

Meskipun ada dua pendapat, pada hakekatnya memiliki arti yang sama dalam perwujudan wanprestasi. Adanya pernyataan wanprestasi seperti diatur dalam Pasal 1276 KUH Perdata, debitur dapat melakukan lima kemungkinan pelaksanaan prestasi kepada kreditur, yaitu sebagai berikut:

1. Memenuhi/melaksanakan perjanjian;
2. Memenuhi perjanjian disertai keharusan membayar ganti rugi;
3. Membayar ganti rugi;
4. Membatalkan perjanjian; dan
5. Membatalkan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

Abdulkadir Muhamad, menyatakan “bahwa kreditur dapat memilih diantara beberapa kemungkinan tuntutan terhadap debitur. Tuntutan tersebut yaitu dapat menuntut pemenuhan perikatan atau pemenuhan perikatan disertai dengan ganti kerugian atau menuntut ganti kerugian saja, atau menuntut pembatalan perjanjian lewat hakim atau menuntut pembatalan perjanjian disertai dengan ganti rugi.”³⁹

Pasal 1243 KUH Perdata menyebutkan bahwa Debitur wajib membayar ganti rugi, jika setelah dinyatakan lalai ia tetap tidak memenuhi prestasi itu maka dapat menimbulkan kerugian. Kerugian yang bisa dimintakan penggantian itu tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-

³⁸ Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm.56

³⁹ Abdulkadir Muhamad, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hlm.24-25.

sungguh telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa benda si berpiutang (*schaden*), tetapi juga berupa kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang didapat seandainya siberhutang tidak lalai (*winstderving*) dalam menepati janji.⁴⁰ Kerugian yang terjadi harus mendapatkan ganti rugi. Ganti rugi itu sendiri terdiri dari biaya, rugi, dan bunga. Seperti telah disebutkan dalam Pasal 1244 sampai dengan Pasal 1246 KUH Perdata.

- a. Biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh suatu pihak.
- b. Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur.
- c. Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah dibayarkan atau dihitung oleh kreditur.

Segala sesuatu tentang wanprestasi sudah diatur di dalam KUH Perdata, sebagaimana telah disebutkan bahwa segala macam kerugian yang terjadi karena wanprestasi dapat dikenai ganti rugi. Ganti rugi tersebut dapat berupa biaya yang telah dikeluarkan, kerugian yang diderita dan bunga yang diperjanjikan para pihak. Segala pengaturan wanprestasi dan cara penyelesaian sudah diatur secara jelas dan rinci, tinggal bagaimana penyelesaiannya oleh penegak hukum yang berwenang. Misalnya dalam penerapan kasus wanprestasi dalam bidang fidusia dan pembiayaan

⁴⁰ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta 2005, cet. 32, hlm.148.

konsumen yang segala macam aturannya dapat ditemukan didalam undang-undang yang mengatur.

C. Tanggung Jawab Berdasarkan Wanprestasi

Tanggung jawab hukum dengan dasar wanprestasi didasari adanya hubungan kontraktual. Hubungan kontraktual timbul baik karena perjanjian atau karena undang-undang. Perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, di mana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.⁴¹

Berdasarkan pemahaman di atas maka hukum kontrak dapat diartikan sebagai hukum terhadap janji-janji (*The law of promises/ the law of deals*). Para pihak melakukan janji-janji adalah bebas dan apa yang mereka lakukan tidak ada pihak lain yang memaksa sebagaimana dijamin dalam asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*). Janji-janji yang dibuat itu kemudian mengikat mereka dan menimbulkan hak dan kewajiban diantara mereka.⁴²

Pada saat perjanjian itu sah maka perikatan itu mengikat pada pihak yang membuatnya. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata: Perjanjian yang

⁴¹ Salim HS, H.Abdullah, dan Wiwiek Wahyuningsih, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding*, Cet. 1, Sinar Grafika, Jakarta: 2007, hlm. 8

⁴² *Ibid.*

dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata: Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali kecuali berdasarkan kesepakatan para pihak atau karena alasan yang dinyatakan oleh undang-undang.

Apabila ada salah satu pihak yang tidak menghormati janji-janji (kewajiban) berarti ada pihak yang kepentingannya dilanggar maka hukum memberikan perlindungan atas kepentingan para pihak yang dilanggar janjinya tersebut. Kepentingan yang dilindungi dalam hukum kontrak adalah kepentingan ekonomi. Tanggung jawab ini lahir dari adanya pelanggaran terhadap sebuah perjanjian (*breach of promises*).

Janji-janji dalam konsep hukum perikatan adalah prestasi. Rumusan prestasi dalam hukum perikatan Indonesia dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1234 KUHPerdata, yaitu berupa:

- a. Memberikan sesuatu;
- b. Berbuat sesuatu;
- c. Tidak berbuat sesuatu.

Dalam hukum perikatan, apabila salah satu pihak dalam kontrak tidak melaksanakan prestasinya maka dikatakan wanprestasi. Kata wanprestasi diresap dari kata wanprestasie (bahasa Belanda) diterjemahkan dalam bahasa Inggris sebagai *non-performance of contract* atau *breach of contract*. Wanprestasi adalah keadaan dimana seseorang debitur (berutang) tidak

memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian.⁴³

Wanprestasi dapat berupa suatu keadaan dimana pihak yang berkewajiban untuk melaksanakan prestasi:

- a. Tidak melaksanakan apa yang dijanjikan;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan, namun tidak tepat seperti apa yang dijanjikan;
- c. Melaksanakan apa yang dijanjikan tapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Tindakan wanprestasi ini dapat terjadi karena kesengajaan, kelalaian atau tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian) Konsekuensi keadaan wanprestasi adalah pihak yang dirugikan dapat menuntut pihak yang melakukan wanprestasi berupa penggantian kerugian dengan perhitungan-perhitungan tertentu berupa biaya, rugi dan bunga dan/atau pengakhiran kontrak. Yang dimaksud dengan biaya adalah setiap pengeluaran dikeluarkan secara nyata oleh pihak yang dirugikan sebagai akibat adanya wanprestasi. Sedangkan yang dimaksud dengan kerugian adalah berkurangnya nilai kekayaan debitur sebagai akibat adanya wanprestasi dari pihak debitur. Selanjutnya yang dimaksud dengan bunga adalah kehilangan keuntungan yang

⁴³ P.N.H, Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Jembatan, Jakarta, 1999, hlm. 339.

seharusnya diperoleh tetapi tidak jadi diperoleh oleh kreditur karena tindakan wanprestasi dari debitur.⁴⁴

Apabila debitur melakukan wanprestasi, maka dia dapat dituntut untuk:

- 1) pemenuhan perjanjian;
- 2) pemenuhan perjanjian ditambah ganti rugi;
- 3) ganti rugi
- 4) pembatalan perjanjian timbal balik;
- 5) pembatalan dengan ganti rugi.

Kewajiban membayar ganti rugi (*schade vergoeding*) tersebut tidak timbul seketika terjadi kelalaian, melainkan baru efektif setelah debitur dinyatakan lalai (*ingebrekestelling*) dan tetap tidak melaksanakan prestasinya. Hal ini diatur dalam Pasal 1243 KHPerdara. Sedangkan bentuk pernyataan lalai diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara yang pada pokoknya menyatakan:

- 1) Pernyataan lalai tersebut harus berbentuk surat perintah atau akta lain yang sejenis, yaitu suatu salinan daripada tulisan yang telah dibuat lebih dahulu oleh juru sita dan diberikan kepada yang bersangkutan.
- 2) Berdasarkan kekuatan perjanjian itu sendiri.
- 3) Jika tegoran kelalaian sudah dilakukan barulah menyusul peringatan atau *aanmaning* yang biasa disebut *sommasi*.

Peringatan (*aanmaning*) tidak perlu dilakukan dalam hal wanprestasi debitur dalam kondisi:

- a. Adanya *fataal termijn*: ketentuan batas waktu dalam perjanjian (Ps 1238 KUHPerdara)
- b. Jika prestasi berupa tidak berbuat sesuatu
- c. Jika debitur mengakui dirinya wanprestasi

⁴⁴ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti Bandung, , 2001, hlm.138

Debitur memiliki kewajiban untuk memenuhi prestasi sebagaimana diperjanjikan, dan apabila debitur tidak memenuhinya maka ia dapat dimintakan pertanggungjawaban dalam bentuk membayar ganti rugi kepada kreditur. Namun KUHPerdata memberikan pengecualiannya. KUHPerdata memberikan tiga alasan yang dapat digunakan oleh debitur yang dituduh lalai, yaitu:

a) Force Majeure.

Kadang kala suatu perjanjian tidak dapat dilaksanakan disebabkan diluar kontrol atau kekuasaan pihak yang berkewajiban. Kondisi ini disebut force majeure, atau keadaan kahar, atau overmacht. Force majeure adalah keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak. Keadaan tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur, sementara si debitur tidak dalam keadaan beritikad buruk.⁴⁵

Di dalam KUHPerdata tidak ada definisi tentang overmacht, namun hanya memberikan batasan. Namun ketentuan mengenai keadaan force majeure yang dapat membebaskan debitur dari kewajiban untuk membayar ganti rugi dengan tegas diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdata.

b) Kreditur sendiri telah lalai (*exceptio non adimpleti contractus*)

⁴⁵ Fuady. *op.cit.* hlm 113

Dalam perjanjian timbal balik (bersegi dua), masing-masing pihak dalam perjanjian tersebut bertindak sebagai kreditur dan debitur. Artinya masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban yang saling berkaitan, tidak dipenuhinya salah satu kewajiban salah satu pihak akan menyebabkan pemenuhan prestasi pihak lawan. Dalam perjanjian apabila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian (wanprestasi) maka timbullah hak untuk membatalkan perjanjian, namun hak itu hilang apabila pihak yang menuntut pembatalan tersebut juga melakukan wanprestasi.⁴⁶ Misalkan dalam perjanjian jual beli, penjual menolak untuk melakukan penyerahan barang, karena si pembeli tidak membayar harganya.

c) Kreditur telah melepaskan haknya.

Kreditur dapat juga dikatakan telah melepaskan haknya untuk mengajukan gugatan ganti kerugian akibat wanprestasinya seseorang, apabila dengan persetujuannya atau dengan tindakannya. Dalam hal lepasnya hak kreditur dengan dilakukannya tindakan, si kreditur melakukan suatu tindakan yang menurut hukum tindakan tersebut merupakan “pelepasan” hak si kreditur. Misalkan dalam hal adanya cacat tersembunyi, dalam hal si kreditur membeli barang yang cacat tersembunyi, maka ia mempunyai hak untuk menuntut dengan dasar wanprestasi (wenprestasi khusus) kepada penjual, namun apabila si pembeli membeli kembali barang yang sama untuk kedua kalinya

⁴⁶ Harlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung 2010, hlm. 233.

dimana pada barang tersebut terdapat cacat tersembunyi maka si pembeli telah melepaskan haknya untuk menuntut.