

## BAB II

### A. Perjanjian

#### 1. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian telah diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Kata persetujuan tersebut merupakan terjemahan dari perkataan *overeekomst* dalam Bahasa Belanda. Kata *overeekomst* tersebut lazim diterjemahkan juga dengan kata perjanjian. Jadi persetujuan dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut sama artinya dengan perjanjian. Adapula yang berpendapat bahwa perjanjian tidak sama dengan persetujuan<sup>1</sup>.

Perjanjian merupakan terjemahan dari *oveereenkomst* sedangkan perjanjian merupakan terjemahan dari *toestemming* yang ditafsirkan sebagai *wilsovereenstemming* (persesuaian kehendak/kata sepakat). Menurut pendapat yang banyak dianut (*communis opinio cloctortinz*) perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum. Hal itu sependapat pula dengan Sudikno, "perjanjian merupakan hubungan hukum antara

---

<sup>1</sup> Sudikno Mertokusumo, 1985, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, hal.97.

dua pihak atau lebih berdasar kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum"<sup>2</sup>.

Menurut Subekti, suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal<sup>3</sup>. R. Setiawan, menyebutkan bahwa perjanjian ialah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih<sup>4</sup>.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, berpendapat bahwa perjanjian merupakan perbuatan hukum dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih<sup>5</sup>. Dari pendapat-pendapat di atas, maka pada dasarnya perjanjian adalah proses interaksi atau hubungan hukum dan dua perbuatan hukum yaitu penawaran oleh pihak yang satu dan penerimaan oleh pihak yang lainnya sehingga tercapai kesepakatan untuk menentukan isi perjanjian yang akan mengikat kedua belah pihak. Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUHPerdara).

---

<sup>2</sup> Ibid, hal. 97-98.

<sup>3</sup> Subekti, 2001, Pokok-Pokok Hukum Perdata, PT. Intermasa, Jakarta, hal.36.

<sup>4</sup> R. Setiawan, 1987, Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya, Bina Cipta, Bandung, hal.49

<sup>5</sup> Sri Sofwan Masjchoen, op.cit, hal.1

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUHPerdara). Pengertian perjanjian ini mengandung unsur :

- a. Perbuatan Penggunaan kata “Perbuatan” pada perumusan tentang Perjanjian ini lebih tepat jika diganti dengan kata perbuatan hukum atau tindakan hukum, karena perbuatan tersebut membawa akibat hukum bagi para pihak yang memperjanjikan;
- b. Satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih. Untuk adanya suatu perjanjian, paling sedikit harus ada dua pihak yang saling berhadap-hadapan dan saling memberikan pernyataan yang cocok/pas satu sama lain. Pihak tersebut adalah orang atau badan hukum;
- c. Mengikatkan dirinya, Di dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Dalam perjanjian ini orang terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri.

Sebelum suatu perjanjian disusun perlu diperhatikan identifikasi para pihak, penelitian awal tentang masing-masing pihak sampai dengan konsekuensi yuridis yang dapat terjadi pada saat

perjanjian tersebut dibuat<sup>6</sup>. Menurut Mariam Darus Badruzaman, perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara. Perbedaan tersebut adalah sebagai berikut<sup>7</sup> :

- 1). Perjanjian timbal balik. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya perjanjian jual beli;
- 2). Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian atas beban. Perjanjian dengan cumacuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya: hibah. Perjanjian atas beban adalah perjanjian di mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontrak prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum;
- 3). Perjanjian khusus (*benoend*) dan perjanjian umum (*onbenoend*). Perjanjian khusus adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya ialah 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 XVIII KUHPerdara. Di luar perjanjian khusus tumbuh perjanjian umum yaitu

---

<sup>6</sup> Salim H.S dkk, 2007, Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU), Sinar Grafika, Jakarta, hal.124

<sup>7</sup> Mariam Darus Badruzaman, 1996, K.U.H. Perdata Buku III, Hukum Perikatan Dengan Penjelasan, Alumni, Bandung,hal.90-93.

perjanjian-perjanjian yang tidak diatur di dalam KUHPerdata, tetapi terdapat di dalam masyarakat. Jumlah perjanjian ini tak terbatas. Lahirnya perjanjian ini di dalam praktek adalah berdasarkan asas kebebasan mengadakan perjanjian atau partij otonomi yang berlaku di dalam Hukum Perjanjian. Salah satu contoh dari perjanjian umum adalah perjanjian sewa beli;

- 4). Perjanjian kebendaan (*zakelijk*) dan perjanjian obligatoir. Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana seorang menyerahkan haknya atas sesuatu, kepada pihak lain. Sedangkan perjanjian obligatoir adalah perjanjian dimana pihak-pihak mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan);
- 5). Perjanjian konsensuil dan perjanjian riil. Perjanjian konsensuil adalah perjanjian di mana di antara kedua: belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan-perikatan;
- 6). Perjanjian-Perjanjian yang istimewa sifatnya
  - a). perjanjian liberatoir: yaitu perjanjian di mana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan hutang (*kwijschelding*) pasal 1438 KUHPerdata;

- b). perjanjian pembuktian (*bewijsovereenkomst*) yaitu perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka;
- c). perjanjian untung-untungan: misalnya perjanjian asuransi, pasal 1774 KUHPerdara ;
- d). Perjanjian publik: yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak bertindak sebagai penguasa (pemerintah), misalnya perjanjian ikatan dinas.

Hukum perjanjian merupakan bagian (sub sistem) dari hukum privat. Konsep hukum perjanjian adalah berada dalam konsep hukum perdata, sebab hukum perjanjian merupakan bagian dari hukum perdata (hukum privat). Hukum perjanjian pada prinsipnya derivatif (turunan) dari hukum perikatan, walaupun kadang-kadang, kajiannya dibedakan antara perikatan dan perjanjian, tetapi pada prinsipnya antara hukum perjanjian dan hukum perikatan adalah sama. Ditingkat teoritis boleh dikatakan bahwa hukum perikatan berada pada tataran teoritis yang mungkin dapat disebut dengan teori kesepakatan sedangkan dalam tataran normatif terdapat di dalam KUHPerdara. Dalam KUHPerdara pengaturan mengenai hukum perjanjian dapat ditemukan dari sebahagian dalam Buku III KUHPerdara tersebut yang secara khusus diatur di dalam mulai dari Pasal 1313 KUHPerdara

sampai dengan Pasal 1351 KUHPerdara dan di bawah sub judul besar Bab II berjudul “PerikatanPerikatan yang Dilahirkan Dari Kontrak Atau Persetujuan”. Dari ketentuannya diketahui bahwa pada prinsipnya terdapat hukum perjanjian.

Walaupun hukum perjanjian dan hukum perikatan dikaji secara terpisah. Namun itu tidak berarti konsepnya harus berbeda, sebagaimana pada umumnya terdapat dalam karya-karya para ahli hukum, mengkaji kedua aspek ini berada dalam satu kajian, walaupun sedikit terdapat perbedaan. Perjanjian dan perikatan merupakan dua hal yang berbeda meskipun keduanya memiliki ciri yang hampir sama. Untuk membedakan antara perjanjian dan perikatan yaitu Pada umumnya perjanjian merupakan hubungan hukum bersegi dua, artinya akibat hukumnya dikehendaki oleh kedua belah pihak. Hal ini bermakna bahwa hak dan kewajiban dapat dipaksakan. Pihak-pihak berjumlah lebih dari atau sama dengan dua pihak sehingga bukan pernyataan sepihak, dan pernyataan itu merupakan perbuatan hukum, Perikatan bersegi satu, artinya belum tentu menimbulkan akibat hukum, sebagai contoh, perikatan alami tidak dapat dituntut di sidang pengadilan (hutang karena judi) karena pemenuhannya tidak dapat dipaksakan. Pihaknya hanya berjumlah satu sehingga ia disebut bersegi satu dan pernyataannya merupakan pernyataan sepihak serta merupakan perbuatan biasa (bukan perbuatan hukum).

## 2. Syarat Sah Nya Perjanjian

Di dalam suatu perjanjian pada umumnya memuat beberapa unsur yaitu<sup>8</sup>:

- a. Pihak-pihak, paling sedikit ada dua orang. Para pihak yang bertindak sebagai subyek perjanjian, dapat terdiri dari orang atau badan hukum. Dalam hal yang menjadi pihak adalah orang, harus telah dewasa dan cakap untuk melakukan hubungan hukum. Jika yang membuat perjanjian adalah suatu badan hukum, maka badan hukum tersebut harus memenuhi syarat-syarat badan hukum yang antara lain adanya harta kekayaan yang terpisah, mempunyai tujuan tertentu, mempunyai kepentingan sendiri, ada organisasi;
- b. Persetujuan antara para pihak, sebelum membuat suatu perjanjian atau dalam membuat suatu perjanjian, para pihak memiliki kebebasan untuk mengadakan tawar-menawar diantara mereka;
- c. Adanya tujuan yang akan dicapai, baik yang dilakukan sendiri maupun oleh pihak lain, selaku subyek dalam perjanjian tersebut. Dalam mencapai tujuannya, para pihak terikat dengan

---

<sup>8</sup> Mohd. Syaufii Syamsuddin, 2005, Perjanjian-Perjanjian dalam Hubungan Industrial, Sarana Bhakti Persada, 2005, hal.5-6.

ketentuan bahwa tujuan tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum;

- d. Ada prestasi yang harus dilaksanakan, para pihak dalam suatu perjanjian mempunyai hak dan kewajiban tertentu, yang satu dengan yang lainnya saling berlawanan. Apabila pihak yang satu berkewajiban untuk memenuhi prestasi, bagi pihak lain hal tersebut merupakan hak, dan sebaliknya;
- e. Ada bentuk tertentu, suatu perjanjian dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Dalam hal suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis, dibuat sesuai dengan ketentuan yang ada;
- f. Syarat-syarat tertentu, dalam suatu perjanjian, isinya harus ada syarat-syarat tertentu, karena suatu perjanjian yang sah, mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Agar suatu perjanjian dapat dikatakan sebagai suatu perjanjian yang sah, perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat tertentu. Agar suatu perjanjian dapat menjadi sah dan mengikat para pihak, perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu:

- 1). Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mempunyai arti bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau saling

menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak tanpa adanya paksaan, kekeliruan, dan penipuan<sup>9</sup>. Kata “sepakat” tidak boleh disebabkan adanya kekhilafan mengenai hakekat barang yang menjadi pokok persetujuan atau kekhilafan mengenai diri pihak lawannya dalam persetujuan yang dibuat terutama mengingat dirinya orang tersebut; Sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara dua kehendak, di mana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak lain<sup>10</sup>. Menurut Teori Penawaran dan Penerimaan (*offer and acceptance*), bahwa pada prinsipnya suatu kesepakatan kehendak baru terjadi setelah adanya penawaran (*offer*) dari salah satu pihak dan diikuti dengan penerimaan tawaran (*acceptance*) oleh pihak lain dalam kontrak tersebut<sup>11</sup>.

- 2). Cakap untuk membuat perikatan; Membuat suatu perjanjian adalah melakukan suatu hubungan hukum. Yang dapat melakukan suatu hubungan hukum adalah pendukung hak dan kewajiban, baik orang atau badan hukum, yang harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Jika yang membuat

---

<sup>9</sup> Ridhuan Syahrani, 1992, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, hal.214.

<sup>10</sup> J. Satrio, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Buku I, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.165.

<sup>11</sup> *Ibid*, Hlm 167

perjanjian adalah suatu badan hukum, badan hukum tersebut harus memenuhi syarat sebagai badan hukum yang sah. Suatu badan, perkumpulan, atau badan usaha dapat berstatus sebagai badan hukum bila telah memenuhi beberapa syarat, yaitu<sup>12</sup>:

3). Syarat materiil (menurut doktrin)

- a). Harta kekayaan yang terpisah, dipisahkan dari kekayaan anggotanya;
- b). Tujuan tertentu (bisa idiil/komersial);
- c). Punya hak/kewajiban sendiri, dapat menuntut/dituntut;
- d). Punya organisasi yang teratur, tercermin dari Anggaran Dasar/ Anggaran Rumah Tangga.

4). Syarat Formal Syarat-syarat yang harus dipenuhi sehubungan dengan permohonan untuk mendapatkan status sebagai badan hukum biasanya diatur dalam peraturan yang mengatur tentang badan hukum yang bersangkutan. Misalnya pengesahan Perseroan Terbatas (PT) sebagai badan hukum diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan pengesahan yayasan sebagai badan hukum diatur dalam Undang-

---

<sup>12</sup> Handri Raharjo, 2009, Hukum Perusahaan, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hal.25.

Undang Nomor 16 Tahun 2001 juncto Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Yayasan, dimana agar Perseroan Terbatas dan Yayasan dapat berstatus sebagai badan hukum yang sah, akta pendirian Perseroan Terbatas dan Yayasan yang telah dibuat oleh Notaris harus mendapat pengesahan dari Menteri. Dengan terpenuhinya syarat-syarat tersebut di atas, barulah badan hukum itu dapat disebut sebagai pendukung hak dan kewajiban atau sebagai subyek hukum yang dapat melakukan hubungan hukum<sup>13</sup>.

Ketentuan Pasal 330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut memberikan arti yang luas mengenai kecakapan bertindak dalam hukum, yaitu bahwa<sup>14</sup>:

- a). Seorang baru dikatakan dewasa jika ia: 1. telah berumur 21 tahun; atau telah menikah, ini membawa konsekuensi hukum bahwa seorang anak yang sudah menikah tetapi kemudian perkawinannya dibubarkan sebelum ia genap berusia 21 tahun tetap dianggap telah dewasa;

---

<sup>13</sup> Mohd. Syaufii Syamsuddin, op.cit, hal.13.

<sup>14</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2006, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.130.

- b). Anak yang belum dewasa, dalam setiap tindakannya dalam hukum diwakili oleh: 1. orang tuanya, dalam hal anak tersebut masih berada di bawah kekuasaan orang tua (yaitu ayah dan ibu secara bersama-sama); walinya, jika anak tersebut sudah tidak lagi berada di bawah kekuasaan orang tuanya (artinya hanya ada salah satu dari orang tuanya saja).
- 5). Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan. Orang-orang yang diletakkan di bawah pengampuan adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan kurang akal, sakit ingatan atau boros. Pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menyadari tanggung jawabnya dan karena itu tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian. Apabila seorang yang berada di bawah pengampuan mengadakan perjanjian, yang mewakilinya adalah orang tuanya atau pengampunya (Pasal 433KUHPerduta). Orang yang dibawah pengampuan, menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaannya. Ia berada di bawah pengawasan pengampuan. Kedudukannya, sama dengan seorang anak yang belum dewasa. Kalau seorang anak belum dewasa harus diwakili oleh orang tua atau walinya, maka seorang

dewasa yang telah ditaruh di bawah pengampuan harus diwakili oleh pengampu atau kuratornya.

- 6). Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Namun berdasarkan fatwa Mahkamah Agung, melalui Surat Edaran Mahkamah Agung No.3/1963 tanggal 5 September 1963, orang-orang perempuan tidak lagi digolongkan sebagai yang tidak cakap. Mereka berwenang melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan atau izin suaminya, kecuali ada hak suami yang berkaitan dengan perbuatan hukum yang akan dilakukan seperti menjual rumah yang didapat setelah perkawinan, dan lainlain. Akibat dari perjanjian yang dibuat oleh pihak yang tidak cakap adalah batal demi hukum (Pasal 1446 KUHPerdara).
- 7). Suatu hal tertentu; Sebagai syarat ketiga disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Bahwa barang itu sudah ada atau sudah berada di tangannya si

berutang pada waktu perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh undang-undang. Juga jumlahnya tidak perlu disebutkan, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan. Perjanjian harus menentukan jenis objek yang diperjanjikan. Jika tidak, maka perjanjian itu batal demi hukum. Pasal 1332 KUHPerdara menentukan hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan yang dapat menjadi obyek perjanjian, dan berdasarkan Pasal 1334 KUHPerdara barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi obyek perjanjian kecuali jika dilarang oleh undang-undang secara tegas. d. Suatu sebab atau causa yang halal; Menurut undang-undang, sebab yang halal adalah jika tidak dilarang oleh Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, ketentuan ini disebutkan pada Pasal 1337 KUHPerdara. Suatu perjanjian yang dibuat dengan sebab atau causa yang tidak halal, misalnya jual beli ganja, untuk mengacaukan ketertiban umum<sup>15</sup>. 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. Ke empat unsur tersebut

---

<sup>15</sup> Abdulkadir Muhammad, 1992, Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.95

selanjutnya, dalam doktrin ilmu hukum yang berkembang, digolongkan ke dalam<sup>16</sup>:

- 8). Dua unsur pokok yang menyangkut subyek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subyektif), dan;
- 9). Dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan obyek perjanjian (unsur obyektif). Unsur subyektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian. Sedangkan unsur obyektif meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan obyek yang diperjanjikan, dan causa dari obyek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum. Tidak terpenuhinya salah satu unsur dari keempat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran terhadap unsur subyektif), maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya unsur obyektif), dengan pengertian bahwa perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya<sup>17</sup>.

---

<sup>16</sup> Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, op.cit, hal.93.

<sup>17</sup> Ibid, hal.94.

Perbedaan antara dapat dibatalkan dengan batal demi hukum dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas). Sedangkan batal demi hukum artinya adalah dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.

## **B. Prestasi Dan Wanprestasi**

### **1. Pengertian Prestasi**

Pada tahap pelaksanaan suatu perjanjian, para pihak harus melaksanakan apa yang telah dijanjikan atau apa yang telah menjadi kewajibannya dalam perjanjian tersebut. Kewajiban memenuhi apa yang dijanjikan itulah disebut sebagai prestasi<sup>18</sup>.

Prestasi dalam suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara). Di dalam hukum perjanjian, itikad baik itu mempunyai dua pengertian yaitu :

- a. Itikad baik dalam arti subyektif, yaitu kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada

---

<sup>18</sup> Ahmadi Miru, 2010, Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak, Cetakan Ketiga, Rajawali Pers, Jakarta, hal.67.

sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Itikad baik dalam arti subyektif ini diatur dalam Pasal 531 Buku II KUHPerduta;

- b. Itikad baik dalam arti obyektif, yaitu pelaksanaan suatu perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan dalam masyarakat. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerduta, dimana hakim diberikan suatu kekuasaan untuk mengawasi pelaksanaan perjanjian agar jangan sampai pelaksanaannya tersebut melanggar norma-norma kepatutan dan keadilan. Kepatutan dimaksudkan agar jangan sampai pemenuhan kepentingan salah satu pihak terdesak, harus adanya keseimbangan. Keadilan artinya bahwa kepastian untuk mendapatkan apa yang telah diperjanjikan dengan memperhatikan norma-norma yang berlaku. Demikian pula suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang (Pasal 1339 KUHPerduta). Prestasi dapat berwujud sebagai :

1) Benda

Prestasi berupa benda harus diserahkan kepada pihak lainnya. Penyerahan tersebut dapat berupa penyerahan hak milik atau penyerahan kenikmatannya. Sedangkan prestasi yang berupa

tenaga atau keahlian harus dilakukan oleh pihakpihak yang menjual tenaga atau keahliannya. Prestasi yang berupa benda yang harus diserahkan kepada pihak lain, apabila benda tersebut belum diserahkan, pihak yang berkewajiban menyerahkan benda tersebut berkewajiban merawat benda tersebut sebagaimana dia merawat barangnya sendiri atau yang sering diistilahkan dengan “sebagai bapak rumah yang baik”. Sebagai konsekuensi dari kewajiban tersebut adalah apabila ia melalaikannya, ia dapat dituntut ganti rugi apalagi kalau ia lalai menyerahkannya.

- 2) Tenaga atau keahlian Antara prestasi yang berupa tenaga dan prestasi yang berupa keahlian ini terdapat perbedaan karena prestasi yang berupa tenaga pemenuhannya dapat diganti oleh orang lain karena siapapun yang mengerjakannya hasilnya akan sama sedangkan prestasi yang berupa keahlian, pemenuhannya tidak dapat diganti oleh orang lain tanpa persetujuan pihak yang harus menerima hasil dari keahlian tersebut. Oleh karena itu, apabila diganti oleh orang lain, hasilnya mungkin akan berbeda.

- a. Tidak berbuat sesuatu

Adapun prestasi tidak berbuat sesuatu menuntut sikap pasif salah satu pihak karena dia tidak dibolehkan melakukan

sesuatu sebagaimana yang diperjanjikan. Prestasi dari suatu perjanjian harus memenuhi syarat<sup>19</sup> :

- 1). Harus diperkenankan, artinya prestasi itu tidak melanggar ketertiban, kesusilaan, dan Undang-undang;
- 2). Harus tertentu atau dapat ditentukan;
- 3). Harus memungkinkan untuk dilakukan menurut kemampuan manusia ;
- 4). Namun yang sering dijumpai dalam pelaksanaan suatu perjanjian adalah ketika salah satu pihak tidak mematuhi dan melaksanakan apa yang telah diperjanjikan/wanprestasi.

## **2. Pengertian Wanprestasi**

Perkataan wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda yang artinya prestasi buruk. Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur<sup>20</sup>.

Pengertian mengenai wanprestasi belum mendapat keseragaman, masih terdapat bermacam-macam istilah yang dipakai untuk wanprestasi, sehingga tidak terdapat kata sepakat untuk

---

<sup>19</sup> Handri Raharjo, 2009, Hukum Perjanjian di Indonesia, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hal.79.

<sup>20</sup> Abdul R Saliman, 2004, Esensi Hukum Bisnis Indonesia, Kencana, Jakarta, hal.15

menentukan istilah mana yang hendak dipergunakan. Istilah mengenai wanprestasi ini terdapat di berbagai istilah yaitu ingkar janji, cidera janji, melanggar janji, dan lain sebagainya. Dengan adanya bermacam-macam istilah mengenai wanprestasi ini, telah menimbulkan kesimpang siuran dengan maksud aslinya yaitu “wanprestasi”. Ada beberapa sarjana yang tetap menggunakan istilah “wanprestasi” dan memberi pendapat tentang pengertian mengenai wanprestasi tersebut.

Wirjono Prodjodikoro mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi didalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam Bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi<sup>21</sup>.”

R. Subekti mengemukakan bahwa “wanprestasi” itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu<sup>22</sup>:

- a. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan.
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
- d. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan. Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa

---

<sup>21</sup> Wirjono Prodjodikoro, 1999, Asas-asas Hukum Perjanjian, Sumur, Bandung, hal.17

<sup>22</sup> R.Subekti, 1970, Hukum Perjanjian, Cetakan Kedua, Pembimbing Masa, Jakarta, hal.50.

apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya<sup>23</sup>.

Menurut J Satrio, wanprestasi adalah suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya<sup>24</sup>.

Yahya Harahap mendefinisikan wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (*schadevergoeding*), atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian<sup>25</sup>.

Hal ini mengakibatkan apabila salah satu pihak tidak memenuhi atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah mereka sepakati atau yang telah mereka buat maka yang telah melanggar isi perjanjian tersebut telah melakukan perbuatan wanprestasi. Dari uraian tersebut di atas kita dapat mengetahui maksud dari wanprestasi itu,

---

<sup>23</sup> R. Subekti, 1979, Hukum Perjanjian, Cetakan Keempat, Pembimbing Masa, Jakarta, hal.59.

<sup>24</sup> <http://radityowisnu.blogspot.com/2012/06/wanprestasi-dan-ganti-rugi.html>, diakses pada tanggal 06 April 2015, pukul 16.43 WITA.

<sup>25</sup> *Ibid*

yaitu pengertian yang mengatakan bahwa seorang dikatakan melakukan wanprestasi bilamana “tidak memberikan prestasi sama sekali, terlambat memberikan prestasi, melakukan prestasi tidak menurut ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian”. Faktor waktu dalam suatu perjanjian adalah sangat penting, karena dapat dikatakan bahwa pada umumnya dalam suatu perjanjian kedua belah pihak menginginkan agar ketentuan perjanjian itu dapat terlaksana secepat mungkin, karena penentuan waktu pelaksanaan perjanjian itu sangat penting untuk mengetahui tibanya waktu yang berkewajiban untuk menepati janjinya atau melaksanakan suatu perjanjian yang telah disepakati.

Dengan demikian bahwa dalam setiap perjanjian prestasi merupakan suatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap perjanjian. Prestasi merupakan isi dari suatu perjanjian, apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian maka dikatakan wanprestasi.

Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

### 3. Dasar Hukum Wanprestasi

Dasar hukum wanprestasi yaitu: Pasal 1238 KUHPerdara:  
“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Pasal 1243 KUHPerdara:  
“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

Pasal 1235 KUHPerdara:

“dalam tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termasuk kewajiban si berhutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak keluarga yang baik, sampai pada saat penyerahan.” Penyerahan menurut Pasal 1235 KUHPerdara dapat berupa penyerahan nyata maupun penyerahan yuridis. Dalam hal debitur tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya dan ada unsur kelalaian dan salah, maka ada akibat hukum

yang atas tuntutan dari kreditur bisa menimpa debitur, sebagaimana diatur dalam Pasal 1236 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara, juga diatur pada Pasal 1237 KUHPerdara. Pasal 1236 KUHPerdara: “si berhutang adalah wajib untuk memberikan ganti biaya, rugi dan bunga kepada si berhutang, apabila ia telah membawa didinya dalam keadaan tidak mampu menyerahkan bendanya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya”.

Pasal 1243 KUHPerdara: “Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berhutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”. Pasal 1236 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara berupa ganti rugi dalam arti:

Sebagai pengganti dari kewajiban prestasi perikatannya. 2. Sebagian dari kewajiban perikatan pokoknya atau disertai ganti rugi atas dasar cacat tersembunyi. 3. Sebagai pengganti atas kerugian yang diderita kreditur. 4. Tuntutan keduanya sekaligus baik kewajiban prestasi pokok maupun ganti rugi keterlambatannya. Pasal 1237 KUHPerdara: “dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan,

adalah atas tanggungan si berpiutang. maka sejak debitur lalai, maka resiko atas obyek perikatan menjadi tanggungan debitur.”

Pada umumnya ganti rugi diperhitungkan dalam sejumlah uang tertentu. Dalam hal menentukan total, maka kreditur dapat meminta agar pemeriksaan perhitungan ganti rugi dilakukan dengan suatu prosedur tersendiri yang diusulkan. Kalau debitur tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya, maka debitur dapat dipersalahkan, maka kreditur berhak untuk menuntut ganti rugi.

#### **4. Bentuk-bentuk Wanprestasi**

Adapun bentuk-bentuk dari wanprestasi yaitu<sup>26</sup> :

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sehubungan dengan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.  
Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.
- c. 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

---

<sup>26</sup> J. Satrio, 1999, Hukum Perikatan, Alumni, Bandung, hal.84.

tidak memenuhi prestasi sama sekali. Menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada empat macam yaitu<sup>27</sup> :

- 1). Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
- 2). Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
- 3). Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- 4). Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Untuk mengatakan bahwa seseorang melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, kadang-kadang tidak mudah karena sering sekali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang diperjanjikan. Menurut Pasal 1238 KUHPerdara 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”.

Dari ketentuan pasal tersebut dapat dikatakan bahwa debitur dinyatakan wanprestasi apabila sudah ada somasi (*in gebreke stelling*).

---

<sup>27</sup> *Ibid*

Adapun bentukbentuk somasi menurut Pasal 1238 KUHPerdara adalah:

- a. Surat perintah. Surat perintah tersebut berasal dari hakim yang biasanya berbentuk penetapan. Dengan surat penetapan ini juru sita memberitahukan secara lisan kepada debitur kapan selambat-lambatnya dia harus berprestasi. Hal ini biasa disebut “exploit juru Sita” ;
- b. Akta Akta ini dapat berupa akta dibawah tangan maupun akta Notaris ;
- c. Tersimpul dalam perikatan itu sendiri Maksudnya sejak pembuatan perjanjian, kreditur sudah menentukan saat adanya wanprestasi. Dalam perkembangannya, suatu somasi atau teguran terhadap debitur yang melalaikan kewajibannya dapat dilakukan secara lisan akan tetapi untuk mempermudah pembuktian dihadapan hakim apabila masalah tersebut berlanjut ke pengadilan maka sebaiknya diberikan peringatan secara tertulis.

Dalam keadaan tertentu somasi 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.

## 5. Keadaan Memaksa (*Force Majeure*)

Di dalam KUHPerdara tidak ada defenisi tentang keadaan memaksa, namun hanya memberikan batasan. Sehingga dari batasan tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa keadaan memaksa adalah suatu keadaan tidak terduga, tidak disengaja, dan tidak dapat dipertanggung jawabkan oleh debitur, dimana debitur tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditur dan dengan terpaksa peraturan hukum juga tidak diindahkan sebagaimana mestinya, hal ini disebabkan adanya kejadian yang berada di luar kekuasaannya dan keadaan ini dapat dijadikan alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti kerugian. Beberapa ahli hukum juga memberikan pandangannya mengenai konsep keadaan memaksa (*Force Majeure/Overmacht*) diantaranya adalah<sup>28</sup> :

### a. R. Subekti

Debitur menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang dijanjikan itu disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga, dan di mana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul diluar dugaan

---

<sup>28</sup> Rahmat S.S. Soemadipradja, 2010, Penjelasan Hukum Tentang Keadaan Memaksa, Nasional Legal Reform Program, Jakarta, hal.7

tadi. Dengan perkataan lain, hal tidak terlaksananya perjanjian atau kelambatan dalam pelaksanaan itu, bukanlah disebabkan karena kelalaiannya. Ia tidak dapat dikatakan salah atau alpa, dan orang yang tidak salah tidak boleh dijatuhi sanksisanksi yang diancamkan atas kelalaian. Untuk dapat dikatakan suatu “keadaan memaksa” (*overmacht*), selain keadaan itu “di luar kekuasaannya” si debitur dan “memaksa”, keadaan yang telah timbul itu juga harus berupa keadaan yang tidak dapat diketahui pada waktu perjanjian itu dibuat, setidaknya tidak dipikul risikonya oleh si debitur.

- b. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan yang menyitir H.F.A. Vollma *Overmacht* adalah keadaan di mana debitur sama sekali tidak mungkin memenuhi perutangan (*absolute overmacht*) atau masih memungkinkan memenuhi perutangan, tetapi memerlukan pengorbanan besar yang tidak seimbang atau kekuatan jiwa di luar kemampuan manusia atau dan menimbulkan kerugian yang sangat besar (*relative overmacht*).
- c. Purwahid Patrik mengartikan *overmacht* atau keadaan memaksa adalah debitur tidak melaksanakan prestasi karena tidak ada kesalahan maka akan berhadapan dengan keadaan memaksa yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya.

Berdasarkan pendapat beberapa ahli tersebut, dapat disimpulkan bahwa pengertian keadaan memaksa/*force majeure* adalah suatu keadaan dimana salah satu pihak dalam suatu perikatan tidak dapat memenuhi seluruh atau sebagian kewajibannya sesuai apa yang diperjanjikan, disebabkan adanya suatu peristiwa di luar kendali salah satu pihak yang tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan, di mana pihak yang tidak memenuhi kewajibannya ini tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung risiko.

#### **6. Bentuk-bentuk Keadaan Memaksa (*Force Majeure*)**

Bentuk-bentuk *force majeure* tersebut adalah:

- a. *Force majeure* karena sebab-sebab yang tidak terduga. Dalam hal ini, menurut Pasal 1244 KUHPerdara, jika terjadi hal-hal yang tidak terduga (pembuktiannya dipihak debitur) yang menyebabkan terjadinya kegagalan dalam melaksanakan kontrak, hal tersebut bukan termasuk dalam kategori wanprestasi kontrak, melainkan termasuk kedalam kategori *force majeure*, yang pengaturan hukumnya lain sama sekali. Kecuali jika debitur beriktikad jahat, dimana dalam hal ini debitur tetap dapat dimintakan tanggung jawabnya.

- b. *Force majeure* karena keadaan memaksa Sebab lain mengapa seseorang debitur dianggap dalam keadaan *force majeure* sehingga dia tidak perlu bertanggung jawab atas tidak dilaksanakannya kontrak adalah jika tidak dipenuhinya kontrak tersebut disebabkan oleh keadaan memaksa.
- c. *Force majeure* karena perbuatan tersebut dilarang Apabila ternyata perbuatan (prestasi) yang harus dilakukan oleh debitur ternyata dilarang (oleh perundang-undangan yang berlaku), maka kepada debitur tersebut tidak terkena kewajiban membayar ganti rugi.

## **7. Dasar Hukum *Force Majeure* Dalam KUHPerdata**

Dikarenakan KUHPerdata tidak mengenal istilah *force majeure* dan juga tidak menjelaskan lebih lanjut apa yang disebut sebagai keadaan memaksa, hal tidak terduga dan perbuatan yang terlarang tersebut, sehingga dalam menafsirkan pengaturan *force majeure* dalam KUHPerdata, adalah dengan menarik kesimpulan-kesimpulan umum dari pengaturan-pengaturan khusus, yaitu pengaturan khusus tentang *force majeure* yang terdapat dalam bagian pengaturan tentang ganti rugi, atau pengaturan resiko akibat *force majeure* untuk kontrak sepihak ataupun dalam bagian kontrak-kontrak khusus (kontrak bernama). Disamping tentunya menarik kesimpulan dari teori-teori hukum tentang *force majeure*, doktrin dan yurisprudensi.

Menurut Hasanuddin Rahman, terdapat beberapa pasal dalam KUHPerdara yang dapat digunakan sebagai pedoman terhadap ketentuan mengenai force majeure antara lain<sup>29</sup> :

- a. Pasal 1244 KUHPerdara: “Jika ada alasan untuk itu, si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tidak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan karena suatu hal yang tidak terduga, pun tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya. Kesemuanya itupun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.”
- b. Pasal 1245 KUHPerdara: “Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tidak disengaja si berhutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran halhal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.”
- c. Pasal 1545 KUHPerdara: “Jika suatu barang tertentu, yang telah dijanjikan untuk ditukar, musnah diluar salah pemiliknya, maka persetujuan dianggap sebagai gugur, dan siapa yang dari

---

<sup>29</sup> Hasanuddin Rahman, 2003, Contract Drafting Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis, PT. Citra Aditya Bakti, Jakarta, hal.206.

pihaknya telah memenuhi persetujuan, dapat menuntut kembali barang yang ia telah berikan dalam tukar-menukar.”

- d. Pasal 1553 KUHPerdara: “Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum. Jika barangnya hanya sebagian musnah, pihak penyewa dapat memilih menurut keadaan apakah dia akan meminta pengurangan harga sewa, ataukah dia akan meminta pembatalan sewa menyewa. Dalam kedua hal tersebut, dia tidak berhak meminta ganti rugi”

Selain 4 (empat) pasal yang disebutkan diatas, masih terdapat pasal-pasal lain yang berkaitan dengan force majeure yaitu :

Pasal 1444 KUHPerdara: “Jika barang tertentu yang menjadi pokok perjanjian musnah, tak dapat diperdagangkan, atau hilang, hingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar kesalahan si berutang dan sebelum ia lalai menyerahkannya.” Bahkan meskipun si berutang lalai menyerahkan suatu barang, sedangkan ia tidak telah menanggung terhadap kejadian-kejadian yang tidak terduga, perikatan tetap hapus jika barang itu akan musnah juga dengan cara yang sama ditangannya si berpiutang seandainya sudah

diserahkan kepadanya. Si berutang diwajibkan membuktikan kejadian yang tidak terduga, yang dimajukannya itu. Dengan cara bagaimanapun suatu barang yang telah dicuri, musnah atau hilang, hilangnya barang itu tidak sekali-kali membebaskan orang yang mencuri barang dari kewajibannya mengganti harganya.

Pasal 1445 KUHPerdato:

“Jika barang yang terutang, di luar salahnya si berutang musnah, tak dapat lagi diperdagangkan, atau hilang, maka si berutang, jika ia mempunyai hak-hak atau tuntutan-tuntutan ganti rugi mengenai barang tersebut, diwajibkan memberikan hak-hak dan tuntutan-tuntutan tersebut kepada orang yang mengutangkan kepadanya.”

Pasal 1460 KUHPerdato:

“Jika kebendaan yang dijual itu berupa suatu barang yang sudah ditentukan, maka barang ini sejak saat pembelian adalah atas tanggungan si pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan, dan si penjual berhak menuntut harganya”.

Pada Pasal 1244 KUHPerdato dan Pasal 1245 KUHPerdato hanya mengatur masalah *force majeure* dalam hubungan dengan penggantian biaya rugi dan bunga saja, akan tetapi perumusan pasal-

pasal ini dapat digunakan sebagai pedoman dalam mengartikan force majeure pada umumnya. Ketentuan ini memberikan kelonggaran kepada debitur untuk tidak melakukan penggantian biaya, kerugian, dan bunga kepada kreditur, oleh karena suatu keadaan yang berada di luar kekuasaannya<sup>30</sup>.

Pada Pasal 1545 KUHPerdara mengatur mengenai masalah force majeure dalam hubungan dengan kontrak tukar menukar. Dari ketentuan Pasal 1545 ini dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam suatu kontrak timbal balik (in casu kontrak tukar menukar), maka risiko akibat dari force majeure ditanggung bersama oleh para pihak. Jika ada para pihak telah terlanjur berprestasi dapat memintakan kembali prestasinya tersebut, jadi kontrak tersebut dianggap gugur. Dengan demikian, pengaturan risiko dalam kontrak tukar menukar ini dapat dianggap pengaturan risiko yang adil, sehingga dapat dicontoh pengaturan risiko untuk kontrak-kontrak timbal balik lain selain dari kontrak tukar menukar tersebut<sup>31</sup>.

Pada Pasal 1553 KUHPerdara mengatur mengenai masalah force majeure dalam hubungan dengan kontrak sewa menyewa. Ketentuan risiko dalam kontrak sewa menyewa seperti terlihat dalam

---

<sup>30</sup> 1Salim H.S, 2008, Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak, Sinar Grafika, Jakarta, hal.101.

<sup>31</sup> Ibid, Hlm 121

Pasal 1553 KUHPerdara tersebut di atas menempatkan kedua belah pihak untuk menanggung risiko dari force majeure, tanpa adanya hak dari pihak yang merasa dirugikan untuk meminta ganti rugi. Ini juga merupakan ketentuan yang dapat dicontoh bagi penafsiran risiko dan force majeure untuk kontrak timbal balik selain dari kontrak sewa menyewa tersebut<sup>32</sup>.

Pada Pasal 1460 KUHPerdara mengatur mengenai masalah force majeure dalam hubungan dengan kontrak jual beli. Terjadi ketidaktepatan di pasal ini dikarenakan peralihan risiko dibuat beralih pada saat kontrak ditandatangani bukan pada saat penyerahan. Ketidaktepatan pengaturan risiko dalam Pasal 1460 KUHPerdara ini diatasi dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963<sup>33</sup> yang memintakan para hakim tidak memberlakukan Pasal 1460 KUHPerdara tersebut.

---

<sup>32</sup> Ibid, Hlm 122

<sup>33</sup> <http://www.negarahukum.com/hukum/risiko.html>, diakses pada tanggal 07 April 2015, pukul 16.18 WIB

### **C. Peran dan Manfaat Jalan Tol**

Jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian dari jaringan jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol. Dan memiliki peran yang sangat signifikan bagi perkembangan suatu daerah. Disamping itu jalan tol merupakan jalan bebas hambatan dan jalan nasional yang dapat menunjang peningkatan pertumbuhan perekonomian. Pengadaan jalan Tol sendiri dimaksudkan untuk mewujudkan pemerataan pembangunan dan pengembangan wilayah.

Saat ini Indonesia sudah mengandalkan jalan tol sebagai jalur transportasi antar daerah. Sayangnya pembangunan jalan tol di Indonesia terbilang lambat dibandingkan dengan negara-negara tetangga. Hal tersebut dapat dikaitkan dengan pembebasan tanah di sejumlah daerah untuk pembangunan infrastruktur jalan tol selalu tersendat.

Pemerintah menyusun dan menetapkan rencana umum jalan tol yang menjadi dasar pembangunan jalan tol dan sebagai acuan bagi para investor dalam berinvestasi. Dengan adanya jaringan jalan yang lancar diharapkan aktivitas ekonomipun akan menjadi lancar sehingga pertumbuhan ekonomi bias dipacu lebih cepat yang akan bermuara pada peningkatan kesejahteraan masyarakat. Ini merupakan salah satu nilai penting pembangunan jalan tol. Dan pada akhirnya jalan tol diharapkan akan mempercepat pertumbuhan ekonomi serta meningkatkan kesejahteraan kehidupan ekonomi masyarakat.

Berdasarkan pada Pasal 1 Angka 4 Undang-undang No. 38 Tahun 2004 tentang jalan, jalan adalah :

“prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel”

Setelah kita memahami apa peran dan manfaat jalan dalam artian umum berdasarkan pada Pasal 1 Angka 7 nya memberikan pengertian tentang jalan Tol, jalan Tol berdasarkan undang-undang tersebut adalah :

“jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol”.

Bahwa berdasarkan pada Pasal 1 Angka 8 nya menyatakan bahwa :

“Tol adalah sejumlah uang tertentu yang dibayarkan untuk penggunaan jalan tol” Dengan definisi fungsi dan manfaat jalan Tol berdasarkan pada Undang-undang No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan maka dapat di tarik kesimpulan bahwa jalan tol adalah jalan yang di komersilkan oleh pemerintah, maka dengan demikian dengan terlambatnya pembuatan Jalan Tol Soroja maka melambat juga devisit atau penghasilan bagi pemerintah dari penggunaan masyarakat terhadap Jalan Tol tersebut.

Jika kita di tinjau asas dan lingkup jalan, berdasarkan pada Pasal 2 Undang-undang No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan, Penyelenggaraan jalan

berdasarkan pada asas kemanfaatan, keamanan dan keselamatan, keserasian, keselarasan dan keseimbangan, keadilan, transparansi dan akuntabilitas, keberdayagunaan dan keberhasilgunaan, serta kebersamaan dan kemitraan. Maka dengan demikian dengan keterlambatan penyelesaian jalan tol tersebut mengakibatkan terlambatnya pula terciptanya manfaat atau daya guna atau hasil guna dari jalan. Jalan tol dibuat karna banyak sekali manfaat bagi masyarakat maupun bagi pemerintah, berdasarkan pada Pasal 43 (1) Undang-undang No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan, Jalan tol diselenggarakan untuk memperlancar lalu lintas di daerah yang telah berkembang, meningkatkan hasil guna dan daya guna pelayanan distribusi barang dan jasa guna menunjang peningkatan pertumbuhan ekonomi, meringankan beban dana Pemerintah melalui partisipasi pengguna jalan dan. meningkatkan pemerataan hasil pembangunan dan keadilan. Maka dengan terlambatnya pembangunan jalan tol soroja, mengakibatkan melambatnya pula pemanfaatan hasil jalan tol tersebut sebagaimana manfaat yang telah di atur dalam undang-undang tersebut.

#### **D. Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Perjanjian Atas Keterlambatan Pembangunan Jalan Tol Soroja.**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Dalam kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keseharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya<sup>34</sup>. Menurut Soekidjo Notoatmojo Tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan<sup>35</sup>. Selanjutnya menurut Titik Triwulan pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya.<sup>36</sup>

Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without*

---

<sup>34</sup> Andi Hamzah, Kamus Hukum, Ghalia Indonesia, 2005.

<sup>35</sup> Soekidjo Notoatmojo, Etika dan Hukum Kesehatan, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm.30

<sup>36</sup> Titik Triwulan dan Shinta Febrian, Perlindungan Hukum bagi Pasien, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010, hlm 48.

fault) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (strict liability).<sup>37</sup> 12 Prinsip dasar pertanggung jawaban atas dasar kesalahan mengandung arti bahwa seseorang harus bertanggung jawab karena ia melakukan kesalahan karena merugikan orang lain. Sebaliknya prinsip tanggung jawab risiko adalah bahwa konsumen penggugat tidak diwajibkan lagi melainkan produsen tergugat langsung bertanggung jawab sebagai risiko usahanya.

Tanggungjawab para pihak dalam perjanjian atas keterlambatan pembangunan jalan tol soroja hanya sebatas tanggungjawab moral, yang dimana pihak yang melakukan wanprestasi akan membereskan penyelesaian pembangunan jalan tol sesegera mungkin, seharusnya pihak yang melakukan wanprestasi atas perjanjiannya tersebut harus membayar ganti rugi, sebagaimana dari keterangan pengelolaan jalan tol soroja, atas keterlambatannya tersebut mereka rugi hingga mencapai 3 miliar per bulan. Sebagaimana yang di lansir dalam wawancara dengan pengelola jalan tol oleh wartawan detik.com<sup>38</sup>.

Jika kita melihat Pasal 1234 KUHPerdara :

*“ Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.”*

---

<sup>37</sup> 2Ibid. hlm. 49.

<sup>38</sup> <http://jabar.tribunnews.com/2017/10/30/eksklusif-pengerjaan-tol-soroja-molor-pengelola-rugi-rp-5-miliar-setiap-bulan>, diakses pada tanggal 19 September 2018

Dalam hal debitur atau si berutang tidak memenuhi kewajibannya atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya dan tidak dipenuhinya kewajiban itu karena ada unsur salah padanya, maka ada akibat-akibat hukum yang bisa menimpa dirinya, yaitu sebagai yang disebutkan dalam pasal 1236 KUHPerdara :

*“ si berutang adalah wajib memberikan ganti biaya, rugi dan bunga kepada si berpiutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendanya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya”* dan

1243 KUHPerdara :

*“ Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”*

Kreditur atau dalam hal ini seseorang atau badan hukum yang merasa di rugikan oleh akibat wanprestasinya para pihak maka berhak untuk menuntut penggantian kerugian, yang berupa ongkos-ongkos, kerugian dan bunga. Akibat hukum seperti ini menimpa debitur baik dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, untuk melakukan sesuatu ataupun tidak melakukan sesuatu.

