

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia merupakan makhluk sosial yang hidup berinteraksi satu dengan yang lain. Interaksi ini merupakan dari tahapan yang dari tingkat sederhana ketingkat yang tahapan kompleks yang lebih besar. Hal tersebut terwujud dalam bentuk kehidupan bermasyarakat yang beradab dari masa ke masa. Perkembangan peradaban terjadi karena adanya dalam setiap diri manusia memiliki rasa, daya cipta dan juga karsa. Dalam hal ini tidak sedikit perbedaan pendapat antara setiap individu satu dengan individu yang lain untuk mencapai tujuan yang hendak dicapai. Terlebih lagi pada masa era modern seperti saat ini, manusia dituntut lebih cepat untuk memenuhi kehidupannya sehingga sering terjadi selisih paham antara individu satu dengan individu lainnya.

Orang/Perorangan dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata merupan subjek hukum yaitu pendukung Hak dan Kewajiban. Pengertian ini bukan hanya berlaku pada Orang/Perorangan saja melainkan merupakan Manusia pribadi dan Badan Hukum. KUHPerdata dalam buku I nya menjelaskan bahwa hukum orang adalah hukum yang memuat peraturan peraturan perihal kecakapan untuk memiliki hak dan kecakapan untuk bertindak sendiri melaksanakan hal itu serta hal hal yang memperngaruhi kecakapan kecakapan. Seseorang mulai disebut sebagai subjek hukum atau sebagai pendukung hak dan kewajiban sejak dilahirkan sampai dengan meninggal dunia dengan mengingat Pasal 2 KUHPerdata.

Penerapan interaksi sosial dalam kehidupan bermasyarakat tidak selamanya berjalan selaras dan harmonis. Seringkali yang terjadi adalah perbedaan pemikiran, pendapat, dan keinginan antar manusia yang satu dengan yang lain. Perbedaan ini kemudian menjadi cikal bakal lahirnya sengketa atau konflik dalam masyarakat. Konflik ini pun senantiasa berkembang mengikuti perkembangan peradaban masyarakat atau suatu bangsa. Hal tersebut kemudian mendorong bagi yang mulai berpikir modern untuk membentuk suatu mekanisme penyelesaian konflik (sengketa) gesekan inilah yang menyebabkan terjadinya konflik dan sengketa baik antar individu maupun antar kelompok dalam masyarakat.

Sengketa adalah hal yang terjadi antara dua pihak atau lebih, karena adanya salah satu pihak yang merasa tidak puas atau merasa dirugikan. Pada prinsipnya pihak-pihak yang bersengketa diberi kebebasan untuk menentukan mekanisme penyelesaian sengketa yang dikehendaki. Mekanisme perdamaian sengketa terdiri dari Litigasi (melalui jalur pengadilan) dan Non-Litigasi (diluar pengadilan). Penyelesaian sengketa melalui litigasi (pengadilan) akan memerlukan waktu yang sangat panjang. Namun, jika kedua belah pihak memiliki hati yang cukup besar dalam melakukan perdamaian agar penyelesain sengketa dapat selesai dengan cepat, mudah dan biaya yang ringan dapat dilakukan melalui Non-Litigasi (diluar pengadilan). Pada umumnya jangka waktu penyelesaian hanya satu atau dua minggu atau paling lama satu bulan. Penyelesaian dengan perdamaian bukan hanya sekedar kata melainkan

mempunyai bentuk tertulis atau suatu putusan yang dalam bahasa hukumnya adalah “Putusan Perdamaian”. Dalam putusan perdamaian tersebut memiliki kekuatan

hukum tetap yang tidak dapat diganggu gugat maupun mengajukan banding atau kasasi. Hal ini dapat dilihat dalam pasal 130 ayat (2) HIR yang berbunyi “Perdamaian memiliki kekuatan sama seperti putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan terhadapnya tidak dapat diajukan banding maupun kasasi”.

Dengan adanya perdamaian yang dibuat secara tertulis maka, perdamaian yang diatur dan dibuat memiliki suatu hukum yang kuat. Merujuk pada pasal 1851 KUHPerdara menjelaskan secara yuridis mengenai arti perdamaian yang berbunyi: “Perdamaian adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara. Perjanjian tidaklah sah, melainkan jika dibuat secara tertulis”.

Wawan Muhwan Hariri berpendapat bahwa, perjanjian perdamaian adalah perjanjian yang memupus hak dan kewajiban semua pihak yang terlibat didalam perjanjian sehingga seluruh sengketa yang diakibatkan oleh perjanjian yang dimaksudkan.¹ Hal ini juga dapat dilihat dalam pasal 1854 KUHPerdara yang berbunyi tentang “Setiap perdamaian hanya mengakhiri perselisihan-perselisihan yang termaktub didalamnya; pelepasan segala hak dan tuntutan yang dituliskan disitu harus diartikan sekadar hak-hak dan tuntutan-tuntutan itu ada hubungannya dengan

¹ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2011), hlm 92.

perselisihan yang menjadi lataran perdamaian tersebut”. Merujuk pasal 1854 KUHPerdara tersebut maka suatu perdamaian haruslah dibuat secara tertulis agar menjadi suatu dasar hukum yang kuat.

Menurut Subekti “perdamaian adalah merupakan perjanjian formal, karena diadakan menurut suatu formalitas tertentu, bila tidak maka perdamaian tidak mengikat dan tidak sah, untuk memenuhi formalitas itu penting bagi penulis untuk menjelaskan pengertian tentang akta sebagai bukti tulisan yang otentik”.² Dalam hal ini mengartikan bahwa suatu perdamaian haruslah dibuat secara tertulis. Suatu perdamaian yang dibuat secara tertulis tersebut disebut dengan Akta Perdamaian. Akta perdamaian (*acta van vergelijk*) merupakan sebuah perjanjian diantara kedua belah pihak yang bersengketa untuk berdamai. Menurut A. Pittlo mengartikan akta, adalah surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.³

Melihat dari sudut yuridisnya dalam pasal 130 ayat (2) tersebut berarti suatu perdamaian memiliki kekuatan hukum yang tidak dapat diganggu gugat. Putusan perdamaian tersebut dapat berupa menjadi alat bukti yang kuat pula jika terjadi perselisihan kembali diantara kedua belah pihak tersebut. Hal ini dapat ditinjau dari

² R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cetakan ke XI, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014), hlm 177.

³ Widhi Yuliawan, 2013, diakses dari: <http://widhiyuliawan.blogspot.com/> Sebagaimana diakses pada hari Senin, tanggal 25 Januari 2022

Pasal 164 HIR yang mengatur tentang alat bukti diantaranya adalah; a). Surat-surat ; b). Saksi-saksi ; c). Pengakuan ; d). Sumpah ; e). Persangkaan Hakim.

Dalam Pasal 1866 KUHPdata menjelaskan bahwasannya alat-alat pembuktian tersebut tidak hanya dilakukan secara bukti tulisan melainkan dengan adanya bukti saksi saksi yang ada. Sebuah akta perdamaian yang memiliki sebuah kekuatan hukum haruslah dibuat secara bersama-sama dihadapan Notaris. Menurut UU No 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UU No 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris pada pasal 1 menjelaskan tentang Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Penjelasan mengenai pasal 1 UU Notaris tersebut memiliki arti bahwa notaris yang berwenang untuk membuat akta otentik, mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan dan perundang-undangan dan atau yang di kehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan salinan dan kutipan akta. Kepastian hukum tersebut selain otentik suatu akta juga mempunyai kekuatan pembuktian yaitu secara lahiriah, formil maupun materil. Hal-hal yang dinyatakan dalam sebuah akta otentik harus diterima sebagaimana diharuskan oleh peraturan perundangan, juga karena isi dari akta otentik merupakan hasil kesepakatan yang dikehendaki oleh para pihak.

Dalam penjelasan pasal 1868 KUHPerdara memang tidak dijelaskan pasti mengenai Notaris adalah pejabat/pegawai yang berwenang dalam membuat akta otentik tersebut. Menurut Herlien Budiono dalam bukunya Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris mengatakan bahwa Pasal 1868 KUHPerdara tidak menjelaskan tentang siapa yang dimaksud dengan pegawai/pejabat umum dan bagaimana bentuk akta otentik. Tetapi, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (“UU 2/2014”) menunjuk notaris sebagai pejabat umum serta memberi dasar dan tata cara pembuatan akta otentik.

Wewenang notaris dalam membuat akta autentik tercantum dalam Pasal 15 ayat (1) UU 2/2014 yang berbunyi: Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Maka dalam penjelasan yang terdapat pada pasal 15 ayat (1) UU 2/2014 Notaris yang menjadi pejabat/pegawai yang mempunyai kepentingan dalam pembuatan akta otentik tersebut.

Meskipun akta perdamaian sudah termasuk akta oktentik yang sudah dihadapan dengan Notaris dan berkekuatan hukum tetap adakalanya para pihak yang terkait dalam suatu akta perdamaian yang sudah disepakati bersama tidak berjalan dengan baik. Yang dimaksud tidak berjalan dengan baik adanya suatu ingkar atau tidak terpenuhinya unsur-unsur yang telah disepakati bersama dalam akta perdamaian tersebut. Ingkar yang dimaksud adalah Wanprestasi. Wanprestasi artinya tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perikatan, atau dalam sederhananya dapat dikatakan pelanggaran kontrak secara sepihak.

Menurut Harahap (1986) Wanprestasi adalah 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 perjanjian⁴ Tetapi dalam KUHPerdara tentang perdamaian pada pasal 1858 berbunyi “Segala perdamaian mempunyai diantara para pihak suatu kekuatan seperti suatu keputusan hakim dalam tingkat penghabisan. Tidak dapatlah perdamaian itu dibantah dengan alasan kekhilafan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan”.

⁴<https://www.dppferari.org/pengertian-bentuk-penyebab-dan-hukum-wanprestasi/>
Sebagaimana diakses pada 25 Januari 2022

Menurut Satrio (1999), ada terdapat tiga bentuk wanprestasi yaitu; a). Tidak memenuhinya prestasi sama sekali. Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali; b). Memenuhi prestasi tetapi total 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 tidak memenuhi syarat sama sekali.⁵

Dalam penjelasan latar belakang tersebut yang telah penulis uraikan, penulis tertarik untuk mengkaji secara teoritis pada Akta yang dibuat secara bersama dihadapan Notaris tetapi memiliki unsur wanprestasi. Dalam hal ini penulis menarik judul “TINJAUAN YURIDIS ATAS WANPRESTASI TERHADAP AKTA PERDAMAIAN YANG TELAH DISEPAKATI BERSAMA DIHADAPAN NOTARIS”

B. Rumusan Masalah

Dari uraian penjelasan latar belakang diatas, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kedudukan hukum akta perdamaian yang telah disepakati Bersama dihadapan notaris dalam penyelesaian sengketa perdata?

⁵ *ibid*

2. Akibat hukum apa yang timbul apabila salah satu pihak wanprestasi terhadap isi akta perdamaian?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan permasalahan tersebut maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a). Untuk mengetahui kedudukan hukum akta perdamaian yang telah disepakati Bersama dihadapan notaris dalam penyelesaian sengketa perdata
- b). Untuk mengetahui apa akibat hukum yang timbul apabila salah satu pihak wanprestasi terhadap isi akta perdamaian

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian diatas, maka hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat dari segi Teoritis

Diharapkan bagi yang membaca skripsi ini bahwa dalam hasil penelitian yang diperoleh dapat memperluas wawasan dan sekaligus memperoleh pengetahuan tentang suatu akta yang telah disepakati dihadapan Notaris dapat juga menimbulkan suatu Wanprestasi dalam perjanjian yang telah disepakati bersama.

2. Manfaat dari segi Praktis

Dari segi sudut praktis dalam penelitian ini dapat memperdalam ilmu hukum bagi penulis khususnya mengenai Wanprestasi terhadap suatu perjanjian atau terhadap suatu akta yang sudah disepakati bersama dihadapan Notaris serta Memberikan

informasi kepada masyarakat untuk membuat akta otentik dihadapan notaris yang mana dapat menjamin suatu kesepakatan hukum.

3. Manfaat dari segi Peneliti

Dengan melakukan penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan , ilmu pengetahuan , serta kemampuan penulis dalam praktek didalam bidang hukum dan juga sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana (S-1) di Fakultas Hukum Universitas HKBP Nomensen

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Semua subjek hukum baik manusia maupun badan hukum dapat membuat suatu persetujuan yang menimbulkan perikatan diantara pihak-pihak yang membuat persetujuan tersebut. Didalam perjanjian selalu ada dua subjek yaitu pihak yang berkewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi dan pihak yang berhak atas suatu prestasi. Di dalam pemenuhan suatu prestasi atas perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak tidak jarang pula salah satu pihak lalai melaksanakan kewajibannya atau tidak melaksanakan seluruh prestasinya, hal inilah yang disebut dengan Wanprestasi.

Wanprestasi dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1238 dan pasal 1239 KUHPerdara. Ketentuan di dalam pasal KUHPerdara di atas, secara garis besar menyatakan wanprestasi ialah adanya kelalaian atau tidak terpenuhinya kewajiban. Kelalaian dalam wanprestasi ini berbeda dengan kelalaian dalam pengertian perbuatan melawan hukum di dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Kelalaian dalam wanprestasi yang dimaksud adalah lalai dalam memenuhi hal-hal yang disepakati bersama oleh para pihak. Dengan demikian, wanprestasi timbul sebagai eksese dari adanya kesepakatan para pihak akan sesuatu hal atau benda.⁶

⁶ Ibid

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda “*wan prestastie*”, “*wan*” bermakna ‘buruk’, dan “*prestatie*” berarti kewajiban yang harus di penuhi debitur dalam setiap perikatan.⁷ Wanprestasi bermakna prestasi yang buruk atau jelek. Secara umum makna wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan. Pengertian mengenai wanprestasi belum mendapat keseragaman, masih terdapat bermacam-macam istilah yang dipakai untuk wanprestasi. Istilah mengenai wanprestasi ini terdapat di berbagai istilah yaitu: “ingkar janji, cidera janji, melanggar janji, dan lain sebagainya”.

Menurut Yahya Harahap wanprestasi merupakan pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Debitur disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi apabila dia dalam melakukan pelaksanaan prestasi perjanjian telah lalai sehingga terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut sepatut atau selayaknya⁸ Sedangkan Menurut J.Satrio mengatakan bahwa wanprestasi terjadi apabila debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya.⁹

Timbulnya wanprestasi berasal dari kesalahan debitor tidak melaksanakan kewajiban kontraktual yang seharusnya ditunaikan. Kesalahannya dalam arti luas

⁷ (Eko Rial Nugroho, Buku Penyusunan Kontrak (Kontrak Konvensional dan syariah dibawah tangan) hlm 32)

⁸ M.Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian* (Bandung: Alumni, 1986), hlm. 60.

⁹ J. Satrio, *Hukum Perikatan*, Perikatan lahir dari Perjanjian, Buku II (Bandung: Penerbit Citra aditya Bakti, 1995), hlm. 122

yakni berupa kesengajaan atau kealpaan, dan dalam arti sempit kesalahan hanya bermakna kesengajaan. Kesalahan wanprestasi adalah perbuatan kesalahan debitur yang menimbulkan kerugian bagi kreditur dan perbuatan tersebut dapat dipersalahkan kepada debitur. Kerugian yang dialami kreditur dapat berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan kreditur, kerugian yang menimpa harta benda kreditur atau hilangnya keuntungan yang diharapkan kreditur.¹⁰

2. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Adapun wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahan debitur. Debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa. Dalam penjelasan dari uraian-uraian yang telah disampaikan ada beberapa bentuk dari wanprestasi yaitu; a). Terdapatnya suatu perjanjian para pihak yang terkait b). Terdapat suatu pihak yang melanggar atau tidak melaksanakan tanggung jawab dari perjanjian yang telah disepakati c). Sudah dinyatakan lalai tetapi tetap tidak melakukan kewajiban dari isi perjanjian.

Menurut A. Qirom Syamsudin Meliala wanprestasi itu memiliki tiga (3) bentuk yaitu:¹¹

- a) Tidak memenuhi prestasi sama sekali, sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

¹⁰ Eko Rial Nugroho, *Op. cit*, 33

¹¹ A. Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 2010, hlm. 26.

- b) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya, apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.
- 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 tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sedangkan menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada empat (4) macam yaitu,¹²

- a) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan
- b) Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya
- c) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat
- d) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Wanprestasi dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu total wanprestasi dan sebagian wanprestasi. Total wanprestasi, apabila debitur tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, atau debitur melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Sedangkan Wanprestasi sebagian, apabila debitur

¹² Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 1985 hlm 95.

melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, atau debitur melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.¹³

Akibat terjadinya wanprestasi maka ada pihak yang dirugikan yaitu kreditur. Oleh karena itu kreditur sepantasnya berhak menuntut ganti kerugian kepada pihak yang telah menimbulkan kerugian yaitu debitur, yang mana dapat dituntutkannya melalui pengadilan karena hak-hak kreditur dilindungi oleh hukum. Undang-undang juga menentukan bahwa pihak yang tidak bersalah harus dilindungi oleh hukum. Walaupun demikian debitur yang telah melakukan wanprestasi, tetapi apabila ia dapat membuktikan bahwa wanprestasi itu terjadi diluar kesalahannya atau karena ada unsur *overmacht* maka ia bisa terbebas dari tuntutan ganti rugi.¹⁴

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 manapun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

3. Tata Cara Penetapan Wanprestasi

Pasal 1235 KUHPerdara menyebutkan:

¹³ Dwi Aryanti Ramadhani; *Wanprestasi Dan Akibat Hukumnya*

¹⁴ *Ibid*

“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 KUHPerduta, dapat berupa penyerahan nyata maupun penyerahan yuridis. Dalam hal ini, 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 KUHPerduta dan pasal 1243 KUHPerduta, juga diatur pada pasal 1237 KUHPerduta.

Pasal 1236 KUHPerduta:

“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 sepatunya gina menyelamatkannya”

Pasal 1243 KUHPerduta:

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

Pasal 1236 KUHPerduta dan pasal 1243 KUHPerduta berupa ganti rugi dalam arti:

- a) Sebagai pengganti dari kewajiban prestasi perikatannya.
- b) Sebagian dari kewajiban perikatan pokoknya atau disertai ganti rugi atas dasar cacat tersembunyi.
- c) Sebagai pengganti atas kerugian yang diderita kreditur.
- d) Tuntutan keduanya sekaligus baik kewajiban prestasi pokok maupun ganti rugi keterlambatannya.

Pasal 1237 KUHPerduta:

“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 objek perikatan menjadi tanggungan debitur”

Dalam hal ini menentukan total, maka kreditur dapat meminta agar pemeriksaan perhitungan ganti rugi dilakukan dengan suatu prosedur tersendiri yang diusulkan. Kalau debitur tidak memenuhi kewajiban mestinya, maka debitur dapat dipersalahkan, maka kreditur berhak untuk menuntut ganti rugi.

4. Tinjauan Hukum Tentang 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. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak memberikan definisi tentang wanprestasi secara jelas.

Namun beberapa pasal dalam Buku Ke-3 mengatur tentang kelalaian yang menyebabkan timbulnya akibat-akibat dari kelalaian debitur dalam perjanjian. Berdasarkan pengertian wanprestasi (atau ingkar janji) yang berhubungan erat dengan perkaitan atau perjanjian para pihak baik perikatan itu didasarkan perjanjian sesuai Pasal 1338 KUHPerdata sampai dengan pasal 1431 KUHPerdata maupun perjanjian yang bersumber pada undang-undang seperti yang diatur dalam pasal 1352 KUHPerdata sampai dengan pasal 1380 KUHPerdata.

Ketentuan mengenai prestasi dan wanprestasi diatur dalam kitab ketiga dalam KUH Perdata. Dalam Pasal 1234 KUH Perdata, dijelaskan mengenai bentukbentuk prestasi dalam kontrak, yaitu: ¹⁵

- a) Memberikan sesuatu, contohnya yaitu dalam perjanjian jual beli.
- b) Berbuat sesuatu, contohnya perjanjian antara pengusaha dengan karyawanya.
- c) Untuk tidak berbuat sesuatu, contohnya yaitu larangan kontraktor kepada pembeli rumah untuk membangun bangunan lain selain yang sudah ada di wilayah tersebut.

Selain kriteria di atas, kesalahan (baik berupa unsur kesengajaan atau kelalaian) tersebut harus bisa dipersalahkan kepada debitur dan juga menimbulkan kerugian

¹⁵ Ridwan Khairandy, Hukum, hlm 272-274.

terhadap kreditur. Artinya jika wanprestasi tersebut terjadi karena keadaan yang memaksa (force majeure, overmacht) seperti bencana alam (KUH Perdata Pasal 1245), atau tidak menimbulkan kerugian bagi kreditur, maka wanprestasi tersebut tidak dapat dimintai ganti rugi. Kerugian yang dimaksud dapat berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan kreditur, kerugian yang menimpa harta benda milik kreditur, atau hilangnya keuntungan yang diharapkan.¹⁶

Jika debitur sudah dapat dinyatakan melakukan wanprestasi dan terdapat kerugian didalamnya, maka kreditur menurut Pasal 1267 KUH Perdata memiliki hak atau upaya hukum sebagai berikut:

- a) Meminta pelaksanaan perjanjian
- b) Meminta ganti rugi
- c) Meminta pelaksanaan perjanjian sekaligus ganti rugi
- d) Dalam perjanjian timbal balik, dapat meminta pembatalan sekaligus ganti rugi

B. Tinjauan Umum Tentang Perdamaian

1. Pengertian Perdamaian

Istilah perdamaian dalam kata bahasa Belanda disebut dengan *dading* yang dalam bahasa bakunya bermakna persetujuan damai, yaitu suatu persetujuan tertulis secara damai untuk menyelesaikan atau memberhentikan berlangsungnya terus suatu

¹⁶<https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/11311/BAB%20II%20Alhamdulillah%20Jadi.pdf?sequence=4&isAllowed=y> Sebagaimana diakses pada 26 Mei 2022

perkara.¹⁷ Dalam bahasa Indonesia, perdamaian diartikan sebagai perhentian permusuhan (perselisihan dan sebagainya); perihal damai (berdamai).¹⁸

Perdamaian dan hal-hal yang berhubungan dengan perdamaian dalam KUHPerdara diatur dalam Buku III tentang Perikatan, Bab Ke-18 Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864. Pengertian perdamaian sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 1851 KUHPerdara adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau mencegah timbulnya suatu perkara.

Perdamaian sendiri menurut Pasal 1851 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bahwa “Perdamaian adalah suatu persetujuan yang berisi bahwa dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, kedua belah pihak mengakhiri suatu perkara yang sedang diperiksa pengadilan ataupun mencegah timbulnya suatu perkara bila dibuat secara tertulis.”

Pasal 1851 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menentukan perjanjian perdamaian hendak dibuat secara tertulis. Menurut Wirjono Prodjodikoro, dibuat dengan tulisan (*schriftelijk*) tidak selalu berupa akta, melainkan dianggap cukup apabila ada surat menyurat antara kedua belah pihak, yang cocok satu sama lain

¹⁷Heru Guntoro, “Pentingnya Penyelesaian Perkara Perdata Dengan Jalan Perdamaian”(Jurnal Penelitian Hukum Persada Vol. II No. 23 Mei 2007, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Banyuwangi), hlm 4.

¹⁸ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus Versi Online/Daring (Dalam Jaringan) (<http://kbbi.web.id/damai>, diakses 03 Juni 2022)

(*Hoge Road Belanda* tanggal 30-6-1949 N.J.1950,137).¹⁹ Seseorang yang dapat mengadakan suatu perdamaian adalah seseorang yang memiliki kewenangan untuk melepaskan haknya atas hal-hal yang termaktub dalam perdamaian tersebut sebagaimana hal ini diatur dalam Pasal 1852 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Wirjono Prodjodikoro, mengemukakan bahwa BW dalam title 18 dari Buku III mengatur tentang suatu persetujuan yang bersifat menghentikan suatu keragu-raguan tentang isi suatu perhubungan hukum antara kedua belah pihak (*Vaststellings overeenkomst*). Persetujuan ini oleh BW dinamakan “*dading*” yang saya usulkan diterjemahkan menjadi “persetujuan perdamaian.”²⁰ Menurut Subekti, perdamaian merupakan perjanjian formal, karena diadakan menurut suatu formalitas tertentu, bila tidak maka perdamaian tidak mengikat dan tidak sah.²¹

Dengan kata lain, dalam perjanjian perdamaian, para pihak yang bersengketa saling melepaskan seluruh atau sebagian tuntutan mereka, demi untuk mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau untuk mencegah timbulnya suatu perkara. Berbeda dengan perjanjian pada umumnya, perjanjian perdamaian ini merupakan perjanjian khusus yang perlu diformalkan dalam bentuk tulisan. perjanjian perdamaian adalah suatu jenis perjanjian “formal” karena sah jika tertulis. Ia tidak sah

¹⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Op. Cit*

²⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Op. Cit.*, hlm. 152.

²¹ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cetakan kesepuluh, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 177-178.

(dan karenanya tidak mengikat) kalau tidak diadakan menurut suatu formalitas tertentu, yaitu dibuat secara tertulis.²²

2. Jalur Mediasi Yang Ditempuh Dalam Perdamaian

Penyelesaian sengketa bisa dilaksanakan melalui proses litigasi maupun proses non-litigasi. Penyelesaian sengketa melalui proses litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Sedangkan penyelesaian melalui non-litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar persidangan atau sering disebut dengan alternatif penyelesaian sengketa. Terdapat beberapa cara penyelesaian sengketa non-litigasi, salah satunya ialah melalui Mediasi.

Dalam penyelesaian sengketa melalui proses litigasi, semisalnya sudah masuk dalam surat gugatan ke pengadilan maka, pengadilan memanggil para pihak tergugat untuk meminta keterangan para pihak. Setelah melakukan relas panggilan pengadilan mencoba melakukan mediasi. Hakim akan menunjuk seseorang sebagai mediator dalam hal untuk mendamaikan para pihak. Hakim akan mencoba menjadi mediator terhadap kedua belah pihak. Hal ini juga ditinjau dalam pasal 130 HIR/154 Rbg yang berbunyi:

1. Jika pada hari yang ditentukan itu kedua belah pihak datang, maka pengadilan negeri dengan pertolongan ketua mencoba akan memperdamaikan mereka.

²² Rizki Tri Anugrah Bhakti dan Agus Riyanto, *Analisis Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Perdamaian Sebagai Penyelesaian Sengketa Akibat Kecelakaan Kerja (Analisis Putusan Pengadilan Nomor: 100/Pdt.G/2015/Pn.Btm)*, Jurnal Selat Volume 5 Nomor 2, Mei 2018, hlm. 219.

2. Jika perdamaian yang demikian itu dapat dicapai, maka pada waktu bersidang, dibuat sebuah surat (akte) tentang itu, dimana kedua belah pihak dihukum akan menepati perjanjian yang dibuat itu, surat mana akan berkekuatan dan akan dijalankan sebagai putusan yang biasa.

Jika perdamaian tersebut gagal, maka sidang pemeriksaan perkara akan dilanjutkan. Namun, jika perdamaian tersebut berhasil menghasilkan kesepakatan, maka perdamaian tersebut harus dituangkan dalam bentuk tertulis dan ditandatangani oleh para pihak yang bersengketa. Jika para pihak tidak menghendaki supaya kesepakatan itu dituangkan ke dalam putusan yang disebut Putusan Perdamaian, maka dari itu jika sudah mempunyai Putusan tersebut, para pihak penggugat haruslah mencabut gugatannya.

Putusan perdamaian yang dikeluarkan oleh hakim dalam putusan perkara tersebut mempunyai hukum tetap dan bersifat final. Dilihat dalam pasal 130 ayat (2) HIR yang berbunyi “akta perdamaian memiliki kekuatan sama seperti putusan yang telah berkekuatan hukum tetap – dan terhadapnya tidak dapat diajukan banding maupun kasasi. Karena telah berkekuatan hukum tetap, akta perdamaian tersebut langsung memiliki kekuatan eksekutorial”.

Penyelesaian sengketa melalui jalur Non-Litigasi mempunyai proses yang lebih cepat, efektif dan juga tidak mengulur banyak waktu dalam prosesnya. Hal ini juga memiliki dasar hukum yang mengikat didalamnya yang terdapat pada pasal 6 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitase dan Alternatif penyelesaian sengketa.

Ditinjau dalam pasal 6 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 1999 tersebut berbunyi “Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis”.

Dalam penjelasan yang telah tertuang pada pasal 6 ayat (2) UU Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitase dan Alternatif penyelesaian sengketa tentang kesepakatan tertulis tersebut adalah berupa akta yang dibuat secara tertulis dihadapan para pegawai umum yang berkuasa untuk itu, juga dapat ditinjau pula didalam pasal 1868 KUHPerdara yang mengatakan bahwa “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”.

Dalam pembuatan suatu akta yang telah disepakati untuk menempuh jalur perdamaian, haruslah dibuat dalam suatu akta Notaris sebagai alat bukti hukum dan merupakan kesempurnaan kedudukan hukum yang mengikat. Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris Akta otentik yang merupakan produk yang dihasilkan atau dibuat oleh Notaris.

C. Tinjauan Umum Tentang Akta

1. Pengertian tentang akta

Istilah akta merupakan terjemahan dari bahasa belanda, *acte*, atau “akta” dalam bahasa praxis disebut *acte*, sedangkan dalam bahasa inggris disebut dengan *act* atau *deed*.²³ Definisi akta menurut *Veegens-Oppenheim-Polak* DL. III, 1934 sebagaimana dikutip oleh Tan Thong Kie adalah: “*Een Ondertekend geschrift opgemaakt om tot bewijs te dienen*” yang diterjemahkan oleh *Than Thong kie* adalah “Suatu tulisan yang ditandatangani dan dibuat untuk dipergunakan sebagai alat Bukti”.²⁴

A. Pitlo berpendapat bahwa “Akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat”.²⁵ Sedangkan Sudikno Mertokusumo, berpendapat bahwa yang dimaksud dengan “akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak suatu perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian”.²⁶

Secara etimologi, menurut S.J. Fachema Andreae, kata “akta” berasal dari bahasa latin “*acta*” yang berarti “*geschrift*” atau surat.²⁷ I.G. Ray Wijaya mengemukakan pengertian tentang akta adalah: “Suatu pernyataan tertulis yang ditandatangani, dibuat

²³ Eko Rial Nugroho, *Op. Cit*

²⁴ Salim H.S., et al., *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm. 29

²⁵ Pitlo., *op cit* hlm 52

²⁶ Sudikno., *op cit*, Hlm 101.

²⁷ Suharjo, “Varia Peradilan XI Nomor 123”, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, Desember 1995, Hlm. 128.

oleh seseorang atau oleh pihak-pihak dengan maksud dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam proses hukum”.²⁸

Berdasarkan pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak semua surat dapat disebut akta. Hanya surat-surat yang memenuhi syarat tertentu yang dapat disebut sebagai akta. Syarat tersebut adalah sebagai berikut.²⁹

- a) Surat-surat tertentu harus ditandatangani
- b) Surat tersebut harus memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan.
- c) Surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti.

Pada dasarnya alat yang digunakan untuk suatu alat pembuktian berupa surat. Surat sebagai alat pembuktian tertulis dapat digunakan dalam akta dan surat bukan akta. Akta dapat dibedakan dalam akta otentik dan akta dibawah tangan. Sesuatu surat untuk dikatakan sebagai akta harus ditandatangani, dibuat dengan sengaja dan untuk dipergunakan oleh orang yang memerlukan surat tersebut. Sehingga surat yang tidak ditandatangani dapat dikategorikan sebagai surat yang bukan akta.

Surat-surat yang bukan akta tercantum dalam pasal 1874 KUHPerdara. Namun, dalam HIR dan BW tidak mengatur tentang kekuatan pembuktian dari surat yang bukan akta. Beberapa jenis yang bukan akta, diantaranya bukan daftar (register), surat-surat rumahtangga dan catatan-catatan yang dibubuhkan kreditur pada suatu

²⁸ I.G. Ray Wijaya, *Merancang Suatu Kontrak (Contract Drafting) teori dan praktik* (jakarta: Kesaint Blanc., 2003), Hlm. 12

²⁹ Eko Rial Nugroho, *Op. cit.* hlm. 127

alas hak yang selamanya dipegang, dan kekuatan pembuktian jenis surat yang bukan akta tersebut diserahkan kepada pertimbangan majelis hakim.³⁰

Pada umumnya didalam lalu lintas hukum perdata yang dimaksudkan dengan akta adalah suatu surat (akta) yang dibuat oleh Notaris. Dengan demikian sesuatu akta didalam hukum dapat digunakan sebagai pernyataan dari sesuatu perbuatan hukum dan alat bukti pembuktian. Hal ini merujuk pada pasal 1867 dan juga pada pasal 1868 KUHPerdata.

Akta perdamaian notaril kerap kali menjadi pilihan para pihak dalam menyelesaikan perselisihan yang terjadi baik pada saat bersengketa di pengadilan ataupun setelah diputus oleh badan peradilan. Hal ini dikarenakan akta perdamaian notaril merupakan akta otentik yang mempunyai kegunaan sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat.³¹

Suatu akta yang telah di buat dihadapan Notaris sebagai seseorang yang mempunyai kewenangan untuk hal tersebut, bukan hanya memiliki sebagai alat pembuktian tetapi juga menjadi sebuah kekuatan yang sama seperti putusan hakim dalam tingkat akhir yang mempunyai hukum tetap/inkracht. Dalam hal ini, terdapat pada pasal 1858 KUHPerdata yang berbunyi “Segala perdamaian mempunyai diantara para pihak suatu kekuatan seperti suatu putusan Hakim dalam tingkat

³⁰ Ibid hlm. 127

³¹ Penjelasan Umum Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

penghabisan. Tidak dapatlah perdamaian itu dibantah dengan alasan kekhilafan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan”.

D. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Dan Syarat Sahnya Perjanjian

Pengertian perjanjian dapat dilihat Pasal 1313 KUH Perdata yaitu menyatakan, bahwa: “Suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengingatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.” Rumusan pasal di atas dikaji lebih lanjut merupakan suatu pengertian yang sangat umum atau luas, dalam pasal tersebut digunakan perkataan “perbuatan” yang dapat berlaku juga terhadap perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum.

Menurut Wirjono Prodjodikoro, perjanjian diartikan suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.³² Menurut Salim H. S., perjanjian adalah “Hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati.”³³

³² R. WirjonoProdjodikoro, *Asas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 4
³³ Salim H.S., Abdullah, dan Wiwiek Wahyuningsih, *Perencanaan Kontrak dan Memorandum of Understanding(MoU)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm. 9

Menurut R. Setiawan, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya untuk saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.³⁴ Perjanjian menurut Abdul Kadir Muhammad adalah suatu perjanjian semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum.³⁵

Jadi suatu perjanjian menimbulkan perikatan yang dimana dibuat antara kedua orang atau kedua belah pihak yang membuatnya, dalam mewujudkan bentuknya, perjanjian dapat berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung arti janji-janji atau ungkapan kesungguhan terhadap objek yang diperjanjikan dan dituliskan.³⁶

Dengan demikian dapat dirumuskan hubungan perjanjian dengan perikatan adalah bahwa sebuah perjanjian dapat menghasilkan perikatan di kalangan para pihak yang mengadakan perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan artinya lahirnya perjanjian tidak terlepas dari perkataan, sebab kedua belah pihak sepakat untuk menjalankan apa yang menjadi prestasi kesepakatan tersebut.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 1338: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undangundang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan

³⁴ P.N.H Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2015, hlm. 285

³⁵ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 93

³⁶ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 93

sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu, dan perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.³⁷

2. Asas-Asas Dalam Hukum Perjanjian

Dalam hukum perjanjian dikenal lima asas penting, yaitu Asas Kebebasan Berkontrak, Asas Konsensualisme. Asas *Pacta Sunt Servanda* (Asas Kepastian Hukum), Asas Itikad Baik, dan Asas Keperibadian. Berikut pengertiannya:

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :

- a) Membuat atau tidak membuat perjanjian
- b) Mengadakan perjanjian dengan siapapun
- c) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratan
- d) Menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis dan lisan.

b. Asas *Konsensualisme*

Asas *Konsensualisme* dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 Ayat (1) KUHPerdata. Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas *Konsensualisme* merupakan asas yang

³⁷ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, Hukum Perikatan “Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW”, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 78

menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat kedua belah pihak.³⁸

c. *Asas Pacta Sunt Servanda*

Asas Pacta Sunt Servanda atau disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. *Asas Pacta Sunt Servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.³⁹ *Asas Pacta Sunt Servanda* dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi: “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”

d. *Asas Itikad Baik (Goede trouw)*

Asas itikad baik dapat disimpulkan dari Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara yang berbunyi : “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan teguh atau kemauan baik dari para pihak.

³⁸ *Buku Hukum Kontrak: Teori dan teknik Penyusunan Kontrak*, hlm: 10 cipt: Salim H.S.

³⁹ *Ibid*, hlm: 10 cipt

e. Asas Keperibadian (Personalitas)

Asas keperibadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 KUH Perdata berbunyi: “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan dan perjanjian selain untuk diri sendiri”. Inti dari ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri. Sedangkan Pasal 1340 KUH Perdata berbunyi: “Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya”.

Asas itikad baik dibagi menjadi dua macam, yaitu *Itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak*. Pada itikad baik nisbi, orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad baik mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma objektif.⁴⁰

3. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

Didalam Pasal 1320 KUH Perdata ditentukan 4 (empat) syarat sahnya perjanjian yaitu :

1) Kesepakatan kedua belah pihak

Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya.

⁴⁰ Ibid hal 11

- 2) Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum
- 3) Adanya objek perjanjian adalah prestasi atau (pokok perjanjian) prestasi adalah apa yang menjadi objek debitur dan apa yang menjadi hak kreditur. Prestasi terdiri dari perbuatan positif dan negatif yaitu :
 - a) Memberikan sesuatu
 - b) Berbuat sesuat
 - c) Tidak berbuat sesuatu.
- 4) Adanya kausal yang halal, yaitu suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Syarat tersebut dibagi menjadi dua kelompok, yaitu sebagai berikut:
 1. Syarat subjektif (syarat 1 dan 2, adanya kata sepakat dan kecakapan), menyangkut syarat subjek dari perjanjian, yang harus dipenuhi oleh para pihak, di mana orang itu telah sepakat untuk membuat perjanjian dan cakap membuat perjanjian
 2. Syarat objektif (syarat 3 dan 4) menyangkut objek perjanjian yang meliputi suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.⁴¹

4. Bentuk-Bentuk Perjanjian

⁴¹ Eko Rial Nugroho, *Op. cit.* Hlm 23

Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tulisan dan lisan. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). Dalam perjanjian tertulis ada tiga bentuk sebagaimana yang dikemukakan berikut ini :

- a) Perjanjian dibawah tangan yang ditanda tangani oleh pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian semacam ini hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai mengikat pihak ketiga, maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian tersebut berkewajiban untuk mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud adalah tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.
- b) Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian. Namun pihak yang menyangkal tersebut adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
- c) Perjanjian yang dibuat dihadapan notaris dalam bentuk akta notariel.
Akta notariel adalah akta yang dibuat dihadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat,

PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.

E. Tinjauan Umum Tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Menurut ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya."

Wewenang utama notaris adalah membuat akta otentik sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, setiap akta otentik atau akta notaris mempunyai tiga kekuatan pembuktian yaitu :⁴²

1) Kekuatan Pembuktian Lahiriah

⁴² Susanto Nograho, "Kedudukan dan fungsi akta otentik (Akta Notaris) Sebagai alat Bukti Dalam Pandangan POLRI," Media Notariat XIII (Juni 2003), hlm.69

Adalah dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kemampuan ini menurut Pasal 1875 KUHPerdara tidak dapat diberikan pada akta yang dibuat dibawah tangan. Akta yang dibuat di bawah tangan baru berlaku sah, apabila para pihak yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangannya.

2) Kekuatan Pembuktian Formal

Dengan kekuatan pembuktian formal ini, maka akta otentik dapat membuktikan:

- 1) Bahwa notaris yang bersangkutan telah menyatakan dalam akta itu uraian uraian mengenai pihak-pihak sebagaimana yang telah tercantum dalam akta itu
- 2) Uraian-uraian dalam akta tersebut benar adanya karena dilakukan, dibuat dan disaksikan oleh notaris sendiri dalam menjalankan tugas jabatannya

Kekuatan pembuktian formal berarti dengan akta otentik terjamin kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir, tempat dimana akta itu dibuat, dan kebenaran diantara para pihak yang membuat akta.

3) Kekuatan Pembuktian Materil

Sepanjang menyangkut kekuatan pembuktian materil, walaupun terdapat perbedaan antara keterangan dari notaris yang dicantumkan dalam akta itu dengan keterangan dari para pihak yang tercantum di dalamnya. Namun, akta

otentik tetap membuktikan adanya sesuatu seperti yang terdapat dalam akta tersebut. Oleh karena itu, isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai benar terhadap setiap orang. Kekuatan pembuktian ini diatur dalam Pasal 1870, 1871, dan 1875 KUHPerdata.

Pemberian kualifikasi notaris sebagai jabatan umum berkaitan dengan wewenang notaris untuk membuat akta otentik sepanjang akta-akta tersebut tidak ditugaskan kepada pejabat yang lain.⁴³ Menurut R. Soegondo Notodisoerjo, pejabat umum (*openbaar ambtenaar*), seseorang menjadi pejabat umum apabila diangkat oleh pemerintah dan diberikan kewenangan melayani publik dalam hal-hal tertentu, oleh karena notaris melaksanakan kewibawaan (*gezag*) dari pemerintah.⁴⁴

Dengan demikian *Openbare Ambtenaren* adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan masyarakat, sehingga *openbare Ambtenaren* diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan masyarakat, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada notaris.⁴⁵ Lembaga notariat mempunyai peranan yang penting karena menyangkut akan kebutuhan dalam pergaulan antara manusia yang menghendaki adanya alat bukti

⁴³ Wawan Setiawan, *Kedudukan dan Keberadaan serta Fungsi dan Peranan Notaris sebagai Pejabat umum dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Menurut Sistem Hukum di Indonesia*, Ikatan Notaris Indonesia, Daerah Jawa Timur, 222-23 Mei 1998, hlm. 7

⁴⁴ R. Soegondo Notodisoeryo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: Rajawali, 1982), hlm.44.

⁴⁵ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai pejabat Publik*. (Bandung: PT Refika Aditama, 2008), hlm.27

tertulis dalam bidang hukum Perdata, sehingga mempunyai kekuatan otentik. Mengingat pentingnya lembaga ini, maka harus mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang notariat, yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004.

Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Berdasarkan definisi dari Pasal 15 UUJN apabila dikaitkan dengan Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris dapat diketahui, bahwa :

- a) Notaris adalah pejabat umum
- b) Notaris merupakan pejabat yang berwenang membuat akta otentik
- c) Akta-akta yang berkaitan dengan pembuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan supaya dinyatakan dalam suatu akta otentik

- d) Adanya kewajiban dari notaris untuk menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, memberikan *groose*, salinan dan kutipannya.
- e) Terhadap pembuatan akta-akta itu juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Otensitas dari akta notaris bersumber dari Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris , yaitu notaris dijadikan sebagai pejabat umum, sehingga akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya tersebut membuat akta otentik. Akta yang dibuat oleh notaris mempunyai sifat otentik, bukan karena undang-undang menerapkan demikian, tetapi karena akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat di mana akta dibuatnya.

G.H.S Lumban Tobing membagi kewenangan yang dimiliki oleh Notaris menjadi empat (4) hal yaitu sebagai berikut: ⁴⁶

- 1) Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu.
- 2) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

⁴⁶ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, 1999, Hlm 49-50

- 3) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.
- 4) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Penunjukan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dilihat dari Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “Suatu akta otentik adalah yang sedemikian, yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat dimana itu diperbuat.” Dalam hal pelaksanaan Pasal 1868 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata tersebut, pembuat undang-undang harus membuat peraturan perundang-undangan untuk menunjuk para pejabat umum yang berwenang untuk menunjuk para pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan oleh karena itulah para notaris ditunjuk sebagai pejabat yang sedemikian berdasarkan Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia.⁴⁷

Berdasarkan uraian tentang kewenangan-kewenangan notaris yang diberikan melalui undang-undang atau dikenal dengan kewenangan secara atributif dimana pengertian atribusi adalah pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan, dengan kata lain kewenangan atributif digariskan atau berasal dari adanya pembagian kekuasaan Negara oleh Undang-Undang Dasar.⁴⁸

⁴⁷ Ibid hlm. 33 dan 34.

⁴⁸ Nawaaf Abdullah dan Munsyarif Abdul Chalim, *Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik*, Jurnal Akta, Vol. 4 No. 4 Desember 2017, hlm. 660

Apabila salah satu persyaratan diatas tidak terpenuhi, maka akta yang dibuat Notaris itu adalah tidak otentik dan hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat di bawah tangan, apabila akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap.⁴⁹

⁴⁹ G.H.S Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, Penerbit Erlangga, *Op. cit.* hlm. 33 dan 34.

BAB III

METODE PENELITIAN

1. Ruang Lingkup Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian, metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris digunakan untuk memberikan gambaran secara kualitatif tentang Wanprestasi terhadap suatu akta perdamaian yang telah disepakati bersama dihadapan Notaris .

Adapun ruang lingkup dalam penelitian ini yaitu tentang:

1. Kedudukan hukum dalam suatu akta yang telah disepakati bersama dihadapan Notaris dalam penyelesaian sengketa dan;
2. Akibat hukum terhadap para pihak yang melakukan wanprestasi terhadap akta yang telah disepakati bersama dihadapan Notaris.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan peneliti Hukum Normatif merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Data sekunder adalah sumber data yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara. Yang dimana peneliti berperan sebagai pihak kedua karena tidak disapatkan secara langsung.

3. Sumber Bahan Hukum :

Sumber bahan hukum yang digunakan adalah antara lain :

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat otoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang undangan, catatan-catatan resmi atau pembuatan peraturan perundang undangan. Adapun yang termasuk sebagai sumber bahan hukum primer yang dipergunakan dalam mengkaji setiap permasalahan dalam penulisan skripsi ini, yaitu:

- a) Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Bab ke-18 Pasal 1851-1864 tentang Perdamaian
- b) Pasal 130 ayat (2) HIR tentang Akta Perdamaian
- c) Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Bab ke-I Pasal 1866 tentang Pembuktian pada umumnya
- d) UU No 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UU No 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris pasal 1 tentang Notaris
- e) Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Bab ke-II Pasal 1868 tentang Pembuktian dengan tulisan .
- f) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris pasal 15 ayat (1) Wewenang Notaris dalam akta otentik

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Misalnya buku-buku berupa teks termasuk skripsi, jurnal hukum, kamus hukum, pendapat para ahli, serta bahan-bahan yang relevan dari

internet yang mendukung erat hubungannya dengan penelitian ini, putusan harus jelas sesuai dengan topik permasalahan yang diteliti.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Misalnya kamus hukum serta hal-hal yang dapat memberikan petunjuk yang berhubungan dengan masalah yang sedang diteliti.

4. Metode Pengumpulan Data

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kepustakaan (*library research*) yang dimana data diperoleh dengan cara membaca, mempelajari buku-buku literatur, peraturan perundang-undangan, karya ilmiah, majalah, internet, dan dokumen pendukung lainnya yang berhubungan dengan skripsi ini.

5. Metode Analisis Data

Adapun metode analisis data yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah metode analisis data kualitatif. Metode analisis kualitatif yaitu analisis data yang mengungkapkan dan mengambil kebenaran yang diperoleh dari kepustakaan dengan menyimpulkan dalam bentuk kalimat yaitu dengan menggabungkan antara peraturan-peraturan, buku-buku ilmiah yang ada hubungannya dengan perlindungan hukum terhadap konsumen. Analisis data merupakan hal yang sangat penting dalam suatu

penelitian dalam rangka memberikan jawaban terhadap masalah-masalah yang diteliti.

