

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Perjanjian merupakan suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.<sup>1</sup> Realita yang terjadi dalam suatu interaksi pergaulan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan hidup tidak mungkin dapat disimpangi. Seperti suatu peristiwa jual beli yang kerap kali dilakukan dalam kehidupan sehari-hari. Namun seringkali tanpa disadari bahwa peristiwa jual beli yang dilakukan tanpa disadari adalah suatu perbuatan hukum yang juga dapat menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yang ditimbulkan dapat saja berdampak positif dan negatif.

Berdampak positif apabila sedari awal dilakukannya suatu perbuatan hukum itu didasari oleh adanya itikad baik yang tidak datang hanya dari satu pihak, tetapi dari pihak lain yang melakukan perbuatan hukum tersebut. Apabila tidak didasari oleh itikad baik, maka sudah barang tentu akan berakibat negatif yang berujung pada timbulnya suatu permasalahan, konflik ataupun suatu sengketa.<sup>2</sup> Dalam hukum perdata asas itikad baik merupakan suatu aturan yang terdapat dalam perjanjian, baik perjanjian antara individu dengan individu atau individu dengan badan hukum. Sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) dinyatakan bahwa :“Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik” Maksud itikad baik disini bertindak sebagai pribadi yang baik.

Itikad baik dalam pengertian yang sangat subjektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang, yaitu yang terletak pada seseorang pada waktu diadakan pembuatan hukum sedangkan itikad

---

<sup>1</sup> Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, (Jakarta:Rajagrafindo Persada,2010), hal. 25

<sup>2</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*,(Bandung:Mandar Maju, 2002), hal.102

baik dalam pengertian objektif yaitu merupakan pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau sesuatu yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat, Asas itikad baik merupakan landasan utama yang mendasari setiap pembuatan perjanjian guna untuk memberikan keadilan bagi para pihak yang membuat kesepakatan dan sebagai pernyataan berlakunya suatu perjanjian. Suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang saling mengikatkan diri berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum disebut dengan perjanjian. Perikatan dapat lahir dari suatu perjanjian dan undang-undang, suatu perjanjian yang di buat dapat menyebabkan lahirnya perikatan bagi pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut. Perikatan artinya hal yang mengikat orang yang satu terhadap orang yang lain, menurut kenyataannya mengikat itu dapat berupa perbuatan.

Manusia mempunyai naluri untuk senantiasa berhubungan dengan sesamanya. Hubungan yang berkesinambungan tersebut menghasilkan pola pergaulan yang dinamakan pola interaksi sosial. Pergaulan tersebut menghasilkan pandangan-pandangan mengenai kebaikan dan keburukan. Pandangan-pandangan tersebut merupakan nilai-nilai manusia, yang kemudian sangat berpengaruh terhadap cara dan pola berpikirnya. Misalnya, apabila seseorang memberikan tekanan yang kuat kepada faktor kebendaan, pola berpikirnya cenderung bersifat materialistis, Interaksi antar manusia dalam lingkungan sosial tersebut menimbulkan hubungan antara manusia, dimana hubungan tersebut dari sudut hukum dapat dibagi menjadi dua, yaitu hubungan yang tidak mempunyai akibat hukum (hubungan biasa) dan hubungan yang mempunyai akibat hukum yang mana menimbulkan hak dan kewajiban.

Manusia atau badan hukum dalam melakukan hubungan hukum atau untuk menunjukkan adanya atau terciptanya suatu hubungan hukum dengan cara melakukan perjanjian diantaranya: jual beli, sewa menyewa, tukar menukar, kuasa menjual, kuasa membeli, dan lain-lain. Perjanjian menurut

Pasal 1313 KUHPdata ayat (1) “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”.<sup>3</sup>

Dalam melakukan sebuah perjanjian dapat dilakukan dengan dua cara yaitu dengan cara tertulis dan lisan. Jika perjanjian itu dinyatakan secara tertulis, biasanya tulisan beserta paraf atau tanda tangan dicantumkan pada tulisan itu sebagai bukti bahwa penjual setuju menyerahkan hak milik atas benda kepada pembeli, dan perjanjian secara lisan merupakan bentuk perjanjian yang paling banyak terjadi dalam masyarakat, namun kesepakatan secara lisan ini kadang tidak disadari sebagai suatu perjanjian padahal sebenarnya sudah terjadi perjanjian antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya.<sup>4</sup>

Benda yang menjadi objek jual beli harus benda tertentu atau dapat ditentukan, baik bentuk (wujud), jenis, jumlah, maupun harganya dan benda itu memang benda yang boleh diperdagangkan. Dengan demikian, benda yang dijual belikan statusnya jelas dan sah menurut hukum, diketahui jelas oleh pembeli, dijual di tempat terbuka (umum), dan tidak mencurigakan calon pembeli yang jujur.

Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 sampai Pasal 1458 KUHPdt. Menurut Pasal 1458 KUHPdt dijelaskan, jual beli dianggap sudah terjadi ketika penjual dan pembeli mencapai kata sepakat tentang benda dan harga meskipun benda belum diserahkan dan harga belum dibayar. Kata sepakat yang dimaksud adalah apa yang di kehendaki oleh penjual sama dengan apa yang dikehendaki oleh pembeli. Tercapainya kata sepakat itu biasanya dinyatakan dengan ucapan setuju atau kata lain yang maksudnya sama dengan itu tentang benda dan harga.

Apabila diperhatikan dalam proses perjanjian jual beli buah kelapa sawit antara Dewi Sihite sebagai penjual dengan tauke Simarmata sebagai pembeli, Adapun hak dan kewajiban Dewi

---

<sup>3</sup>Soerjono Soekanto, op. cit. hal. 25

<sup>4</sup>Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2014), hal. 125.

sihite yaitu menyerahkan sawit yang dijualnya kepada pihak tauke Simarmata serta membawanya ke tempat penimbangan yang disediakan, sedangkan pihak tauke Simarmata berkewajiban membayar harga sawit sebagaimana yang telah dijanjikan sebelumnya. Hak dari masing-masing kedua belah pihak yaitu menerima hasil penjualan dan menerima hasil pembelian.

Meskipun perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak dilaksanakan secara lisan, namun kekuatan hukumnya mengikat kedua belah pihak, sebab dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menganut suatu asas yang disebut sebagai asas kebebasan berkontrak, sehingga para pihak yang hendak melaksanakan perjanjian diberikan kebebasan yang seluas-luasnya menyangkut objek yang hendak diperjanjikan serta kepada siapa ia hendak melakukan perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundangundangan serta norma hukum, kesusilaan dan norma hukum. Dalam jual beli sawit yang dilakukan oleh pihak tauke Simarmata dengan Dewi sihite, kedua belah pihak dituntut untuk memenuhi hak dan kewajiban masing-masing sehingga dalam suatu perjanjian tidak menimbulkan suatu kerugian bagi salah satu pihak maupun kedua belah pihak baik secara formil maupun kerugian secara materil.

Namun pada prakteknya masih terdapat penyimpangan diluar prosedural mengenai perjanjian jual beli tersebut. Dimana terjadinya penyimpangan pada bentuk cara pelaksanaannya. Hal ini disebabkan adanya pihak tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara pihak penjual (kreditur) dengan pihak pembeli (debitur).<sup>5</sup>

Seperti dari beberapa kasus perjanjian jual beli sawit yang terjadi di desa suka damai kecamatan tebing tinggi kabupaten tanjung jabung barat kota jambi terkadang petani sering

---

<sup>5</sup>Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*,(Jakarta : Sinar Grafika, 2009), hal.98.

melakukan penimbangan tanpa didampingi oleh tauke disebabkan oleh banyaknya pelanggan yang harus dilayani dan petani yang mendesak untuk segera menimbang sawit miliknya. Dengan modal kepercayaan, maka tauke sering kali mempersilahkan petani untuk menimbang sendiri. Dalam hal ini banyak para petani sawit yang mengambil kesempatan dengan melakukan kecurangan dalam penimbangan kelapa sawit miliknya dengan cara menaikkan timbangan yang ada, misalnya berat buah kelapa sawit milik petani adalah 1 ton 500 kg, tetapi laporan ke tauke sebesar 1 ton 800 kg, tentu hal ini dapat merugikan pihak si tauke sebagai pembeli, atau juga dari pihak penimbang tauke itu sendiri yang melakukan kecurangan dalam timbangan yang mengakibatkan dari pihak petani mengalami kerugian.

Berdasarkan penjelasan di atas lebih dikenal dengan istilah wanprestasi.

Terjadinya wanprestasi ini dapat berupa 4 (empat) macam, yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, akan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Maka dari itu dapat dilihat apakah pelaksanaan perjanjian jual beli kelapa sawit ini dilakukan dengan jujur atau dilakukan itikad baik oleh masing-masing pihak seperti yang diterapkan di dalam “KUHPerdara pasal 1320” tentang syarat suatu perjanjian dan pasal 1338 ayat (3) tentang suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik, maka tentu semestinya asas fundamental didalam pelaksanaan perjanjian tersebut itikad baik haruslah dipahami dan diterapkan dengan sebaik-baiknya agar tidak menimbulkan terjadinya wanprestasi didalam pelaksanaan perjanjian jual beli sawit. Berkaitan dengan dengan wanprestasi didalam perjanjian jual beli sawit maka penulis mencoba untuk mengetahui lebih dekat lagi mengenai masalah ini,

sehingga penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : “Penerapan Asas Itikad baik dalam perjanjian Jual Beli Kelapa Sawit (Studi Perjanjian Jual beli Antara Simarmata Dengan Dewi Sihite Di Desa Sukadamai Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat Kota Jambi).

Kemudian terkait dengan wanprestasi didalam perjanjian jual beli sawit, maka menjadi penting juga untuk mengetahui bagaimana akibat hukum bagi para pihak yang tidak memiliki itikad baik didalam perjanjian yang dilakukan secara lisan. Berdasarkan latar belakang diatas inilah yang menjadi alasan penulis untuk mengangkat judul tentang “PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI KELAPA SAWIT (Studi Perjanjian Jual Beli Antara Simarmata Dengan Dewi Sihite di Desa Sukadamai Kecamatan Tebing Tinggi Kabupaten Tanjung Jabung Barat Kota Jambi)”

## **B. Rumusan masalah**

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan asas itikad baik didalam perjanjian jual beli kelapa sawit antar tauke simarmata dengan Dewi Sihite ?
2. Apa akibat hukum dari pelanggaran asas itikad baik didalam perjanjian jual beli kelapa sawit ?

## **C. Tujuan penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan asas itikad baik didalam perjanjian jual beli sawit antara Tauke Simarmata dengan Dewi Sihite
2. Untuk mengetahui akibat Hukum dari pelanggaran asas itikad baik di dalam perjanjian jual beli.

#### **D. Manfaat penelitian**

Dalam penelitian tentunya sangat diharapkan adanya manfaat dan kegunaan yang dapat diambil dalam penelitian tersebut. Adapun manfaat yang didapat dari penelitian ini adalah :

##### 1. Manfaat Teoritis

- a. Untuk memberikan sumbangan pikiran dalam mengembangkan ilmu hukum pada umumnya dan Hukum Perdata pada khususnya.
- b. Untuk mendalami teori-teori yang telah penulis peroleh selama menjalani kuliah strata satu di Fakultas Hukum HKBP nommensen medan serta memberikan landasan untuk penelitian lebih lanjut.

##### 2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti.
- b. Dengan penulisan skripsi ini diharapkan dapat meningkatkan dan
- c. Mengembangkan kemampuan penulis dalam bidang hukum sebagai bekal untuk terjun ke dalam masyarakat nantinya
- d. Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu pihak-pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti.

##### 3. Manfaat Penelitian bagi penulis

- a. Penelitian ini sebagai wahana latihan dan pengembangan kemampuan dalam bidang penelitian dan penerapan teori yang telah diperoleh diperkuliahan.
- b. Sebagai syarat untuk meraih gelar sarjana kependidikan di Fakultas Hukum Universitas Hkbp Nommensen . Selain itu penelitian ini sangat bermanfaat bagi peneliti sebagai buah karya ilmiah.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN JUAL BELI**

##### **1. Pengertian tentang Jual Beli**

Menurut KUHPerdata Pasal 1457 jual beli merupakan suatu perjanjian yang mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain membayar dengan harga yang disepakati. Perjanjian jual beli merupakan suatu ikatan bertimbal balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lainnya (pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas jumlah sebagai

imbalan dari perolehan hak milik tersebut. Istilah yang mencakup dua perbuatan yang bertimbang balik itu adalah sesuai dengan istilah Belanda *koop en verkoop* yang juga mengandung pengertian bahwa pihak yang satu *verkoop* (menjual) sedang yang lainnya *koop* (membeli).<sup>6</sup>

Sedangkan pengertian jual beli menurut para ahli adalah sebagai berikut:

- a. Menurut R. Subekti dalam bukunya mendefinisikan jual beli adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.<sup>7</sup>
- b. Menurut Wirjono Prodjodikoro menyatakan jual beli adalah suatu persetujuan dimana suatu pihak mengikat diri untuk wajib menyerahkan suatu barang dan pihak lain wajib membayar harga, yang dimufakati mereka berdua.<sup>8</sup>
- c. menurut pendapat Volmar, sebagaimana dikutip oleh Suryodiningrat mengatakan bahwa: “jual beli adalah pihak yang satu penjual (*Verkopen*) mengikatkan dirinya kepada pihak lainnya pembeli (*Loper*) untuk memindah tangankan suatu benda dalam eigendom dengan memperoleh pembayaran dari orang yang disebut terakhir, sejumlah tertentu, berwujud uang”<sup>9</sup>

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian yang mengikat antara pihak penjual dan pihak pembeli dengan mana pihak penjual menyerahkan obyek barang sedangkan pihak pembeli membayar harga dari obyek barang yang ditentukan.

Sedangkan dalam pelaksanaannya jual beli dapat diadakan secara lisan dan dapat pula secara tertulis. Jika diadakan secara lisan, maka selalu didukung oleh alat bukti tertulis, misalnya faktur

---

<sup>6</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1995, Hal. 2

<sup>7</sup> Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Hal 1

<sup>8</sup> Wirjono Prodjodikoro, 1991, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, hal. 17.

<sup>9</sup> R.M Suryodiningrat, 1996, *Perikatan-Perikatan Bersumber Perjanjian*, Tarsito, Bandung, hal. 14.

penjualan, kuitansi pembayaran. Jika dilakukan secara tertulis, perjanjian dapat dibuat dalam bentuk akta otentik di muka notaris, dapat pula dalam bentuk akta di bawah tangan yang dibuat oleh pihak-pihak sendiri. Demikian juga cara melakukan pembayaran dan penyerahan barang. Ketentuan dalam Pasal 1513 KUH Perdata yaitu pembayaran harga dilakukan di tempat dan pada waktu yang ditetapkan dalam perjanjian, secara tunai atau dengan surat berharga melalui bank. Sedangkan penyerahan barang dilakukan di tempat di mana barang itu berada, kecuali jika diperjanjikan lain (Pasal 1477 KUH Perdata). Perjanjian jual-beli dapat dibatalkan apabila penjual menjual barang yang bukan miliknya atau karena barang yang hendak dijual itu musnah pada saat penjualan berlangsung.

#### 1. Jual Beli dalam Ruang Lingkup Hukum Perdata

Unsur-unsur pokok perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian B.W. atau disebut *Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie*, perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya “sepakat” mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah.

Asas konsensualisme sendiri berada dalam Pasal 1320, yaitu pasal yang mengatur tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. Sifat konsensual dari jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 yang berbunyi, jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kesepakatan tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.<sup>10</sup> Sebagaimana diketahui, hukum perjanjian dari *burgerlijk wetboek* (KUH Perdata) itu menganut suatu asas bahwa untuk melahirkan perjanjian cukup dengan kesepakatan saja dan bahwa perjanjian itu sudah dilahirkan pada saat atau detik

---

<sup>10</sup><https://repository.usm.ac.id/files/skripsi/A11A/2013/A.131.13.0007/A.131.13.0007-05-BAB-II-20190322102539.pdf>, diakses, diakses 26 juni 2021 3:28 WIB

tercapainya konsensus. Pada detik tersebut perjanjian sudah jadi dan mengikat, bukannya pada detik-detik lain yang terkemudian atau yang sebelumnya. Bagi pihak penjual ada dua kewajiban utama yaitu menyerahkan hak milik atas suatu barang yang diperjualbelikan dan menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat yang tersembunyi.<sup>11</sup> Sedangkan kewajiban utama si pembeli ialah membayar harga pembelian pada waktu dan ditempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian. Harga tersebut harus berupa sejumlah uang. Meskipun mengenai hal ini tidak ditetapkan dalam sesuatu pasal undang undang, namun sudah dengan sendirinya termasuk didalam pengertian jual beli, oleh karena bila tidak, umpamanya harga itu berupa barang, maka itu akan merubah perjanjiannya menjadi “tukar-menukar”, atau kalau harga itu berupa jasa, perjanjiannya akan menjadi suatu perjanjian kerja, dan begitu seterusnya. Harga harus ditetapkan oleh kedua belah pihak. Jika pada waktu membuat perjanjian tidak ditetapkan tentang tempat dan waktu pembayaran, maka si pembeli harus membayar ditempat dan pada waktu dimana penyerahan barangnya harus dilakukan. Si pembeli, biarpun tidak ada suatu janji yang tegas, diwajibkan membayar bunga dari harga pembelian jika barang yang dijual dan diserahkan memberi hasil atau lain pendapat.

## 2. Hak Penjual dan Pembeli

Rumusan Pasal 1517 KUHPdata menyebutkan, jika pembeli tidak membayar harga pembelian, maka penjual dapat menuntut pembatalan pembelian menurut ketentuan-ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267.<sup>12</sup> Sebagaimana suatu hal yang esensi dalam jual beli maka sejalan dengan hak penjual untuk tidak menyerahkan kebendaan sebelum dibayar, maka kepada pembeli

---

<sup>11</sup><https://repository.usm.ac.id/files/skripsi/A11A/2013/A.131.13.0007/A.131.13.0007-05-BAB-II-20190322102539.pdf>, diakses 27 juni 2021, hal. 11.

<sup>12</sup> Soedharyo Soimin. Op.Cit.,Pasal 1517.

juga selayaknya diberikan hak bahwa dia tidak diwajibkan untuk membayar jika ia tidak dapat memiliki dan menguasai serta memanfaatkan dan menikmati kebendaan yang dibeli tersebut secara aman dan tenteram, kecuali jika hal tersebut telah dilepaskan olehnya.

Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1516 KUH Perdata yang menyatakan: Jika pembeli, dalam penguasaannya, diganggu oleh suatu tuntutan hukum yang berdasarkan hipotek atau suatu tuntutan untuk meminta kembali barangnya, atau jika pembeli mempunyai suatu alasan untuk berkhawatir bahwa ia akan diganggu dalam penguasaannya, maka ia dapat menangguhkan pembayaran harga pembelian, hingga penjual telah menghentikan gangguan tersebut, kecuali jika penjual memilih memberikan jaminan atau jika telah diperjanjikan bahwa pembeli diwajibkan membayar biarpun dengan segala gangguan.<sup>13</sup>

Pada Pasal 1491 jo Pasal 1492 KUH Perdata lebih ditegaskan dan menyatakan: Penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli, adalah untuk menjamin 2 hal, yaitu: pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram; kedua, tiadanya cacat yang tersembunyi pada barang tersebut, atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan untuk pembatalan pembeliannya.<sup>14</sup>

### 3. Peralihan Hak Atas Jual Beli

Peralihan hak terjadi setelah penyerahan barang oleh penjual. Penyerahan barang meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya. Misalnya tanah dengan sertifikatnya, mobil/motor dengan BPKB-nya. Di dalam KUH Perdata mengatur prosedur penyerahan barang sesuai dengan jenis dan sifat barang yang akan diserahkan. Jika si penjual lalai melakukan penyerahan barang maka pembeli dapat menuntut pembatalan pembelian. Pada umumnya penyerahan barang diatur sebagai berikut:

---

<sup>13</sup> Soedharyo Soimin. op.cit, Pasal 1516

<sup>14</sup> Soedharyo Soimin. op.it., Pasal 1491 jo Pasal 1492

- a) Penyerahan barang bergerak cukup dengan penyerahan kekuasaan atas barang itu, atau bila barang yang dijual itu berada di gudang, dilakukan dengan penyerahan kunci gudang. Sedangkan bila barangnya sudah ada di tangan si pembeli, penyerahan cukup dengan suatu pernyataan saja.
- b) Penyerahan piutang-piutang dilakukan dengan *cessie*, yaitu pengalihan hak atas kebendaan tak bertubuh kepada pihak ketiga. Kebendaan tak bertubuh di sini biasa berbentuk piutang atas nama.
- c) Untuk barang tidak bergerak dilakukan dengan "balik nama" dimuka pegawai pertanahan atau pegawai penyimpan hipotik.
- d) Khusus untuk jual-beli tanah, sesuai UUPA No. 5 Tahun 1960 yang diatur lebih lanjut dengan PP No. 10 Tahun 1961, dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), dan hak milik itu sudah berpindah pada saat dibuat akta dimuka PPAT.

## **2. Pengertian perjanjian**

Perjanjian adalah sumber penting yang melahirkan perikatan. Pengertian dari perjanjian itu sendiri, diatur dalam Buku III dan Bab II KUH Perdata. Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi :  
“Suatu perjanjian (persetujuan) adalah satu perbuatan dengan mana satu orang, atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>15</sup> Yang artinya pada pasal tersebut dijelaskan bahwa perjanjian tersebut menimbulkan perikatan, oleh karena itu perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian kata-kata yang mengandung janji janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Sedangkan pengertian perjanjian menurut para ahli adalah sebagai berikut:

---

<sup>15</sup> Handri Raharjo. *Hukum Perjanjian di Indonesia*, ( Yogyakarta:Pustaka Yustitia, 2009). hal. 41.

- a. Menurut pendapat Sri Soedewi Masjehoen Sofwan menyebutkan bahwa perjanjian itu adalah “suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih”.<sup>16</sup>
- b. Menurut R wirjono Prodjodikoro menyebutkan sebagai berikut “suatu perjanjian diartikan sebagai 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”.<sup>17</sup>
- c. A,Qirom Samsudin Meliala bahwa perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana seorang lain itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.<sup>18</sup>

Para sarjana memberikan rumusan mengenai perjanjian dengan penggunaan kalimat yang berbeda-beda, namun pada prinsipnya mengandung unsur yang sama yaitu:

- a. Ada pihak-pihak .

Yang dimaksud dengan pihak disini adalah subyek perjanjian dimana sedikitnya terdiri dari dua orang atau badan hukum dan harus mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum sesuai yang ditetapkan oleh undang-undang.

- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak yang bersifat tetap dan bukan suatu perundingan.
- c. Ada tujuan yang akan dicapai

Hal ini dimaksudkan bahwa tujuan dari pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan Undang undang.

---

<sup>16</sup> Qirom Syamsudin Meliala, Pokok-Pokok Hukum Perjanjian, ctk. Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal. 7.

<sup>17</sup> Wirjono Prodjodikoro, 2000, Azas-Azas Hukum Perjanjian, Bandung, Mandar Maju, hal.9.

<sup>18</sup> Griswati Lena..*Perlindungan Hukum terhadap Penerima Lisensi dalam Perjanjian.*(Yogyakarta: Universitas Gaja Mada 2005 ), hal 87.

d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan

Hal itu dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.

e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan.

Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis. Hal ini sesuai ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

Perjanjian terdiri dari dua macam, yaitu perjanjian yang obligator dan perjanjian yang non obligator. Perjanjian obligator, yaitu suatu perjanjian dimana mengharuskan atau mewajibkan seseorang membayar atau menyerahkan sesuatu. Sedangkan perjanjian non obligator, yaitu perjanjian yang tidak mengharuskan seseorang membayar/menyerahkan sesuatu.

Menurut Salim H.S, Perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu perjanjian tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan dan hanya berdasarkan kesepakatan dan kepercayaan diantara para pihak yang melakukan perjanjian.<sup>19</sup>

#### 1) Perjanjian Tertulis

Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, sebagaimana dikemukakan berikut ini :

a) Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja.

Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban

---

<sup>19</sup> Salim H.S, op. cit. hal 42

mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.

- b) Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atau 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 itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
- c) Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat, PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.

## 2) Perjanjian Lisan

Dalam kitab undang-undang hukum perdata tidak ditemukan satu pasalpun yang memberi ketegasan bahwa suatu perjanjian harus berbentuk tertulis. Sebaliknya memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat suatu perjanjian. Hal ini sesuai dengan pasal 1338 KUH Perdata, yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat suatu perjanjian.

Perjanjian yang dibuat secara lisan juga merupakan salah satu bentuk persetujuan dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya. Persetujuan tersebut dilakukan dengan kata-kata yang jelas maksud dan tujuannya dan dipahami oleh pihak-pihak, kecuali bila pihak pihak menghendaki supaya dibuat secara tertulis.

Perjanjian lisan di dalamnya terkandung suatu janji yang mengungkapkan kehendak yang dinyatakan dan dianggap sebagai elemen konstitutif dari kekuatan mengikat perjanjian. Perjanjian baru terbentuk jika ada perjumpaan atau persesuaian antara janji-janji yang ditujukan satu pihak terhadap pihak lainnya.<sup>20</sup> Perjanjian dalam bentuk lisan, berarti penyerahan dari apa yang dikehendaki dan diminta oleh pihak yang menawarkan kepada pihak yang menerima. Janji meskipun diungkapkan secara lisan dan dinyatakan dalam perkataan dan perbuatan, adalah faktor potensial, titik taut dari apa yang sebenarnya dikehendaki dalam rangka menegaskan hubungan hukum perjanjian tertentu.

Bilamana suatu kontrak dibuat dan dituangkan secara lisan, maka yang terpenting agar kontrak tersebut menjadi sah secara hukum adalah para pihak harus secara tepat menjadikan kontrak itu sesuai dengan syarat sahnya perjanjian yang telah ditentukan dalam pasal 1320 BW. Artinya bahwa para pihak terlebih dahulu menyepakati isi kontrak yang telah dibicarakan sebelumnya, kemudian para pihak dipandang perlu adalah orang-orang atau badan (jika salah satunya badan usaha) yang cakap bertindak, dan syarat yang ketiga adalah bahwa hal yang menjadi obyek kontrak “haruslah” hal tertentu atau jelas serta “harus” pula kontrak itu dibuat karena atau ada causa yang diperbolehkan.

Pada kata harus dalam tanda kutip di atas, mengandung arti bahwa kontrak yang dibuat secara lisan itu akan menjadi sia-sia adanya, jika obyek kontrak tidak jelas dan alasan atau sebab terjadinya kontrak jelas jelas tidak diperbolehkan, baik oleh undang-undang, kesusilaan ataupun ketertiban umum.

Yang termasuk perjanjian lisan adalah:

- a) Perjanjian konsensual dan perjanjian real.

---

<sup>20</sup>Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak : Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, (Dogmatik dan Praktik Hukum Bandung: CV. Mandar Maju 2012)* . hal. 137-138.

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena adanya persetujuan kehendak antara para pihak.

- b) Sedangkan perjanjian real adalah perjanjian disamping adanya persetujuan kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barangnya. Contohnya jual beli barang bergerak, perjanjian penitipan, perjanjian pinjam pakai dan sebagainya.

### 3. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian jual beli

Pasal 1320 KUHPerdadatan menentukan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni: Pertama, Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya; Kedua, Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan; Ketiga, Suatu hal tertentu; dan Keempat, Suatu sebab (*causa*) yang halal.<sup>21</sup>

Persyaratan tersebut diatas berkenan baik mengenai subjek maupun objek perjanjian. Persyaratan yang pertama dan kedua berkenan dengan subjek perjanjian atau syarat subjektif. Persyaratan yang ketiga dan keempat berkenan dengan objek. Perjanjian atau syarat objektif. Perbedaan kedua persyaratan tersebut dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg* atau *null and ab initio*) dan dapat dibatalkannya (*vernietigbaar = voidable*) suatu perjanjian. Apabila syarat objektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka Perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku:

#### 1. Kata Sepakat

Kata sepakat didalam perjanjian pada dasarnya adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak didalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya

---

<sup>21</sup> Subekti, *Hukum perjanjian*, (Jakarta: Pt Intermasa, 2019), Cetakan. 19, hal. 17.

atau kesepakatannya (*Toestemming*) jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Mariam Darus Budruzaman melukiskan pengertian sepakat sebagai persyaratan kehendak yang disetujui (*Overeenstemmende Wilsverklaring*) antar para pihak-pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*Offerte*). Pernyataan pihak yang menerima penawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*). J.Satrio menyebutkan ada beberapa cara mengemukakan kehendak tersebut, yakni: Pertama, Secara tegas. 1) Dengan akte otentik. 2) Dengan akte di bawah tangan. Kedua, Secara diam-diam. Sekalipun undang-undang tidak secara tegas mengatakan, tetapi dari ketentuan-ketentuan yang ada, antara lain pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPerdara, dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya, kecuali ditentukan lain, undang undang tidak menentukan cara orang menyatakan kehendak.

## 2. Kecakapan untuk Mengadakan Perikatan

Syarat sahnya perjanjian yang kedua menurut Pasal 1320 KUHPerdara adalah kecakapan untuk membuat perikatan (*om eene verbintenis aan te gaan*). Di sini terjadi percampuran penggunaan istilah perikatan dan perjanjian. Dari kata “membuat” perikatan dan perjanjian dapat disimpulkan adanya unsur “niat” (sengaja). Hal yang demikian itu dapat disimpulkan cocok untuk perjanjian yang merupakan tindakan hukum. Apalagi karena unsur tersebut dicantumkan sebagai *ubsur* sahnya perjanjian, maka tidak mungkin tertuju kepada perikatan yang timbul karena undang-undang. Menurut J. Satrio, istilah yang tepat untuk menyebut syaratnya perjanjian yang kedua ini adalah : kecakapan untuk membuat perjanjian.

Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap. Kemudian Pasal 1330 menyatakan bahwa ada beberapa orang tidak cakap untuk membuat perjanjian, yakni: Pertama, orang yang belum dewasa; Kedua, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan; dan

Ketiga, orang-orang perempuan dalam pernikahan, (setelah diundangkannya Undang-undang no 1 tahun 1974 pasal 31 ayat 2 maka perempuan dalam perkawinan dianggap cakap hukum).

Seseorang di katakan belum dewasa menurut pasal 330 KUHPdata jika belum mencapai umur 21 tahun. Seseorang dikatakan dewasa jika telah berumur 21 tahun atau berumur kurang dari 21 tahun, tetapi telah menikah. Dalam perkembangannya, berdasar Pasal 47 dan 50 UU No. 1 Tahun 1974 kedewasaan seseorang ditentukan bahwa anak berada di bawah kekuasaan orang tua atau wali sampai umur 18 tahun. Selanjutnya Mahkamah Agung melalui Putusan No. 447/Sip/1976 tanggal 13 Oktober 1976 menyatakan bahwa dengan berlakunya UU No 1 Tahun 1974, maka batas seseorang berada di bawah kekuasaan perwalian adalah 18 tahun, bukan 21 tahun. Henry R. Cheseemen menjelaskan bahwa di dalam sistim *common law*, seseorang dikatakan belum dewasa jika belum berumur 18 tahun (tahun) dan 21 tahun (pria). dalam perkembangannya, umumnya negara-negara bagian di Amerika Serikat telah mensepakati bahwa kedewasaan tersebut ditentukan jika seseorang telah berumur 18 tahun yang berlaku baik bagi wanita maupun pria.<sup>22</sup>Seseorang yang telah dewasa dapat tidak cakap melakukan perjanjian, jika yang bersangkutan diletakan di bawah pengampuan (*curatele* atau *conservatorship*). Seseorang dapat diletakan di bawah pengampuan jika yang bersangkutan gila, dungu (*onnoozelheid*), mata gelap (*razernij*), lemah akal (*zwakheid van vermogens*) atau juga pemboros. Orang yang demikian itu tidak menggunakan akal sehatnya, dan oleh karenanya dapat merugikan dirinya sendiri. Seseorang yang telah dinyatakan pailit juga tidak cakap untuk melakukan perikatan tertentu. Seseorang yang telah dinyatakan pailit untuk membuat suatu perikatan yang menyangkut harta kekayaannya. ia hanya boleh melakukan perikatan yang mengungkapkan budel pailit, dan itupun harus sepengetahuan kuratornya.

### 3. Suatu Hal Tertentu

---

<sup>22</sup> Satrio, J, *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya*. Alumni, Bandung. 1999. hal. 87.

Syarat sahnya perjanjian yang ketiga adalah adanya suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*). Pasal 1333 KUHPerdata menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (*zaak*) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Suatu perjanjian harus memiliki objek tertentu. Suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu (*certainty of terms*), berarti bahwa apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Istilah barang dimaksud di sini apa yang dalam bahasa Belanda disebut sebagai *zaak*.

*Zaak* dalam bahasa Belanda tidak hanya berarti barang dalam arti sempit, tetapi juga berarti yang lebih luas lagi, yakni pokok persoalan. Oleh karena itu, objek perjanjian tidak hanya berupa benda, tetapi juga bisa berupa jasa. J. Satrio menyimpulkan bahwa yang dimaksud dengan suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah objek prestasi perjanjian,<sup>23</sup> isi prestasi tersebut harus tertentu atau paling sedikit dapat ditentukan jenisnya.

KUHPerdata menentukan bahwa barang yang dimaksud tidak harus disebutkan, asalkan nanti dapat dihitung atau ditentukan. Misalnya mengenai perjanjian “panen tembakau dari suatu ladang dalam tahun berikutnya” adalah sah. Perjanjian jual beli “teh untuk seribu rupiah” tanpa penjelasan lebih lanjut, harus dianggap tidak cukup jelas.

#### 4. Klausula Hukum yang Halal

Syarat sahnya perjanjian yang keempat adalah adanya kausa hukum yang halal. Kata kausa yang diterjemahkan dari kata *oorzaak* (Belanda) atau *causa* (Latin) bukan berarti sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian, tetapi mengacu kepada isi dan tujuan perjanjian itu sendiri. Misalnya dalam perjanjian jual beli, isi dan tujuan atau kausanya adalah pihak yang satu menghendaki hak milik suatu barang, sedangkan pihak lainnya menghendaki uang. Berdasarkan penjelasan di atas, maka apabila seseorang membeli pisau di suatu toko

---

<sup>23</sup> *ibid*, hal. 96.

dengan maksud membunuh orang, maka jual beli tersebut mempunyai kausa yang halal. Apabila maksud membunuh tersebut dituangkan di dalam perjanjian, misalnya penjual pisau menyatakan hanya bersedia menjual pisaunya jika pembeli membeli membunuh orang dengan pisaunya, disini tidak ada kausa hukum yang halal.

Menurut Pasal 1335 jo 1337 KUHPerdara bahwa suatu kausa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Suatu kausa dikatakan bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang yang berlaku.<sup>24</sup>

Untuk menentukan apakah suatu kausa perjanjian bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*) bukanlah masalah yang mudah, karena istilah kesusilaan ini sangat abstrak, yang isinya bisa berbeda-beda antara daerah yang satu dan daerah atau antara kelompok masyarakat yang satu dan lainnya. Selain itu penilaian orang terhadap kesusilaan dapat pula berubah-ubah sesuai dengan perkembangan zaman. Kausa hukum dalam perjanjian yang terlarang juga apabila bertentangan ketertiban umum, keamanan Negara, keresahan dalam masyarakat, dan karenanya dikatakan mengenai masalah ketatanegaraan. Didalam konteks Hukum Perdata International (HPI), ketertiban umum dapat dimaknai sebagai sendi-sendi atau asas-asas hukum suatu negara. Kuasa hukum yang halal ini di dalam sistim *common law* dikenal dengan istilah legaliti yang dikaitkan dengan *public policy*. Suatu kontrak dapat menjadi tidak sah (*illegal*) jika bertentangan dengan *public policy*. Walaupun sampai sekarang belum ada definisi *public policy* jika

---

<sup>24</sup> Ibid, hal. 33.

berdampak negatif pada masyarakat atau mengganggu keamanan dan kesejahteraan masyarakat (*public's safety and welfare*).<sup>25</sup>

Ketentuan-ketentuan Umum dalam Perjanjian

### 1. Somasi

Istilah pernyataan lalai atau somasi merupakan terjemahan dari *ingebrekerstelling*. Somasi diatur dalam pasal 1238 KUHPerdara dan pasal 1243 KUHPerdara. Somasi adalah teguran dari si berpiutang (kreditur) kepada si berutang (debitur) agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya. Somasi timbul disebabkan debitur tidak memenuhi prestasinya, sesuai dengan yang diperjanjikan. Ada tiga hal terjadinya somasi, yaitu: Pertama, Debitur melaksanakan prestasi yang keliru, misalnya kreditur menerima sekeranjang apel seharusnya sekeranjang jeruk. Kedua, Debitur tidak memenuhi prestasi pada hari yang telah dijanjikan. Tidak memenuhi prestasi dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu kelambatan melaksanakan prestasi dan sama sekali tidak memberikan prestasi. Penyebab tidak melaksanakan prestasi sama sekali karena prestasi tidak mungkin dilaksanakan atau karena debitur terang-terangan menolak memberikan prestasi. Ketiga, Prestasi yang dilaksanakan oleh debitur tidak lagi berguna bagi kreditur setelah lewat waktu yang diperjanjikan.

### 2. Wanprestasi

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan

---

<sup>25</sup> Badruzaman, Mariam Darus., *Perjanjian Baku (Standar), perkembangannya di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1980, hal. 21.

pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak. Ada 4 akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut : Pertama, Perikatan tetap ada. Kedua, Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur. Ketiga, Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan tersebut timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Keempat, Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan pasal 1266 KUHPerdara.<sup>26</sup>

### 3. Ganti Rugi

Ada dua sebab timbulnya ganti rugi, yaitu ganti rugi karena wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Ganti rugi karena perbuatan melawan hukum adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikannya. Ganti rugi itu timbul karena adanya kesalahan, bukan karena adanya perjanjian sedangkan ganti rugi karena wanprestasi adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat antara kreditur dengan debitur.<sup>27</sup>

#### 1. Keadaan Memaksa

Ketentuan tentang *overmacht* (keadaan memaksa) dapat dilihat dan dibaca dalam pasal 1244 KUHPerdara dan pasal 1245 KUHPerdara. Pasal 1244 KUHPerdara berbunyi: “debitur harus dihukum untuk mengganti biaya kerugian dan bunga, bila tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh suatu hal yang tidak terduga, yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.” Selanjutnya dalam pasal 1245

---

<sup>26</sup> Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta, Djambatan, 2009)

<sup>27</sup> Sri Redjeki Slamet, Tuntutan ganti rugi dalam Perbuatan melawan Hukum: Suatu Perbandingan dengan Wanprestasi, *Lex Jurnalica*, Volume 10 Nomor 2, Agustus 2013, hal. 114-115 Tersedia di: <https://media.neliti.com/media/publications/18068-ID-tuntutan-ganti-rugi-dalam-perbuatan-melawan-hukum-suatu-perbandingan-dengan-wanp.pdf>, diakses pada tanggal 12 Juli 2021.

KUHPerdata berbunyi: “tidak ada penggantian biaya, kerugian, dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan sesuatu perbuatan yang terlarang olehnya”. Ketentuan ini memberikan kelonggaran kepada debitur untuk tidak melakukan penggantian biaya, kerugian dan bunga, yaitu: Pertama, Adanya suatu hal yang tak terduga sebelumnya, atau Kedua, Terjadinya secara kebetulan dan atau. Ketiga, Keadaan memaksa.<sup>28</sup>

## 2. Risiko

Dalam teori hukum dikenal suatu ajaran yang disebut dengan *resicoleer* (ajaran tentang resiko). *Resicoleer* adalah suatu ajaran, yaitu seseorang berkewajiban untuk memikul kerugian, jika ada sesuatu kejadian diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang menjadi objek perjanjian. Ajaran ini timbul apabila terdapat keadaan memaksa (*overmacht*). Ajaran ini dapat diterapkan pada perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik. Perjanjian sepihak adalah suatu perjanjian dimana salah satu pihak aktif melakukan prestasi sedangkan pihak lainnya pasif. Perjanjian timbal balik adalah suatu perjanjian yang kedua belah pihak diwajibkan untuk melakukan prestasi, sesuai dengan kesepakatan yang dibuat keduanya.<sup>29</sup>

## 4. Asas dalam hukum perjanjian

Berdasarkan teori, di dalam suatu hukum kontrak terdapat 5 (lima) asas yang dikenal menurut ilmu hukum perdata. Kelima asas itu antara lain adalah: asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*), asas konsensualisme (*concsensualism*), asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*good faith*), dan asas kepribadian (*personality*). Berikut ini adalah penjelasan mengenai asas-asas dimaksud:

---

<sup>28</sup> Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta, Intermasa, 2001, hal 124.

<sup>29</sup> Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2011, hal.103.

### 1. Asas Kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*)

Asas kebebasan berkontrak ini mengandung pengertian bahwa para pihak yang melakukan perjanjian bebas untuk mengatur sendiri isi kontrak tersebut. Akan tetapi kebebasan yang diberikan bukanlah kebebasan yang bersifat sebeb bebasnya. Kebebasan para pihak dalam melakukan kontrak dibatasi sepanjang kontrak tersebut memenuhi syarat sebagai suatu kontrak dan tidak bertentangan dengan undang-undang, kepatutan/kesusilaan dan ketertiban umum.”

Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

- a. membuat atau tidak membuat perjanjian.
- b. mengadakan perjanjian dengan siapa pun.
- c. menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, serta,
- d. menentukan bentuk perjanjiannya apakah tertulis atau lisan.<sup>30</sup>

### 2. Asas Konsensualisme (*consensualism*)

Asas ini mengandung makna bahwa suatu kontrak sudah sah dan mengikat pada saat tercapai kata sepakat para pihak, tentunya sepanjang kontrak tersebut memenuhi syarat sah yang ditetapkan dalam pasal 1320 KUHPdata. Asas ini tidak berlaku bagi perjanjian formal, yakni perjanjian yang memerlukan tindakan-tindakan formal tertentu. Misalnya perjanjian jual beli tanah, formalitas yang diperlukan adalah pembuatannya dalam bentuk akta PPAT.<sup>31</sup>

### 3. Asas Kepastian Hukum (*pacta sunt servanda*)

---

<sup>30</sup> Zuhriati Khalid, JURNAL HUKUM, *KAIDAH Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*, Volume :18, Nomor : 3, 2009, hal 118. Tersedia di: <https://jurnal.uisu.ac.id/index.php/jhk/article/viewFile/1207/950>, di akses pada tanggal 27 juni 2021, pukul 15:30 Wib

<sup>31</sup> Ibid., hal.119

dalam sistem terbuka yang dianut oleh hukum perjanjian ataupun bagi prinsip kekuatan mengikat, kita dapat merujuk pada Pasal 1374 ayat (1) BW (lama) atau Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” *Adagium* (ungkapan) *pacta sunt servanda* diakui sebagai aturan bahwa semua persetujuan yang dibuat oleh manusia secara timbal-balik pada hakikatnya bermaksud untuk dipenuhi dan jika perlu dapat dipaksakan, sehingga secara hukum mengikat. Dengan kata lain, perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti berlakunya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata. Artinya, para pihak harus mentaati apa yang telah mereka sepakati bersama.

#### 4. Asas Itikad Baik (*good faith*)

Dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, disebutkan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sebenarnya itikad baik yang disebut dalam bahasa Belanda dengan *te goeder trouw*, yang sering juga diterjemahkan dengan kejujuran, dapat dibedakan atas 2 (dua) macam, yaitu: (1) Itikad baik pada waktu akan mengadakan perjanjian; dan (2) Itikad baik pada waktu melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut. Adapun suatu perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik atau tidak, akan tercermin pada perbuatan-perbuatan nyata orang yang melaksanakan perjanjian tersebut. Meskipun itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian itu terletak pada hati sanubari manusia yang sifatnya subjektif, tetapi itikad baik itu pun dapat diukur juga secara objektif.

#### 5. Asas Kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian tercantum dalam Pasal 1340 KUH Perdata: “Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317.”<sup>32</sup> Pasal 1315 KUH Perdata menegaskan: “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.” Namun demikian, ketentuan itu terdapat pengecualiannya sebagaimana pengantar dalam Pasal 1317 KUH Perdata yang menyatakan: “Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu.” Sedangkan di dalam Pasal 1318 KUH Perdata, tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri melainkan juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.<sup>32</sup>

## **5. Unsur unsur dalam perjanjian**

Unsur perjanjian Pada saat ini muncul perjanjian-perjanjian yang dibuat dimana isinya hanya merupakan kehendak dari salah satu pihak saja. Perjanjian seperti itu dikenal dengan sebutan Perjanjian Baku (*standard of contract*). Pada dasarnya suatu perjanjian harus memuat beberapa unsur perjanjian yaitu :

1. Unsur *esentialia*, Unsur esensialia, adalah unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian, karena jika tidak ada unsur ini maka perjanjian tidak ada.

---

<sup>32</sup> Niru, Anita, Penerapan asas-asas Hukum Perjanjian dalam mewujudkan tujuan perjanjian, *jurnal Hukum Binamulia Hukum*, Vol. 7 No. 2, Desember 2018, hal. 115-117. Tersedia di: <https://media.neliti.com/media/publications/275408-peranan-asas-asas-hukum-perjanjian-dalam-67aa1f8a.pdf>, di akses pada tanggal 27 Juni 2021.

2. Unsur *naturalia*, merupakan unsur yang dianggap ada dalam perjanjian walaupun tidak dituangkan secara tegas dalam perjanjian, seperti itikad baik dari masing-masing pihak dalam perjanjian.<sup>33</sup>
3. Unsur *accedentialia*, yaitu unsur tambahan yang diberikan oleh para pihak dalam perjanjian, seperti klausula tambahan yang berbunyi "barang yang sudah dibeli tidak dapat dikembalikan" Dalam suatu perjanjian harus diperhatikan pula beberapa macam azas yang dapat diterapkan antara lain :
  1. Azas Konsensualisme, yaitu azas kesepakatan, dimana suatu perjanjian dianggap ada seketika setelah ada kata sepakat.
  2. Azas Kepercayaan, yang harus ditanamkan diantara para pihak yang membuat perjanjian
  3. Azas kekuatan mengikat, maksudnya bahwa para pihak yang membuat perjanjian terikat pada seluruh isi perjanjian dan kepatutan yang berlaku
  4. Azas Persamaan Hukum, yaitu bahwa setiap orang dalam hal ini para pihak mempunyai kedudukan yang sama dalam hukum
  5. Azas Keseimbangan, maksudnya bahwa dalam melaksanakan perjanjian harus ada keseimbangan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak sesuai dengan apa yang diperjanjikan
  6. Azas Moral adalah sikap moral yang baik harus menjadi motivasi para pihak yang membuat dan melaksanakan perjanjian
  7. Azas Kepastian Hukum yaitu perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya

---

<sup>33</sup> Prasetyo, Hananto, Pembahasan Hukum Perjanjian Sportentertainment berbasis nilai keadilan, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Volume:4, No: 1, Januari - April 2017, Tersedia di: <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/PH/article/download/1645/pdf> , diakses pada tanggal 29 Juli 2021.

8. Azas Kepatutan maksudnya bahwa isi perjanjian tidak hanya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku tetapi juga harus sesuai dengan kepatutan, sebagaimana ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undangundang.
9. Azas Kebiasaan, maksudnya bahwa perjanjian harus mengikuti kebiasaan yang lazim dilakukan, sesuai dengan isi pasal 1347 KUH Perdata yang berbunyi hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan dianggap secara diam-diam dimasukkan ke dalam perjanjian, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan. Hal ini merupakan perwujudan dari unsur *naturalia* dalam perjanjian.<sup>34</sup>

## **B. Tinjauan umum tentang asas itikad baik**

### **1. Pengertian Asas Itikad Baik**

Immanuel Kant, seorang ahli filsafat Jerman (1724-1820) berpendapat bahwa sesuatu itu yang secara absolut baik, merupakan keinginan baik (*good will*) itu sendiri. Jadi jelas, dalam hal ini pertanyaannya adalah “bagaimana dapat diidentifikasi keinginan baik tersebut?” Kant menjawabnya dengan mengatakan bahwa ada hukum moral yang rasional, yang bisa diidentifikasi berdasarkan akal. Menurut Kant, hukum moral semata-mata merupakan usaha

---

<sup>34</sup> <http://legal-community.blogspot.co.id/2011/08/aspek-aspek-hukum-transaksi-jualbeli>, diakses pada tanggal 2 mei 2021. Pukul 01.45 wib.

intelektual untuk menemukannya, dengan kata lain tidak diciptakannya. Teoritisi hukum memiliki perbedaan pendekatan yang berbeda dalam menganalisis hukum, keadilan dan moral. Ada yang mendukung hubungan hukum, keadilan dan moral, ada yang memisahkannya, tergantung kepada kepercayaan dan nilai masing-masing individu<sup>35</sup>. Itikad baik dalam hukum perjanjian merupakan doktrin atau asas yang berasal dari ajaran Bona Fides dalam hukum Romawi. <sup>36</sup>Inilah yang menyebabkan asas itikad baik lebih memiliki kedekatan dengan sistem *civil law* daripada dengan sistem *common law fides* berarti sumber yang bersifat religius, yang bermakna kepercayaan yang diberikan kepada seseorang kepada orang lainnya, atau suatu kepercayaan atas kehormatan dan kejujuran seseorang kepada orang lainnya. Bona fides mensyaratkan adanya itikad baik dalam perjanjian yang dibuat oleh orang-orang Romawi.<sup>37</sup>

Secara sederhana yang dimaksud dengan itikad baik dalam suatu perjanjian merupakan suatu perjanjian hendaklah dilaksanakan dengan jujur dan bersih, sehingga pelaksanaannya nanti tercermin kepastian hukum dan rasa adil bagi para pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut.<sup>38</sup> Rumusan itikad baik adalah bahwa suatu perjanjian yang dibuat hendaknya dari sejak perjanjian ditutup, perjanjian tersebut sama sekali tidak dimaksudkan untuk merugikan kepentingan debitur maupun kreditur, maupun pihak lain atau pihak ketiga lainnya diluar perjanjian.<sup>39</sup> Hal mengenai itikad baik ini sebenarnya telah ditemukan dalam Pasal 1235 KUHPerdara yang menyatakan bahwa dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, termasuk kewajiban untuk menyerahkan barang yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang kepala rumah tangga yang

---

<sup>35</sup> Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Jakarta, Pascasarjana UI, 2004, hal. 130-133.

<sup>36</sup> Reinhard Zimmerman dkk, *Good Faith in European Contract Law*,( Cambridge: Cambridge University Press, 2000), hlm. 16

<sup>37</sup> Ridwan Khairandy, Op. Cit, hal. 133.

<sup>38</sup> Samuel M. P Hutabarat, *Penawaran dan Penerimaan Dalam Hukum Perjanjian*,( Jakarta, Grasindo, 2010), hal. 45

<sup>39</sup> Antari Innaka, dkk, *Penerapan Asas Itikad Baik Tahap Prakontraktual Pada Perjanjian Jual Beli Perumahan*, (Yogyakarta: UII Press, 2011), hlm 248

baik, sampai saat penyerahan. Luas tidaknya kewajiban yang terakhir ini tergantung pada perjanjian tertentu; akibatnya akan dirujuk dalam bab-bab yang bersangkutan.

Wirjono Prodjodikoro sebagaimana dikutip Agus Yudha Hernoko, membagi itikad baik menjadi 2 (dua) macam, yaitu:

- a. Itikad baik pada waktu mulai berlakunya suatu hubungan hukum. Itikad baik di sini biasanya berupa perkiraan atau anggapan seseorang bahwa syarat-syarat yang diperlukan bagi dimulai hubungan hukum telah terpenuhi. Dalam konteks ini hukum memberikan perlindungan kepada pihak yang beritikad baik, sedang bagi pihak yang beritikad tidak baik harus bertanggung jawab dan menanggung risiko.
- b. Itikad baik pada waktu pelaksanaan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang termaktub dalam hubungan hukum itu. Pengertian itikad baik semacam ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara adalah bersifat objektif dan dinamis mengikuti situasi sekitar perbuatan hukumnya. Titik berat itikad baik disini terletak pada tindakan yang akan dilakukan oleh kedua belah pihak, yaitu tindakan sebagai pelaksanaan sesuatu hal.<sup>40</sup>

## **2. Fungsi sasar itikad baik dalam perjanjian**

Itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian mengacu kepada itikad baik yang objektif. standar yang digunakan dalam itikad baik objektif yang mengacu kepada suatu norma yang objektif. Perilaku para pihak dalam perjanjian harus diuji atas dasar norma norma objektif yang tidak tertulis yang berkembang di dalam masyarakat. Ketentuan itikad baik menunjuk pada norma norma tidak tertulis yang sudah menjadi norma hukum sebagai suatu sumber hukum tersendiri. Norma

---

<sup>40</sup> Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group,2011), hal. 137

tersebut dikatakan objektif karena tingkah laku tidak didasarkan pada anggapan para pihak sendiri, tetapi tingkah laku tersebut harus sesuai dengan anggapan umum tentang itikad baik tersebut.<sup>41</sup>

Dalam hukum perjanjian, itikad baik memiliki tiga fungsi. Itikad baik dalam fungsi yang pertama mengajarkan bahwa seluruh kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan itikad baik. Fungsi kedua adalah fungsi menambah (*anvullende werking van de geode trow*). Fungsi ketiga adalah fungsi membatasi dan meniadakan (*beperkende en derogerende werking van de geode trow*)<sup>42</sup>

1. Penafsiran perjanjian harus didasarkan pada itikad baik.

Suatu perjanjian terdiri dari serangkaian kata. Oleh karena itu untuk menetapkan isi perjanjian perlu dilakukan penafsiran, sehingga dapat diketahui dengan jelas maksud para pihak dalam perjanjian.

2. Fungsi itikad baik yang menambah Dengan fungsi yang kedua, itikad baik dapat menambah isi suatu perjanjian tertentu dan juga dapat menambah kata-kata ketentuan undang-undang mengenai perjanjian itu. Fungsi yang demikian ini dapat diterapkan apabila ada hak dan kewajiban yang timbul diantara para pihak tidak secara tegas dinyatakan dalam perjanjian.<sup>43</sup>

3. Fungsi Itikad Baik yang Membatasi dan Meniadakan

Dalam fungsi itikad baik yang ketiga adalah fungsi membatasi dan meniadakan. Beberapa pakar hukum sebelum perang berpendapat bahwa itikad baik juga memiliki fungsi ini. Mereka mengajarkan bahwa suatu perjanjian tertentu atau suatu syarat tertentu dalam perjanjian atau ketentuan undang-undang mengenai perjanjian itu dapat dikesampingkan, jika sejak dibuatnya perjanjian itu keadaan sudah berubah, sehingga pelaksanaan perjanjian itu menimbulkan

---

<sup>41</sup> Ridwan Khairandy, Op.Cit,hal 193.

<sup>42</sup> *Ibid*,hal. 216.

<sup>43</sup> *Ibid*, hal. 229.

ketidakadilan. Dalam keadaan yang demikian itu, kewajiban kontraktual dapat dibatasi, bahkan ditiadakan seluruhnya atas dasar itikad baik.<sup>44</sup>

Sekarang ini masih ada pakar hukum yang menolak fungsi ketiga ini. Pihak yang menolak fungsi itikad baik semacam ini menyatakan bahwa KUHPerdara Indonesia tidak menganut *iustum pretium*. Dengan demikian ketentuan Pasal 133 8 KUH Perdata tidak dapat dipakai hakim untuk mengubah atau menghapus kewajiban yang muncul dari suatu perjanjian yang sejak semula mengandung prestasi dan kontra prestasi yang tidak seimbang. Jika hakim menggunakan pasal tersebut, maka sama dengan menyatakan bahwa KUHPerdara menuntut keseimbangan prestasi dan kontrak prestasi untuk sahnya suatu perjanjian. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 jo. 1338 ayat (1) KUHPerdara. Memang harus di ingat apa yang ditentukan Pasal 1338 ayat (1) yang menentukan bahwa apa yang telah disepakati mengikat para pihak sebagai undang undang. Pasal 1338 ayat (3) diterapkan pada pelaksanaan perjanjian. Jadi pelaksanaan perjanjian telah dibuat secara sah.<sup>45</sup>

### **C. Tinjauan umum tentang wanprestasi**

#### **1. Defenisi dan dasar hukum wanprestasi**

Wanprestasi adalah istilah untuk tindakan salah satu pihak yang terikat di suatu perjanjian, tetapi tidak melakukan kewajibannya sesuai dengan perjanjian awal. Kata wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu "*Wanprestatie*" yang berarti tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di suatu perikatan, baik yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun yang timbul karena undang-undang. Mengutip laman Kemenkeu,

---

<sup>44</sup> Ibid, hal. 229-230.

<sup>45</sup> Ibid, hal. 231-232.

definisi resmi wanprestasi ialah tindakan yang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian awal yang dibuat oleh kreditur dengan debitur.<sup>46</sup>

Dalam hal ini, kewajiban tersebut umumnya berupa utang dan umumnya dialami oleh kebanyakan para pebisnis atau wirausaha, yang memang kerap kali melakukan pinjaman modal untuk bisnis pada badan ataupun lembaga keuangan seperti perbankan.

Meskipun tidak menutup kemungkinan ada juga seorang individu yang mengalami kondisi apabila terdapat perjanjian utang yang berlandaskan hukum negara.

Lebih dalam lagi, wanprestasi ini sudah diatur di dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau KUHper yang di dalamnya berbunyi:

*“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tidak 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”.*

Untuk itu, jika sudah terdapat dasar hukum di dalamnya, maka wanprestasi menjadi hal yang umum dalam suatu kegiatan peminjaman. Artinya, jika Anda terlibat dalam suatu sistem

---

<sup>46</sup> Endah Murniaseh, Wanprestasi: Pengertian, Bentuk, Penyebab, dan Dampak Hukumnya(tirto.id: 25 Januari 2021)tersedia di situs: <https://tirto.id/wanprestasi-pengertian-bentuk-penyebab-dan-dampak-hukumnya-f8kF> ,diakses pada tanggal 30 Juni 2021,Pukul 20:21Wib.

pendanaan yang mana Anda menjadi pihak yang memberikan atau meminjamkan dana, maka harus ditanamkan bahwa wanprestasi adalah suatu risiko yang mungkin bisa terjadi.<sup>47</sup>

## **2. Akibat hukum wanprestasi**

Dalam keadaan normal perjanjian dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya tanpa gangguan ataupun halangan. Tetapi pada waktu yang tertentu, yang tidak dapat diduga oleh para pihak, muncul halangan, sehingga pelaksanaan perjanjian tidak dapat dilaksanakan dengan baik, menurut Abdulkadir Muhammad faktor penyebab terjadinya wanprestasi diklasifikasikan menjadi dua faktor, yaitu:

### **1. Faktor dari luar.**

faktor dari luar adalah “peristiwa yang tidak diharapkan terjadi dan tidak dapat diduga akan terjadi ketika perjanjian dibuat”.<sup>48</sup>

### **2. Faktor dari dalam diri.**

faktor dari dalam diri para pihak merupakan kesalahan yang timbul dari diri para pihak, baik kesalahan tersebut yang dilakukan dengan sengaja ataupun karena kelalaian pihak itu sendiri, dan para pihak itu sendiri, dan para pihak sebelumnya telah mengetahui akibat yang timbul dari perbuatannya tersebut. yang lalai, bahwa pihak kreditur menghendaki pemenuhan prestasi oleh pihak debitur. Menurut undang-undang peringatan tersebut harus dinyatakan tertulis, namun sekarang sudah dilazimkan bahwa peringatan itu dapat dilakukan secara lisan asalkan cukup

---

<sup>47</sup> Ibnuismail, Wanprestasi Adalah: Pengertian, Faktor dan Unsur Di Dalamnya,(Accuarate.id,12 January 2021),tersedia di situs: <https://accurate.id/akuntansi/wanprestasi-adalah/> ,di akses pada tanggal 30 Juni 2021,PUKUL 21:20 Wib.

<sup>48</sup> Abdulkadir Muhammad, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, 1992, hal. 12

tegas menyatakan desakan agar segera memenuhi prestasinya terhadap perjanjian yang mereka perbuat. Peringatan tersebut dapat dinyatakan pernyataan lalai yang diberikan oleh pihak kreditur kepada pihak debitur. J. Satrio memperinci pernyataan lalai tersebut dalam beberapa bentuk yaitu: 1. Berbentuk surat perintah atau akta lain yang sejenis. 2. Berdasarkan kekuatan perjanjian itu sendiri. Apabila dalam surat perjanjian telah ditetapkan ketentuan : debitur dianggap bersalah jika satu kali saja dia melewati batas waktu yang diperjanjikan. Hal ini dimaksudkan untuk mendorong debitur untuk tepat waktu dalam melaksanakan kewajiban dan sekaligus juga menghindari proses dan prosedur atas adanya wanprestasi dalam jangka waktu yang panjang. Dengan adanya penegasan seperti ini dalam perjanjian, tanpa tegoran kelalaian dengan sendirinya pihak debitur sudah dapat dinyatakan lalai, bila ia tidak menepati waktu dan pelaksanaan prestasi sebagaimana mestinya.<sup>49</sup>

Jika tegoran kelalaian sudah dilakukan barulah menyusul peringatan (*aanmaning*) dan biasanya juga disebut dengan somasi. Dalam somasi inilah pihak kreditur menyatakan segala haknya atas penuntutan prestasi kepada pihak debitur. Jadi dengan adanya pernyataan lalai yang diberikan oleh pihak kreditur kepada pihak debitur, maka menyebabkan pihak debitur<sup>50</sup> dalam keadaan wanprestasi, bila ia tidak mengindahkan pernyataan lalai tersebut. Pernyataan lalai sangat diperlukan karena akibat wanprestasi tersebut adalah sangat besar baik bagi kepentingan pihak kreditur maupun pihak debitur. Dalam perjanjian biasanya telah ditentukan di dalam isi perjanjian itu sendiri, hak dan kewajiban para pihak serta sanksi yang ditetapkan apabila pihak debitur tidak menepati waktu atau pelaksanaan perjanjian Debitur yang oleh pihak kreditur

---

<sup>49</sup> Abdulkadir Muhammad, *"Metode Penelitian Hukum"*, Cetakan 1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.hal.140

<sup>50</sup> Gerry, *Pembatalan Perjanjian secara sepihak sebagai suatu perbuatan melawan Hukum*, jurnal *Lex Privatum*, Vol.I, No.4, Oktober 2013,hal. 154, Tersedia di : <file:///C:/Users/USER/Downloads/3072-5731-1-SM.pdf>, diakses pada tanggal 13 Juli 2021, pukul 22:32 Wib

dituduh lalai, dapat mengajukan pembelaan diri atas tuduhan tersebut. Adapun pembelaan debitur yang dituduh dapat didasarkan atas tiga alasan, yaitu:<sup>51</sup>

1. Mengajukan tuntutan adanya keadaan yang memaksa
2. Mengajukan bahwa si kreditur sendiri juga wanprestasi
3. Mengajukan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi.

Yang dimaksud pihak kreditur melepaskan haknya atas tuntutan kepada pihak debitur adalah bahwa pihak kreditur telah mengetahui bahwa ketika pihak debitur mengembalikan barang yang diperjanjikan, pihak kreditur telah mengetahui bahwa pengembalian barang sudah terlambat selama seminggu. Akan tetapi atas keterlambatan tersebut pihak kreditur tidak mengajukan keberatan ataupun sanksi maka terhadap debitur yang terlambat mengembalikan barang, dapat diartikan bahwa pihak kreditur telah melepaskan haknya untuk pihak debitur yang telah nyata wanprestasi.<sup>52</sup>

Dalam Pasal 1338 KUH Perdata dinyatakan bahwa : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Dari Pasal 1338 KUH Perdata di atas dapat ditarik suatu gambaran bahwa, pada prinsipnya suatu perjanjian tidak dapat dibatalkan oleh sepihak, karena dengan adanya pembatalan tersebut, tentunya akan menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya. Pembatalan perjanjian hanya dapat dilakukan apabila diketahui adanya kekhilafan ataupun paksaan dari salah satu pihak ketika membuat perjanjian. Kekhilafan dan paksaan merupakan alasan yang dapat membatalkan

---

<sup>51</sup> Abdulkadir Muhammad, op.,cit ,hal 14

<sup>52</sup> Dalimunthe, tampubolon, Pembelaan Diri Bila Dituduh atau Dinyatakan Wanprestasi, (KonsultanHukum.co.id, 1 Februari 2021) tersedia di: <https://dntlawyers.com/pembelaan-diri-bila-dituduh-atau-dinyatakan-wanprestasi/> di akses pada tanggal 13 Juli 2021,pukul 21:13 Wib.

perjanjian. Selain itu juga penipuan yang dilakukan oleh satu pihak terhadap pihak yang lainnya dalam membuat perjanjian, dapat dijadikan sebagai alasan untuk dapat dibatalkannya suatu perjanjian secara sepihak oleh salah satu pihak. Karena menurut Pasal 1320 KUH Perdata suatu perjanjian yang tidak didasarkan kepada syarat subjektif perjanjian, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Meminta pembatalan perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektifnya dapat dilakukan dengan cara :

1. Melakukan penuntutan secara aktif di muka Hakim atau Pengadilan
2. Dengan cara pembatalan yaitu menunggu pihak yang mengajukan pembatalan di muka Hakim, Sehingga dengan adanya gugatan yang diajukan oleh pihak lawan karena ia tidak memenuhi prestasi perjanjian, maka ia dapat mengajukan pembelaan bahwa perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat subjektif yang memungkinkan untuk dibatalkannya perjanjian tersebut.<sup>53</sup>

Terhadap perjanjian yang dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak tanpa disertai alasan yang sah, maka apabila perjanjian tersebut telah berlangsung lama, pihak yang dirugikan atas pembatalan tersebut dapat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada pihak yang membatalkan perjanjian tersebut secara sepihak. Ganti rugi yang diajukan oleh pihak yang dirugikan atas pembatalan yang sepihak tersebut adalah dapat berupa biaya, rugi, maupun bunga atas kerugian yang dideritanya.<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup> Kitab Undang-undang Hukum Perdata [KUH Perdata] pas 1338, hal. 300.

<sup>54</sup> Gerry. Op. Cit, hal. 156.

Namun apabila dalam pembatalan yang dilakukan secara sepihak terhadap perjanjian yang mereka perbuat, sedangkan segala isi maupun ketentuan yang tercantum di dalam perjanjian tersebut belum dilaksanakan sama sekali oleh kedua belah pihak, maka dengan adanya pembatalan perjanjian tersebut oleh salah satu pihak secara sepihak tidak menimbulkan akibat hukum apa-apa. Pembatalan perjanjian tersebut hanya membawa para pihak pada keadaan semula yaitu keadaan sebelumnya para pihak dianggap tidak pernah melakukan atau mengadakan perjanjian diantara mereka.<sup>55</sup>

Dengan demikian jelaslah bahwa suatu perjanjian hanya dapat dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak apabila tidak memenuhi syarat sah subjektif dari suatu perjanjian. Pembatalan tersebut hanya dapat dilakukan dengan mengajukannya kepada pengadilan ataupun dengan pembelaan atau gugatan pihak yang akan membatalkan perjanjian.

Terhadap perjanjian yang dibatalkan secara sepihak tanpa alasan yang sah, dapat diajukan tuntutan kepada pihak yang membatalkannya selama perjanjian tersebut telah berlangsung, sebaliknya apabila pembatalan secara sepihak tersebut terjadi sebelum adanya pelaksanaan perjanjian maka pembatalan itu hanya membawa pada keadaan semula yaitu keadaan yang dianggap tidak pernah terjadi perjanjian.

Dalam perjanjian, pernyataan keadaan wanprestasi ini tidaklah dapat terjadi dengan sendirinya, akan tetapi harus terlebih dahulu diperlukan adanya suatu pernyataan lalai atau *sommatie* yaitu suatu pesan dari pihak pemberi pada saat kapan selambatnya ia mengharapkan pemenuhan prestasi. Dari pesan ini pula selanjutnya akan ditentukan dengan pasti saat mana seseorang

---

<sup>55</sup> R. Setiawan., *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Jakarta, 1990, hal. 2.

berada dalam keadaan wanprestasi atau ingkar janji tersebut, sehingga pihak yang wanprestasi harus pula menanggung segala akibat yang telah merugikan pihak lainnya.

Akibat hukum dari debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi berupa:<sup>56</sup>

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur (ganti rugi)
2. Pembatalan perjanjian
3. Peralihan resiko. Benda yang dijanjikan obyek perjanjian sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

Disamping debitur harus menanggung hal tersebut diatas, maka yang dapat dilakukan oleh kreditur dalam menghadapi debitur yang wanprestasi ada lima kemungkinan sebagai berikut (Pasal 1276 KUHPerdara) :

- a. Memenuhi/melaksanakan perjanjian
- b. Memenuhi perjanjian disertai keharusan membayar ganti rugi
- c. Membayar ganti rugi
- d. Membatalkan perjanjian dan
- e. Membatalkan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

---

<sup>56</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999, hal. 96

Di dalam peristiwa keadaan diluar kekuasaan (*overmacht*) pihak kreditor tidak berhak atas ganti rugi, hal ini berbeda sebagaimana situasi wanprestasi yang menimbulkan hak kreditor untuk mendapatkan ganti rugi (Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata). Syarat batal demi hukum perlu diperjanjikan sementara keadaan diluar kekuasaan (*overmacht*) justru tidak perlu diperjanjikan. Dengan terjadinya keadaan diluar kekuasaan, maka perjanjian dianggap batal, diataranya karena:

- a. Musnahnya objek tukar-menukar (Pasal 1545 KUH Perdata)
- b. Musnahnya barang yang disewakan (Pasal 1553 KUH Perdata)
- c. Musnahnya pekerjaan diluar kelalaian pemborong (Pasal 1607 KUH Perdata)
- d. Berakhirnya carter kapal karena kapal musnah (Pasal 462 KUHD).

### **3. Ganti rugi**

Ganti rugi sering di princi dalam tiga unsur: biaya, rugi dan bunga (dalam Bahasa belanda: *kosten, schaden en interseten*). Apakah yang dimaksud dengan unsur unsur ini;

1. biaya adalah segala pengeluaran atau ongkos yang nyatanya sudah di kluarkan.
2. kerugian karna kerusakan barang barang milik kreditor yang diakibatkan oleh kelalaiansi debitur.
3. Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditor.<sup>57</sup>

Dalam soal penuntutan ganti rugi ,oleh undang undang di brian ketentuan tentang apa yang dimaksud dalam ganti rugi tersebut,bisa dikatakan ketentuan tersebut merupakan Batasan dari

---

<sup>57</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1982, hal. 41.

apa yang boleh dituntut sebagai ganti rugi, dengan demikian seorang debitur yang lalai atau alpa masih juga dilindungi oleh undang-undang terhadap wewenang sidebitur.<sup>58</sup>

Pada umumnya ganti rugi diperhitungkan dalam sejumlah uang namun sulit rasanya menggambarkan hakekat dan takaran obyektif dan konkrit sesuatu kerugian immateriil. Misalnya: kecelakaan yang semakin merajalela di jalan raya. Karena kesalahan dan kecerobohan, A menabrak B sehingga kakinya harus diamputasi. Tak mungkin debitur mesti mengganti kaki yang dipotong itu. Bagaimana *mengherstel* kaki yang sudah dipotong. Yang rasional ialah sejumlah ganti rugi kebendaan berupa uang.<sup>59</sup>

Ini sesuai pula dengan ketentuan pasal 1371 KUHPerdara yang menyatakan: cacat atau puntung pada bagian badan / tubuh yang dilakukan dengan “sengaja” atau oleh karena “kurang hati-hati”, memberi hak kepada orang itu menuntut “bayaran” di luar biaya pengobatan.<sup>60</sup>

Dari pasal ini dapat ditarik kesimpulan si korban dapat menuntut ganti rugi “kebendaan” atau kerugian yang *non ekonomis*, yang terdiri dari sejumlah biaya pengobatan dan sejumlah uang bayaran sesuai dengan keadaan cacat yang diderita. Mengenai ukuran uang bayaran cacat di luar pengobatan tadi, dinilai atas dasar “kedudukan dan kemampuan” kedua belah pihak, sambil memperhatikan hal ihwal kejadian itu sendiri.

Akan tetapi tidak setiap kerugian ekonomis mesti diganti dengan suatu yang bersifat kebendaan yang bernilai uang. Malah kadang-kadang lebih tepat diganti dengan hal-hal yang bersifat non-ekonomis pula. Umpamanya “hak perseorangan” (*persoonlijkerechten*): integritas pribadi,

---

<sup>58</sup> Subekti, op.cit, hal.47.

<sup>59</sup> J. Satrio, op. cit, hal. 153.

<sup>60</sup> Sagung, Putri, *Perbuatan Melwan Hukum Dalam Pertanggung Jawaban Dokter Terhadap Tindakan Malpraktik Medis*, Jurnal Kertha Semaya, Vol. 8 No. 4 Tahun 2020, hal. 510-519.

kebebasan pribadi, memulihkan nama baik dan sebagainya. Dalam hal ini pemulihan atau rehabilitasi hak asasi perseorangan tadi, jauh lebih efektif dari pada penilaian ganti rugi uang.

Namun di luar hal-hal yang tersebut tadi biasanya ganti rugi non-ekonomis lebih sempurna bila diganti dengan sejumlah uang sebagai alat rehabilitasinya. Asal benarbenar jumlah ganti rugi tadi “efektif” banyaknya sesuai dengan perhitungan yang memungkinkan tercapainya hasil pemulihan yang mendekati keadaan semula. Misalnya pengobatan sanatorium disamping biaya pemulihan dan kehidupan selanjutnya, haruslah benar-benar efektif nilainya (*effectieve waarde*).<sup>61</sup>

---

<sup>61</sup> Merry Tjoanda, *Wujud Ganti Rugi*, Jurnal Sasi Vol. 16 No. 4, Desember 2010, halaman 48-49, tersedia di, [file:///C:/Users/USER/Downloads/jsasi2010\\_16\\_4\\_6\\_tjoanda.pdf](file:///C:/Users/USER/Downloads/jsasi2010_16_4_6_tjoanda.pdf), di akses pada tanggal 2 Juli 2021, 16:51 Wib

## **BAB III**

### **Metodologi penelitian**

#### **1. Ruang lingkup penelitian**

Adapun ruang lingkup penelitian dalam penulisan ini adalah bagaimana pelaksanaan Asas Itikad baik dalam perjanjian jual beli kelapa sawit antara tauke Simarmata dengan Dewi Sihite dan apa akibat Hukum dari pelanggaran asas itikad baik didalam perjanjian jual beli kelapa sawit antara Tauke Simarmata dan Dewi Sihite.

#### **2. Metode penelitian**

Dalam penelitian ini penulis melakukan metode penelitian Yuridis Empiris, yakni metode penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan data primer<sup>62</sup> dan menemukan kebenaran menggunakan metode berfikir induktif dan kebenaran koresponden serta fakta yang digunakan untuk melakukan proses induksi guna menguji suatu kebenaran secara responden.

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari narasumber .<sup>63</sup> Data primer dalam penelitian ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Data Sekunder adalah data yang mencakup tentang dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berupa laporan.Sumber lapangan dengan cara meminta data tentang jual beli yang terjadi antara Tauke Simarmata dengan Dewi Sihite.

Data tersier adalah suatu kumpulan dan kompilasi sumber primer dan sumber sekunder. Contoh dari sumber tersier antara lain: biografi, kamus hukum.

---

<sup>62</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat), Rajawali Pers, Jakarta 2001, hal. 14.

<sup>63</sup> Ibid., hal 12.

### **3. Sumber Data**

Data adalah hasil dari penelitian baik berupa fakta-fakta atau angka yang dapat dijadikan bahan untuk dijadikan suatu sumber informasi, sedangkan informasi adalah hasil pengolahan data yang dipakai untuk suatu keperluan. Jenis data yang dipergunakan penulis dalam penelitian ini sebagai berikut :

#### **a. Sumber Data Primer**

Sumber data primer berupa proses pelaksanaan transaksi jual beli kelapa sawit yang terkait langsung dengan permasalahan yang diteliti. Pihak-pihak tersebut meliputi Dewi Sihite sebagai penjual kelapa sawit dan Simarmata sebagai pembeli atau tauke.

#### **b. Sumber Data Sekunder**

Sumber data sekunder yaitu sumber data yang secara tidak langsung menjadi keterangan yang bersifat mendukung sumber data primer. Sumber data sekunder berasal dari beberapa literatur, dokumen-dokumen, arsip, peraturan perundang-undangan yang berlaku serta hasil-hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dan masih relevan dengan masalah yang diteliti.

#### **c. Sumber Data Tersier**

Sumber data tersier adalah sumber yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data tersier seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, Ensiklopedia, dan bahan dari media internet yang relevan dengan penelitian ini.

### **4. Metode Pengumpulan Data**

Guna memperoleh data yang sesuai dan mencakup permasalahan dalam penulisan hukum ini, penulis menggunakan beberapa teknik pengumpulan data yaitu :

#### a. Penelitian Lapangan

Merupakan penelitian yang bertujuan untuk memperoleh data primer yang dilakukan dengan cara terjun langsung ke lapangan objek penelitian. Teknik yang dipakai penulis dalam penelitian lapangan ini adalah dengan teknik wawancara yang bertujuan untuk memperoleh informasi dan data secara langsung mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang diteliti, dengan pihak-pihak yang terkait dengan proses pelaksanaan transaksi jual beli kelapa sawit.

#### b. Penelitian Kepustakaan

Merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan, membaca, mempelajari, dan mengutip dari literatur, dokumen-dokumen, peraturan perundang-undangan yang berlaku, arsip dan bahan kepustakaan lainnya.

### **5. Analisis Data**

Suatu penelitian pasti membutuhkan data yang lengkap, dalam hal ini dimaksudkan agar data yang terkumpul benar-benar memiliki nilai validitas dan reabilitas yang cukup tinggi. Faktor terpenting dalam penelitian untuk menentukan kualitas hasil penelitian yaitu dengan analisis data. Data yang telah kita peroleh setelah melewati mekanisme pengolahan data, kemudian ditentukan jenis analisisnya, agar nantinya data yang terkumpul tersebut lebih dapat dipertanggungjawabkan. Untuk memperoleh jawaban terhadap penelitian hukum ini, digunakan silogisme deduktif-induksi. Analisis data dalam penelitian adalah menguraikan atau memecahkan masalah yang diteliti berdasarkan data yang diperoleh kemudian diolah pokok permasalahan yang diajukan terhadap penelitian ini penulis menggunakan teknis analisis yang bersifat kualitatif.

Tahap ini dilakukan untuk mencapai tujuan dari penelitian yaitu untuk mendapatkan jawaban dari penelitian yang diteliti. Model analisis kualitatif yang digunakan adalah model analisis interaktif (*Interactive Model of Analysis*) yaitu proses analisis dengan menggunakan tiga komponen yaitu reduksi data, sajian data, dan kemudian penarikan kesimpulan. Selain itu dilakukan pula suatu proses antara tahap-tahap tersebut sehingga data yang terkumpul berhubungan satu sama lain secara otomatis.