

PEMBATALAN PERJANJIAN SEPIHAK SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM DITINJAU DARI PASAL 1365 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA

Putri Melina, Herlina Apri Yanti, Laudia Amelia
Fakultas Hukum, Universitas Pamulang
Putrimelina64@gmail.com

ABSTRACT:

An agreement is an event where a person promises to another person or where the two of them bind themselves to an agreement made between the two. Unilateral cancellation of an agreement can be said to be an unlawful act because the act violates the law or law because in the agreement that has been made, both can cause legal consequences, because the cancellation is carried out unilaterally to one of the parties who is felt to be at a weak point with use their arbitrariness to cancel the agreement without any reason justified in law. Looking at how default can be used as an excuse in canceling an agreement, whether between default and unlawful acts have similarities because both are actions that can harm other people. In the research that raises the discussion of "Unilateral Cancellation of Agreements as an Unlawful Act in View of Article 1365 of the Civil Code" this is a normative juridical law study in the form of legislation or written law, in this case the author focuses on Article 1365 of the Civil Code. Civil Law Law, and how default can be used as an excuse by one of the parties to cancel an agreement

Keywords: Agreement, Default, Unlawful Act

PENDAHULUAN

Hukum mengatur tentang hubungan hukum. Pada hakikatnya hubungan hukum (rechtsbetrekkingen) adalah hubungan antara dua subyek hukum atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban antara yang satu dengan yang lain. Hubungan hukum ini terdiri atas individu dengan individu, individu dengan masyarakat, ataupun masyarakat dengan masyarakat yang satu dengan yang lain. Perikatan merupakan hubungan hukum antara dua belah pihak dimana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.

Hubungan hukum yang paling sering terjadi masyarakat adalah perjanjian. Hal ini dikarenakan kegiatan hukum yang dilaksanakan berdasarkan atas kesepakatan. Perjanjian dalam Pasal 1313 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dijelaskan bahwa “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Menurut Subekti suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana orang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan, Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu

rangkaian perkataan yang mengandung janji- janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Berakhirnya perjanjian merupakan selesai atau hapusnya sebuah kontrak yang dibuat antara dua pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur tentang sesuatu hal. Pihak kreditur adalah pihak atau orang yang berhak atas suatu prestasi, sedangkan debitur adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Perjanjian yang telat dibuat secara sah tidak dapat ditarik kembali secara sepihak sebab, karena perjanjian tersebut mengikat pihak-pihaknya.

Terhadap sebuah perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak tidak selamanya berjalan dengan sesuai dengan apa yang diperjanjikan, kerap kali diantara pihak-pihak yang terikat perjanjian melanggar ketentuan perjanjian sehingga menyebabkan kurang efektifnya pelaksanaan dari apa yang diperjanjikan oleh para pihak. Masalah yang sering terjadi yaitu wanprestasi. Wanprestasi adalah tidak dilakukannya pemenuhan kewajiban atau lalai dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana yang sudah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.

Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan. Salah satu pihak yang tidak melaksanakan prestasi atau isi dari perjanjian/kontrak disebut dengan wanprestasi. Wujud dari wanprestasi tersebut dapat berupa:

1. Tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan untuk dilaksanakan.
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan tetapi tidak sama dengan isi perjanjian.
3. Terlambat dalam melakukan kewajiban perjanjian.
4. Melakukan sesuatu yang diperjanjikan untuk tidak dilakukan

Dengan demikian perjanjian yang dilakukan oleh para pihak terhalang oleh salah satu pihak yang terindikasi wanprestasi, yang menjadi permasalahan ialah apakah Ketika salah satu pihak terindikasi wanprestasi, pihak lainnya berhak untuk membatalkan perjanjian karena dianggap pihak tersebut sudah tidak dapat dipercaya dan menghalangi tujuan daripada perjanjian tersebut. Dilakukannya pembatalan sepihak merupakan pembatalan atas ketidaksediaan salah satu pihak untuk memenuhi prestasi yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian. Dimana satu pihak ingin melakukan prestasi yang diperjanjikan sedangkan pihak lain ingin mengakhiri perjanjian dan tidak memenuhi prestasi yang telah disepakati.

Seperti yang kita ketahui bahwa suatu perjanjian yang sah wajib memenuhi syarat menurut undang-undang, maka berlaku sebagai undang- undang bagi para pihak yang membuatnya, pernyataan tersebut tercantum dalam Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan menurut Pasal 1338 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa “Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.

Maka dari itu telah jelas bahwasanya perjanjian tidak dapat dibatalkan sepihak karena apabila perjanjian tersebut dibatalkan secara sepihak, berarti perjanjian tersebut tak mengikat diantara orang-orang yang membuatnya.

Menurut Suharnoko, pemutusan perjanjian yang dilakukan oleh salah satu pihak, dapat juga berupa suatu pelanggaran terhadap ketentuan undang-undang atau suatu perbuatan yang melanggar kepatutan dan kehati-hatian yang harus diperhatikan dalam hubungan antara warga masyarakat dan terhadap benda orang lain.

Berdasarkan penjelasan yang telah diuraikan bahwa kegiatan pembatalan perjanjian sepihak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum oleh karena perbuatan tersebut melanggar undang-undang atau hukum yang digunakan untuk mengatur sebuah perbuatan yang dilakukan. Pembatalan tersebut dilakukan secara sepihak kepada salah satu pihak yang dirasa berada pada titik lemah dengan menggunakan kesewenang-wenangannya untuk membatalkan perjanjian tanpa ada alasan yang dibenarkan dalam undang-undang.

Atas latar belakang tersebut, maka hal yang ingin penulis angkat dalam penelitian ini adalah bagaimana jika diantara pihak yang saling berjanji tersebut terindikasi wanprestasi sebab jika salah satu pihak wanprestasi yang juga dapat dinilai merugikan salah satu pihak selaku pemberi janji apakah hal tersebut dapat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum serta bagaimana apabila akan dilakukannya pembatalan perjanjian sepihak agar tercipta kepastian dan keadilan bagi pihak yang terkena dampak wanprestasi dari pihak yang wanprestasi atas perjanjiannya.

PERMASALAHAN

1. Pengaturan Mengenai Perjanjian, Wanprestasi Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian Secara Sepihak ?
2. Bagaimana pengaturan mengenai pembatalan perjanjian jika terdapat unsur wanprestasi ?

METODELOGI PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

C.F.G. Sunaryati Hartono menegaskan bahwa: “Bagaimanapun juga, metode penelitian selalu mencari titik-titik tolak yang pasti dan peraturan-peraturan penelitian yang diharapkan tentang bagaimana suatu penelitian harus dilakukan supaya dapat menghasilkan kesimpulan yang dapat dipertanggungjawabkan (reliable) dan sah (valid)”.³²

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian merupakan kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya. Metode penelitian yang berdasar pada fokus kajiannya terbagi menjadi tiga bagian, yaitu metode penelitian hukum normatif, metode penelitian hukum normatif-empiris, dan metode penelitian hukum empiris.

Apabila dilihat dari perbandingan antara penelitian hukum normatif dan empiris, penggunaan data penelitian hukum normatif menggunakan data sekunder atau data yang diperoleh dari studi kepustakaan, sedangkan penelitian hukum empiris menggunakan data primer atau data yang diperoleh langsung dari kehidupan masyarakat dengan cara melakukan wawancara, observasi, kuesioner, dan sebagainya. Metode penelitian hukum normatif menggunakan dasar analisis berupa norma, yurisprudensi, dan doktrin dengan menggunakan teori-teori internal tentang hukum seperti Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, dan sebagainya yang kemudian dibuktikan melalui pasal dalam bentuk analisis logis normatif atau berdasarkan logika dan peraturan perundang-undangan maupun dalam bentuk analisis silogisme atau menarik kesimpulan yang telah ada.

Dalam penelitian penulis yang mengangkat pembahasan tentang “Pembatalan Perjanjian Sepihak Sebagai Perbuatan Melawan Hukum Ditinjau Dari Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata” ini adalah merupakan suatu penelitian hukum yuridis normatif berupa perundang-undangan atau hukum tertulis yang dalam hal ini penulis memfokuskan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Penelitian hukum ini apabila dikaitkan dengan metode pendekatan hukum normatif, penulis melakukan analisis putusan dengan menelaah segala peraturan perundang-undangan atau Statue Approach yang berkaitan dengan masalah hukum yang sedang dibahas berupa pembatalan perjanjian sepihak. Selain itu, menggunakan literatur berupa bukubuku, jurnal-jurnal, dan dokumen-dokumen lainnya yang terkait dengan pembatalan perjanjian sepihak.

2. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan tujuan memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam penelitian sehingga tujuan penelitian dapat tercapai. Pengumpulan data dalam penelitian dapat memastikan bahwasanya teori dan data yang terdapat pada hasil penelitian adalah valid dan sesuai dengan kenyataan yang ada. Pengumpulan data berupa metode sistematis untuk mengumpulkan data dan mengukur data yang dikumpulkan dari berbagai sumber informasi untuk menemukan solusi atau jawaban atas pertanyaan-pernyataan yang relevan. Pengumpulan data bisa didapatkan dari berbagai sumber.

Ada beberapa cara untuk mengumpulkan data, metode yang paling umum digunakan adalah mencari informasi dari sumber literatur yang telah diterbitkan, survei, wawancara, observasi, eksperimen, dan lain sebagainya. Menurut cara memperolehnya, pengumpulan data dapat diklasifikasikan menjadi dua jenis, yaitu:

a. Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan Data Primer merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara dikumpulkan dari pengalaman tangan pertama dan tidak digunakan di masa lalu yang kemudian diolah sendiri oleh peneliti secara langsung dari subjek atau objek penelitian. Pengumpulan data primer bersifat spesifik dan sangat akurat.

Metode pengumpulan data primer dapat dilakukan dengan metode kuantitatif maupun kualitatif. Metode kuantitatif berupa riset pasar dengan menggunakan alat statistik. Metodestatistik ini sangat andal karena unsur subjektivitas minimal dalam metode ini.

Contoh penggunaan metode kuantitatif yaitu dengan melakukan analisis deret waktu, teknik menghaluskan, dan metode biometrik. Metode kualitatif berupa penggunaan teknik yang berdasarkan pada pengalaman, penelitian, dugaan-dugaan, emosi dan sebagainya. Metode kualitatif dapat sangat membantu disaat tidak ditemukannya data historis. Contoh penggunaan metode

kualitatif yaitu dengan cara melakukan survey, jejak pendapat, wawancara, teknik delphi, grup focus, dan kuisisioner.

b. Pengumpulan Data Sekunder

Pengumpulan Data Sekunder merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan dengan didapatkan tidak secara langsung dari objek atau subjek penelitian. Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan menelaah atau melakukan penelitian atas bahan pustaka yang telah ada atau pernah digunakan sebelumnya. Sumber data sekunder yaitu hasil karya ilmiah dari penelitian sebelumnya, yang berhubungan langsung dengan judul penelitian berupa buku- buku, jurnal-jurnal, dan dokumen-dokumen yang mengulas materi yang memiliki kesesuaian.

3. Jenis dan Sumber Data

Berdasarkan jenis dan bentuknya, maka data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang mana data-data sekunder tersebut diperoleh penulis melalui bahan pustaka yang telah ada, yaitu sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Adapun bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah peraturan-peraturan yang terkait dengan Perjanjian yaitu salah satunya Pasal 1313 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, Pembatalan Perjanjian, Pembatalan Perjanjian Sepihak yaitu salah satunya Pasal 1338 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan pasal-pasal lain dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ataupun peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait.

b. Bahan Hukum Sekunder

Adapun bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah hasil karya ilmiah dari penelitian sebelumnya berupa buku-buku, jurnal-jurnal, dan dokumen- dokumen yang memiliki keterkaitan secara langsung dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tertier

Adapun bahan hukum tertier adalah bahan-bahan non hukum yang berisi petunjuk-petunjuk dan penjelasan-penjelasan tertentu dalam penelitian, seperti ensiklopedia, dan sebagainya.

4. Teknik Analisis Data

Teknik dalam menganalisis data menurut Jhon Tukey yaitu prosedur untuk menganalisis data yang mencakup teknik menafsirkan data yang sudah dianalisa dan cara merencanakan teknik pengumpulan data penelitian sehingga analisis menjadi lebih cepat. Teknik pengolahan data bertujuan untuk memperoleh kesimpulan secara keseluruhan dari data yang sudah dikumpulkan sebelumnya. Pengolahan data pada penelitian ini dilakukan sebagai upaya menyesuaikan atau sinkronisasi terhadap peraturan perundang-undangan yang pada dasarnya dapat dilakukan dengan 2 (dua) titik tolak taraf yaitu sinkronisasi secara vertikal dan sinkronisasi secara horizontal.

Perbandingan antara sinkronisasi secara vertikal dengan sinkronisasi secara horizontal yaitu titik penelitian pada sinkronisasi secara vertikal adalah sinkronisasi peraturan perundang-undangan yang memiliki hubungan fungsional dan konsisten yang mengatur segala bidang, sedangkan titik penelitian pada sinkronisasi secara horizontal yaitu penentuan pokok atau bidang

permasalahan yang dilanjutkan dengan pencarian peraturan perundang-undangan yang mengatur segala bidang dalam penelitian.

Dalam penelitian ini, pengolahan data dilakukan dengan sinkronisasi horizontal yang mencakup berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perjanjian dan pembatalan perjanjian secara sepihak. Maka dari itu, setelah data-data yang diperlukan sudah didapatkan dan terbukti bahwa data tersebut valid, maka data tersebut akan diolah dengan cara sebagai berikut :

1. Dilakukannya penyusunan data, dengan cara pengumpulan data-data dan kemudian memastikan kebenaran data tersebut dengan benar, lengkap, dan relevan.
2. Melakukan klasifikasi data dengan melakukan pengelompokan data-data yang ada menurut kelompok data yang sudah dibuat.
3. Pengolahan data yang sudah dilakukan dengan baik dapat diteruskan melalui analisa data.

Penelitian hukum normatif ini menggunakan analisa deksriptif kualitatif yang disebabkan oleh karena hasil pengumpulan data yang berupa kata-kata. Penelitian hukum normatif ini diperoleh dari hasil study pustaka melalui buku-buku, jurnal-jurnal, dokumen-dokumen, peraturan-peraturan yang pada akhirnya dilakukan penarikan kesimpulan. Penarikan kesimpulan ini yang diperoleh dari hal-hal yang bersifat umum selanjutnya disebut cara berpikir deduktif.

PEMBAHASAN

Pengaturan Mengenai Perjanjian, Wanprestasi Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian Secara Sepihak

Dalam kehidupan sehari-hari terdapat banyak aktivitas yang melibatkan hubungan antar masyarakat hubungan yang terjalin antar masyarakat ini biasanya akan terdapat sesuatu hal dimana diantaranya saling mengetahui dan memberi tahu apa yang sedang dibutuhkan antar masyarakat tersebut, dan tentu tidak menutup kemungkinan bahwa adanya hubungan saling membutuhkan, kegiatan yang pasti terdapat dalam kehidupan dalam bermasyarakat adanya proses jual beli hal ini melibatkan penjual yang memiliki sesuatu hal yang dibutuhkan oleh seseorang yang disebut sebagai pembeli yakni orang yang membutuhkan suatu hal tertentu yang ada pada penjual yang dituju.

Dalam konteks hukum perdata kesepakatan baik itu dalam hal Jual-Beli, sewa menyewa dan lain sebagainya yang telah dibuat oleh satu orang dengan lainnya atau orang dengan badan hukum akan melahirkan adanya sebuah perjanjian, dimana perjanjian yang dibuat ini ada karena adanya sesuatu hal yang para pihak ini sepakati bersama, sehingga mengakibatkan adanya hubungan hukum diantara pihak yang bersepakat, dimana sebuah perjanjian yang dikatakan Menurut Subekti, suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, meskipun dalam hukum perdata menyatakan adanya asas *acta sun servanda* dimana "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang". Namun sebuah perjanjian yang sah maka perjanjian memiliki syarat dan ketentuan yang harus terpenuhi, adapun unsur tersebut tercantum dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat 4 syarat diantaranya :

- a. Persetujuan kehendak (Sepakat)

- b. Memiliki Kecakapan
- c. Adanya suatu hal tertentu
- d. Sesuatu yang halal

Dalam sebuah perjanjian diperlukan adanya sebuah kesepakatan yang disepakati oleh masing-masing pihak dimana pihak yang bersepakat ini haruslah seseorang yang cakap, yang dimaksud cakap dalam konteks hukum perdata berarti kecakapan seseorang untuk melakukan perbuatan hukum dan karenanya mampu mempertanggungjawabkan akibat hukumnya. Semua orang dalam keadaan cakap (bewenang) bertindak kecuali mereka yang diatur dalam undang-undang. Berangkat dari hal tersebut perjanjian haruslah memiliki objek tertentu atau dapat ditentukan.

Memberikan suatu benda bergerak atau tidak bergerak, berwujud atau tidak berwujud; melakukan suatu perbuatan tertentu atau tidak melakukan perbuatan tertentu, dan objek ini merupakan objek yang tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku atau memang sesuatu yang dapat dan diperbolehkan, serta dalam sebuah perjanjian orang yang saling mengikatkan diri ini, harus memiliki itikad baik dalam melaksanakan substansi kontrak berlandaskan kepercayaan atau keyakinan teguh atau kemauan baik dari para pihak.

Unsur pertama dan kedua termasuk dalam unsur subyektif dimana apabila tidak terpenuhinya unsur tersebut maka perjanjian dapat di batalkan, dalam pasal 1338 ayat (2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa “persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu” sedangkan apabila tidak terpenuhinya unsur obyektif maka sebuah perjanjian yang telah dibuat dapat dinyatakan batal demi hukum. Beberapa perjanjian yang kelihatannya berlaku secara sempurna, tetapi mungkin seluruh atau sebagiannya tidak berdaya guna disebabkan oleh suatu cacat ketika perjanjian-perjanjian tersebut dibuat. Faktor-faktor yang mempengaruhi itu adalah kekeliruan, perbuatan curang, paksaan, pengaruh yang tidak pantas, dan ketidakcakapan dalam membuat perjanjian

Perjanjian yang telah dibuat tidak semua berjalan sesuai dengan tata cara yang diatur dan disepakati, bisa karena unsur utama dari perjanjian yang tidak terpenuhi atau karena factor lain adanya sebuah perjanjian yang tidak terlaksana sebagaimana mestinya yang paling sering terjadi maka akan timbul apa yang disebut dengan Wanprestasi, yang dimana seorang debitur tidak melaksanakan kewajiban pada apa yang telah diperjanjikan atau Menurut Subekti, wanprestasi adalah apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau lalai atau ingkar janji atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.

Wanprestasi ini dapat timbul karena sengaja atau tidak disengaja, seperti keadaan dimana seorang debitur ternyata tidak mampu untuk menjalankan prestasinya atau keadaan overmatch yakni keadaan memaksa dimana terdapat suatu kejadian yang diluar kendali debitur yang menyebabkan seorang debitur terhambat untuk melakukan prestasinya yang termasuk kedalam keadaan memaksa dalam konteks hukum perdata ini tercantum dalam Pasal 1244 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu :

- a. Tidak memenuhi prestasi
- b. Ada sebab di luar kesalahan debitor
- c. Faktor penyebab itu tak terduga sebelumnya dan

d. Tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitor

Akibat dari adanya wanprestasi maka seorang debitur dapat dikenai ganti rugi yang disebabkan oleh kelalaiannya sebab tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan, jumlah ganti rugi yang diberikan oleh debitur tergantung pada baik seluruh atau sebagian daripada prestasi tersebut.

Jika A menjual tanah kepada B secara kredit kemudian di tengah perjalanan B dinyatakan lalai melakukan kewajibannya hingga berkali-kali ditegur oleh A tetapi tidak ada jawaban atau B telat untuk membayarkan kepada sesuai dengan tanggal/waktu yang ditentukan hingga melewati tenggang waktu yang telah ditentukan maka, A berhak menuntut ganti rugi atas kerugian yang diderita akibat dari tindakan B tersebut.

Contoh redaksi dalam sebuah perjanjian jual beli

PASAL 3.

1. Jual beli ini dilakukan dan telah ditetapkan oleh para pihak dengan harga sebesar Rp.....

2. Pembayaran dilakukan oleh pihak kedua kepada pihak pertama sesuai yang disetujui pihak pertama, yaitu :

2.1. sebesar

--- Pihak pertama menerangkan bahwa jumlah tersebut telah diterima dari pihak kedua sebelum akta ini ditandatangani dan bilamana perlu akta ini berlaku pula sebagai kwitansinya yang sah bagi kepentingan pihak kedua.

2.2. sisanya sebesar

atas permintaan dari pihak pertama untuk ditransferkan pada rekening yang telah ditentukan, yaitu pada Bank,

Account Nomor :

atas nama :

selambat-lambatnya pada tanggal

setelah dikurangi kewajiban-kewajiban pihak pertama

sebagaimana diatur dalam Pasal 8 surat ini.

3. Pembayaran dengan transfer tersebut diterima dan dianggap sebagai pembayaran bila- mana telah dapat dikreditkan pada rekening yang telah ditentukan oleh pihak pertama.

--- Bilamana pada waktu yang telah ditentukan seperti tersebut diatas, pihak kedua tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka dikenakan denda uang tunai sebesar 1 % (satu promil) dari kewajibannya untuk setiap hari kelambatan pembayaran, denda tersebut dapat ditagih dan harus dibayar sekaligus dan seketika itu juga.

--- Bilamana 14 (empat belas) hari terhitung sejak waktu yang telah ditentukan tersebut pihak kedua tidak juga memenuhi kewajibannya tersebut, maka dengan tidak diperlukan lagi surat juru sita ataupun surat pemberitahuan lainnya yang bersifat demikian, maka perjanjian ini menjadi batal dengan sendirinya tanpa melalui prosedur apapun dan dengan melepaskan ketentuan-ketentuan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan pihak kedua dengan ini memberi kuasa dengan hak substitusi kepada pihak pertama, guna membatalkan akta ini berikut kuasa yang diberikan setelah akta ini dan apabila untuk melaksanakan tindakan tersebut diperlukan surat ---

kuasa khusus, maka kuasa tersebut dianggap sudah tercantum kata demi kata dalam akta ini dan terhadap segala sesuatu yang telah diterima oleh pihak pertama dari pihak kedua tidak dapat ditarik kembali dan merupakan ganti kerugian bagi pihak pertama. -----

--- Dengan batalnya akta ini karena sebab-sebab terjadinya batal seperti tersebut diatas, maka seluruh dokumen-dokumen Obyek yang diperjualbelikan dapat dikuasai kembali oleh pihak pertama. ----

4. Penentuan harga tersebut telah ditetapkan oleh para pihak sekarang ini dan oleh karena itu tidak dapat dirubah karena sebab-sebab apapun termasuk bilamana terjadi perubahan nilai uang (perubahan moneter).”

Dari redaksi di atas dapat diketahui bahwa para pihak sepakat untuk melepaskan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga apabila debitur wanprestasi, maka perjanjian akan batal demi hukum.

Tentunya dilihat terlebih dahulu wanprestasi seperti apa yang dimaksud sehingga dapat menyebabkan perjanjian menjadi batal demi hukum. Dalam contoh perjanjian di atas disebutkan bahwa wanprestasi yang dimaksud adalah apabila 14 hari sejak waktu yang telah ditentukan, pembeli tidak membayar angsuran atau kekurangan dari pembayaran atas objek jual beli maka, apabila terjadi wanprestasi sebagaimana yang dimaksud dalam perjanjian, maka timbul akibat hukum yaitu setelah melewati batas waktu yang telah ditentukan maka perjanjian jual beli tersebut dianggap batal demi hukum dan tidak memerlukan pembatalan melalui Pengadilan.

Dalam hal ini pihak yang tidak dipenuhi perikatannya tidak dapat lagi memaksa pihak yang lain untuk memenuhi isi perjanjian. Selain itu segala apa yang sudah diterima oleh penjual tidak dikembalikan kepada pembeli dan dianggap sebagai ganti rugi bagi penjual. Sedangkan objek perjanjian dan seluruh dokumennya dikuasai kembali oleh penjual.

Sedangkan apabila didalam klausul surat perjanjian yang dibuat tidak memuat adanya pernyataan yang menyatakan bahwa tidak ada ketentuan tenggang waktu apabila pembeli tidak membayar angsuran atau kekurangan pembayaran atas objek jualnya kemudian penjual tersebut beranggapan telah dirugikan kemudian membatalkan perjanjian tersebut secara sepihak tanpa persetujuan pembeli maka penjual tersebut dapat dinyatakan sebagai sebuah perbuatan melawan hukum, yang dimaksud perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, “Setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut” dikatakan bahwa penjual melawan hukum. Bahwa pembatalan perjanjian sepihak merupakan perbuatan melawan hukum.

Menurut hemat penulis bahwa apabila seorang pembeli masih terdapat itikad baik dalam dirinya untuk menyelesaikan kewajibannya tersebut namun karena dalam keadaannya seorang pembeli ini terhambat angsurannya dikarenakan keadaan yang tidak disengaja atau diluar kendalinya tetapi masih ingin tetap melanjutkan pelunasan atas sisa pembayaran kemudian dibatalkan yang memungkinkan menurut pembeli bahwa apa yang telah di bayarkan kepada penjual akan hilang sehingga dapat menyebabkan kerugian baginya maka menurut penulis itu dapat dinyatakan sebagai pelanggaran terhadap hak orang lain, karena pembeli ini meskipun dirinya memang dapat dinyatakan wanprestasi atas keterlambatannya memenuhi perjanjian yang disepakati, tetapi ia masih beritikad baik untuk melunasi, hingga sepenuhnya objek yang ia beli tersebut menjadi miliknya atas pelunasan yang akan dibayarkan kepada penjual dan pembatalan perjanjian yang dilakukan oleh penjual secara bukanlah satu hal yang dapat dibenarkan untuk melindungi kepentingan dari penjual itu sendiri.

Ketentuan Pembatalan Perjanjian Karena Wanprestasi

Bahwa wanprestasi dapat dinyatakan sebagai syarat sahnya pembatalan perjanjian bahwa menurut Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah disebutkan :

“Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan.

Permintaan ini harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dari satu bulan.”

Berdasarkan ketentuan pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat disimpulkan bahwa ada 3 syarat yang harus dipenuhi untuk pembatalan perjanjian, yaitu :

- a. Perjanjian harus bersifat timbal balik ;
- b. Adanya wanprestasi ;
- c. Pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan.

Jika dalam pelaksanaan perjanjian tersebut salah satu pihak wanprestasi maka pihak yang lain dapat meminta pembatalan kepada Pengadilan. Akan tetapi, sebelum kreditur meminta pembatalan, debitur harus diperingatkan dahulu bahwa kreditur menghendaki pelaksanaan perjanjian. Selain itu, wanprestasi yang dijadikan alasan pembatalan harus mengenai hal yang prinsipil sekali (bukan hal yang terlalu kecil atau tak berarti). Namun dalam hal ini seorang hakim harus menilai besar kecilnya wanprestasi dibandingkan dengan beratnya akibat pembatalan yang mungkin akan diderita oleh debitur tersebut. Setelah itu, hakim bisa memutuskan untuk membatalkan perjanjian atau menolak pembatalan perjanjian.

Berdasarkan hal tersebut, bahwa putusan hakim yang membatalkan perjanjian, bukan wanprestasi debitur. Jadi putusan hakim disini bukan bersifat *declaratoir* (yaitu menyatakan batalnya perjanjian antara kreditur dan debitur), melainkan bersifat *constitutif* (yaitu secara aktif membatalkan perjanjian tersebut). Jika paksaan untuk memenuhi isi perjanjian tersebut tidak bisa dilakukan maka pihak yang merasa dirugikan atas tidak terpenuhinya perikatan terhadapnya, dapat memilih untuk menuntut pembatalan perjanjian.

Selanjutnya dalam Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa Pihak yang terhadapnya perikatan tidakdipenuhi, dapat memilih : memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga. Pasal di atas jelas terkait dengan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Yang dimaksud dengan frase “pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi” adalah pihak penggugat atau pihak yang tidak mendapatkan haknya dalam perjanjian atau pihak yang merasa dirugikan atas wanprestasi yang dilakukan oleh pihak lain dalam perjanjian. Pihak tersebut diberi kebebasan untuk memilih memaksa pihak tergugat untuk memenuhi isi perjanjian, jika masih dimungkinkan, atau meminta pembatalan perjanjian kepada Hakim yang disertai dengan penggantian biaya, kerugian, dan bunga. Apabila masih dimungkinkan, pihak penggugat dapat memilih memaksa pihak tergugat untuk memenuhi persetujuan syarat batal ini berlaku andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya atau dikenal dengan wanprestasi. Hal ini menunjukkan bahwa wanprestasi merupakan syarat telah dipenuhinya syarat batal dalam perjanjian.

Menurut hemat penulis meskipun wanprestasi dapat dijadikan sebagai syarat batal sebuah perjanjian, tetapi bukan sesuatu yang dapat dibenarkan apabila pembatalan perjanjian tersebut dilakukan secara sepihak tanpa kesepakatan antar pihak dan tidak pula dimintakan kepada pengadilan maka, jika dapat menyebabkan kerugian dari pihak yang melakukan telah melakukan prestasinya maka pihak yang menerima sebagian dari prestasi yang telah dilaksanakan, dapat tetap dinyatakan bahwa penjual ini telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melanggar hak atas masih adanya itikad baim dari pembeli, karena terancam bahwa apa yang telah dibayarkannya tidak pula mendapatkan hak atas objek yang telah di bayarkan maka penjual harus memberikan ganti rugi sejumlah dengan prestasi yang telah ditunaikan oleh pihak yang telah melaksanakan sejumlah dari prestasi tersebut.

Dalam hal wanprestasi karena kelalaian debitur, maka debitur tersebut dianggap bersalah. Hakim yang akan menilai sejauh mana wanprestasi tersebut merugikan debitur. Menurut ajaran yang dianut, hakim itu mempunyai kekuasaan discretionair, artinya kekuasaan untuk menilai besar kecilnya kelalaian debitur dibandingkan dengan beratnya akibat pembatalan perjanjian yang mungkin menimpa si debitur itu.³⁴ Kalau hakim menilai kelalaian debitur terlalu ringan dibandingkan kerugian yang terlalu besar yang akan diterima oleh debitur atas pembatalan perjanjian, maka hakim akan menolak permohonan pembatalan perjanjian tersebut. Tentunya hal ini akan menciptakan keadilan bagi para pihak. Jadi, tuntutan kreditur untuk membatalkan perjanjiannya dengan debitur tidak selamanya harus dikabulkan hakim, melainkan hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu besar-kecilnya wanprestasi yang dilakukan debitur.

Bilamana hakim dengan keputusannya telah membatalkan perjanjian, hubungan hukum antara pihak yang semula mengadakan perjanjian pun menjadi batal, sehingga masing-masing pihak tidak perlu lagi memenuhi prestasinya. Apabila salah satu pihak sudah memenuhi prestasi, ia dapat menuntut pihak lainnya yang wanprestasi untuk mengembalikannya atau jika tidak mungkin lagi, harganya saja. Pihak yang mengajukan pembatalan perjanjian, berhak juga untuk menuntut ganti kerugian kepada debitur sebagai akibat daripada wanprestasi yang dilakukannya.

Proses penyelesaian permasalahan melalui pengadilan dapat memberikan jaminan bahwa hak-hak debitur dapat terlindungi secara hukum tanpa dipengaruhi oleh adanya kedudukan yang dominan dari para pihak yang terikat dalam hubungan hukum sebagai akibat yang ditimbulkan oleh perjanjian yang dibuat. Selain itu, apabila dikaitkan dengan perlindungan terhadap pihak-pihak yang kedudukannya lebih lemah dibandingkan pihak lainnya, pembatalan perjanjian sepihak tanpa melalui proses pengadilan dapat merugikan pihak yang lemah. Pihak yang lebih lemah umumnya hanya bisa menerima segala kondisi yang ditawarkan oleh pihak lawan. Kondisi ini tentu tidak sesuai dengan prinsip kepatutan (Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)

KESIMPULAN

1. Perjanjian merupakan hubungan antara satu pihak dengan lainnya yang mengikatkan diri karena adanya suatu hal tertentu yang menimbulkan kewajiban kepada salah satu pihak dan menimbulkan akibat hukum diantara keduanya dan diterangkan dalam Pasal 1338 ayat (2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa “persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu” Didalam perjanjian yang kerap kali adanya wanprestasi atau kelalaian debitur untuk melaksanakan prestasinya maka dalam Undang-undang dapat dinyatakan batal demi hukum namun, terdapat ketentuan dalam perjanjian tersebut yang dapat otomatis batal demi hukum, jika klausul dalam perjanjiannya tidak memuat adanya ketentuan bahwa perjanjian dapat batal demi hukum tetapi atas dasar wanprestasi kemudian kreditur dengan secara sepihak membatalkan perjanjian tersebut maka tindakan tersebut dapat pula menyebabkan kerugian bagi debitur dengan demikian dapat dinyatakan bahwa pembatalan perjanjian yang dilakukan secara sepihak merupakan sebuah perbuatan melawan hukum

2. Wanprestasi memang memiliki kesamaan dengan Perbuatan Melawan Hukum dimana keduanya menyebabkan kerugian kepada salah satu pihak, tetapi perbedaan yang mendasar diantara keduanya dimana, seseorang dianggap melakukan wanprestasi apabila seorang tersebut telah melanggar hak dan janji yang telah disepakati dengan pihak yang lain, sedangkan Perbuatan Melawan Hukum adalah apabila perbuatan yang dilakukan salah satu pihak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, hak orang lain dan atau kewajiban sendiri. Pengaturan bahwa wanprestasi sebagai salah satu syarat batal yang sah tercantum dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah disebutkan bahwa Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan. Selanjutnya dalam Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih: memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga. Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi adalah pihak penggugat atau pihak yang tidak mendapatkan haknya dalam perjanjian atau pihak yang merasa dirugikan atas wanprestasi yang dilakukan oleh pihak lain dalam perjanjian. Pihak tersebut diberi kebebasan untuk memilih memaksa pihak tergugat untuk memenuhi isi perjanjian, jika masih dimungkinkan, atau meminta pembatalan perjanjian kepada Hakim yang disertai dengan penggantian biaya, kerugian, dan bunga. Dalam putusannya hakim itu mempunyai kekuasaan discretionair, artinya kekuasaan untuk menilai besar kecilnya kelalaian debitur dibandingkan dengan beratnya akibat pembatalan perjanjian yang mungkin menimpa si debitur

SARAN

Berdasarkan kesimpulan di atas maka dapat diuraikan saran sebagai berikut:

1. Bahwa jika telah melakukan perjanjian maka lakukan perjanjian tersebut sesuai dengan yang telah disepakati antar pihak, serta isi klausul dari perjanjian haruslah secara rinci memuat apa saja yang diperjanjian serta akibat dan solusi jika adanya hal yang dilanggar dalam perjanjian tersebut.
2. Pembatalan perjanjian sepihak yang dilakukan oleh kreditur dapat pula merugikan dirinya sendiri maka dari itu diperlukanya pengetahuan atau melakukan konsultasi hukum terlebih dahulu agar pembatalan perjanjian tersebut sah melalui litigasi pengadilan yang nantinya tidak akan menyebabkan kerugian baginya dan dapat pula memberikan kepastian bagi si debitur untuk melaksanakan prestasinya atau melakukan ganti rugi atas kerugian atas wanprestasi yang dilakukan oleh debitur

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Badzruzaman, Mariam Darus. *KUHPerdata Buku III, Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*. Bandung: Alumni 1996

Fuady, Munir 1999 *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*.

Bandung: Citra Aditya Bakti. 1999

Fauady, Munir. 2002. *Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002

Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*. Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti. 2005

Gautama, Sudargo. *Pengertian Tentang Negara Hukum*. Bandung: Alumni .2000 Hartono, Sunaryati, C.F.G. *Penelitian Hukum di Indonesia Penelitian Hukum di Indonesia pada Akhir Abad ke-20*. Bandung: Alumni.1994

HS, Salim. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta.2008

H.S, Salim *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*. Jakarta: Sinar Grafika.2003

Khairandy, Ridwan. *Hukum Kontrak Indonesia*, Cetakan Pertama. Yogyakarta: FH UII Press.2013

Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perikatan, Cetakan II*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.1990

Miru, Ahmad. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta: Rajawali Pers.2007

Peraturan Perundang-Undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Artikel Jurnal :

Website :

Pasal 1320 KUHPerdata: Berikut Syarat Sah Perjanjian/Kontrak. Diakses dari <https://www.pengadaan.web.id/2019/08/pasal-1320-kuh-perdata-syarat-sah-perjanjian-kontrak.html> Diakses pada tanggal 13 November 2022. Pukul 13:34.

Titin Triana. Kepastian Hukum Perjanjian Lisan. Diunggah tanggal 17 Juni 2015. Diakses dari <http://titintrianash.blogspot.com/2015/06/normal-0-false-false-false-in-x-none-x.html> Diakses pada tanggal 13 November 2022. Pukul 13:50