

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kehadiran hukum merupakan kehendak manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Hukum dibentuk sebagai pengatur hak dan kewajiban dalam kehidupan bermasyarakat serta sebagai pengatur dalam melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu sendiri. Hukum yang paling sering digunakan manusia adalah hukum perdata dimana lebih khusus mengatur hubungan antara sesama manusia dalam melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban tersebut.¹ Adapun hukum perdata yang berlaku di Indonesia adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata).

Melaksanakan atau menerapkan hukum perdata dalam kehidupan sehari-hari menjadi sesuatu yang wajib dan lumrah dilakukan dalam berinteraksi sesama manusia. Namun dalam kehidupan sekarang manusia tidak sendiri lagi menjadi orang atau pihak dalam melaksanakan hubungan atau prestasi (perbuatan). Karena pada dasarnya dalam KUHPerdata telah menjelaskan beberapa subjek hukum yaitu manusia dan badan hukum. Abdulkadir Muhammad dalam bukunya menjelaskan subjek hukum adalah pendukung hak dan kewajiban yang disebut orang dan badan hukum. Badan

¹Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2019, h. 4

hukum ini sendiri adalah subjek hukum ciptaan manusia berdasarkan pada undang-undang, diberi status sebagai pendukung hak dan kewajiban, seperti halnya manusia.²

Menurut undang-undang yang berlaku di Indonesia, ada beberapa jenis badan hukum, dimana dipisahkan sesuai dengan tujuannya masing-masing. Setiap badan hukum diatur undang-undang tersendiri. Badan hukum itu sendiri terbagi menjadi 4 (empat) jenis yang meliputi sebagai berikut:

1. Badan hukum koperasi
2. Badan hukum perseroan
3. Badan hukum yayasan
4. Badan hukum perusahaan milik negara.³

Subjek hukum ini merupakan pihak yang diakui oleh undang-undang untuk melakukan suatu prestasi serta terhadap prestasi tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban. Oleh karena itu, segala urusan dan kepentingan badan hukum sebagai subjek hukum haruslah sesuai dengan ketentuan hukum perdata. Badan hukum dalam melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajibannya sering pula menggunakan intrusmen hukum yang dinamakan perjanjian. Pasal 1313 KUHPerdata menjelaskan bahwa "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya

²*ibid*, h. 23 - 24

³*ibid*, h. 27

terhadap satu orang lain atau lebih”. Sedangkan terjadinya perjanjian melalui perantara pernyataan kehendak dari orang atau pihak yang bertindak, yang ditujukan pada timbulnya akibat hukum atau karena pihak yang bertindak memunculkan kepercayaan pada pihak lainnya bahwa kehendaknya itu tertuju pada terjadinya perjanjian. Pernyataan kehendak dari orang yang bertindak mencakup penawaran dan penerimaan sebelum ditutupnya perjanjian.⁴

Perjanjian ini sendiri sering melibatkan berbagai macam kepentingan para pihak yang mengikatkan diri, seperti halnya perjanjian kerjasama antara subjek hukum dalam mengadakan suatu keinginan salah satu pihak. Sehingga dalam perjanjian kerjasama tersebut terdapat pihak yang memberikan perintah dan pihak yang melaksanakan perintah serta pihak pemberi upah dan pihak penerima upah. Hal ini sangat sering dijumpai di kehidupan masyarakat sebagai bentuk keahlian masing-masing subjek hukum. Sebagaimana halnya yang didapat badan hukum, yang mana masing-masing badan hukum memiliki tujuan dan manfaat yang berbeda. Adapun dalam menjalankan perjanjian ini harus sesuai dengan bunyi Pasal 1320 KUHPerdara yaitu mengenai syarat sahnya perjanjian yang dibuat, seperti perjanjian kerjasama.

Perjanjian kerjasama sendiri sering dilakukan oleh beberapa badan hukum dalam menjalankan kegiatannya atau tujuannya, hal ini sebagai bentuk

⁴Ery Agus Priyono dan Rinitami Njatrijani, *Kajian Hukum Perjanjian Kerjasama CV. Saudagar Kopi dan Pemilki Tempat Usaha Perorangan (Studi Kasus : Mal Ambassador Jakarta)*, Diponegoro Law Journal, Volume 6, Nomor 2, Tahun 2017, h. 2

mempermudah pekerjaan yang diinginkan. Maka dalam hal ini perjanjian kerjasama dapat membantu dan memberikan pekerjaan tersebut kepada pihak yang professional dalam bidangnya. Tentunya hal ini telah sesuai dengan bunyi Pasal 1320 KUHPerdara, maka dengan adanya perjanjian tersebut akan mengakibatkan tanggungjawab yang besar bagi pihak yang mengerjakannya. Sehingga dengan adanya tanggungjawab tersebut tentunya adanya konsekuensi hukum yang diterima jika melanggar perjanjian kerjasama tersebut, hal inilah yang mengakibatkan batalnya perjanjian dengan ganti rugi dari pihak yang melanggar.

Pelanggaran yang dimaksud adalah ingkar janji (wanprestasi) yaitu berupa kelalaian, kealpaan dengan tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian kerjasama. Dengan demikian ingkar janji adalah suatu keadaan di mana seorang debitur tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah diterapkan dalam suatu perjanjian.⁵ Maka dalam hal ini tentunya dibuktikan melalui putusan pengadilan atau arbitrase sebagaimana kesepakatan para pihak dalam melaksanakan penyelesaian sengketa ingkar janji. Seperti halnya perjanjian kerjasama yang dibuat Alfamidi dengan CV. Ariyanda, dimana pihak Alfamidi memberikan tugas kepada pihak CV. Ariyanda untuk melakukan pembangunan dan renovasi tokonya. Sedangkan pihak CV. Ariyanda harus melakukan pekerjaan tersebut dengan menerima

⁵P.N.H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2015, h. 292

upah dari pihak Alfamidi, dan para pihak sepakat menuangkan beberapa konsekuensi jika terjadi pelanggaran perjanjian.

Sedangkan perjanjian yang telah dibuat oleh kedua belah pihak wajib ditaati oleh kedua belah pihak yang membuatnya. Tentunya hal ini sesuai dengan bunyi Pasal 1338 KUHPerdara “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Maka oleh karena itu kedua belah yang membuat perjanjian tersebut wajib mentaati isi perjanjian sebagaimana mentaati undang-undang.

Perjanjian kerjasama yang dibuat pihak Alfamidi dengan CV. Ariyanda mengenai perenovasian sipil dan mekanikal toko, disekitaran Kota Medan. Dalam perjanjian kerjasama tersebut pihak Alfamidi selaku pemilik bangunan toko berharap besar kepada CV. Ariyanda dalam perbaikan dan perenovasian seluruh toko di Kota Medan. Adapun dalam perjanjian kerjasama tersebut pihak CV. Ariyanda bertindak sebagai pihak yang menerima perintah dari Alfamidi untuk melaksanakan pekerjaan serta pihak Alfamidi akan membayarkan sejumlah uang atau biaya yang dikeluarkan selama adanya perbaikan yang dilakukan CV. Ariyanda sesuai isi dari pada perjanjian kerjasama antara keduanya. Terhadap perjanjian kerjasama tersebut tidak dipungkiri adanya konsekuensi hukum, oleh karena itu, dalam perjanjian kerjasama tersebut terdapat hak dan kewajiban yang wajib dipenuhi keduanya dan bersedia bertanggungjawab atas kesalahan yang dilakukan salah satu pihak.

Berdasarkan uraian diatas penulis memilih judul penelitian yaitu :

“Perjanjian Kerjasama Antara Alfamidi dan CV. Ariyanda Pada Pekerjaan Renovasi Sipil Dan Mekanikal Di Kota Medan”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan hukum perjanjian kerjasama mengenai renovasi sipil dan mekanikal toko Alfamidi oleh CV. Ariyanda?
2. Bagaimana akibat hukumnya jika salah satu pihak melakukan ingkar janji dalam perjanjian kerjasama antara pihak Alfamidi dan CV. Ariyanda ?
3. Bagaimana penyelesaian hukum antara kedua belah pihak jika salah satu pihak melakukan Ingkar Janji ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pengaturan hukum mengenai perjanjian kerjasama antara Alfamidi dan CV. Ariyanda di Kota Medan.
2. Untuk mengetahui akibat hukum jika salah satu pihak melakukan ingkar janji dalam perjanjian kerjasama antara pihak Alfamidi dan CV. Ariyanda.
3. Untuk mengetahui penyelesaian hukum apa yang akan digunakan kedua belah pihak jika satu pihak melakukan ingkar janji atas perjanjian kerjasama antara Alfamidi dan CV. Ariyanda.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis.

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini akan memberikan sumbangsih pemikiran dalam khasanah ilmu pengetahuan, khususnya di bidang ilmu hukum perdata mengenai perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) dalam sebuah perjanjian kerjasama.
2. Secara praktis untuk memberi sumbangsih pemikiran yang dapat menunjang usaha pemerintah maupun negara untuk memberikan Perlindungan hukum terhadap pemegang pihak yang dirugikan akibat terjadinya ingkar janji (*wanprestasi*) dalam suatu perjanjian kerjasama yang dilakukan badan hukum yang terdaftar.

E. Definisi Operasional

1. Pasal 1313 KUHPerdata sebagai dasar pengertian perjanjian menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.
2. Kerjasama salah satu bentuk interaksi sosial. Menurut Abdulsyani, kerjasama adalah suatu bentuk proses sosial, dimana didalamnya terdapat aktivitas tertentu yang ditunjukkan untuk mencapai tujuan

bersama dengan saling membantu dan saling memahami aktivitas masing-masing.⁶

⁶Abdulsyani, ***Sosiologi Skematika***, Teori, dan Terapan, Jakarta: Bumi Aksara, 1994 h. 156.

atau ditulis.⁸ Bahwa dengan adanya perjanjian tersebut, maka timbullah hak dan kewajiban para pihak untuk melakukan sesuatu untuk memenuhi prestasi yang diepakati dalam perjanjian. Dalam perjanjian itu sendiri juga terdapat konsekuensi yang harus diterima setiap pihak jika salah satu diantara mereka melakukan pelanggaran atau ingkar.

Perjanjian merupakan sumber penting yang melahirkan perikatan. Memang, perikatan paling banyak diterbitkan oleh suatu perjanjian, tetapi sebagaimana sudah dikatakan tadi, ada juga sumber-sumber lain yang melahirkan perikatan. Sumber-sumber lain tercakup dengan nama undang-undang.⁹ Karena pada dasarnya perikatan ini menghubungkan antara dua orang yang saling membutuhkan dan siap melakukan sesuatu demi mendapatkan keinginannya masing-masing, dimana hal ini dijamin oleh undang-undang.

Jenis-jenis Perjanjian Perjanjian

dapat dibedakan menurut berbagai cara. Perbedaan tersebut adalah sebagai berikut :

a. Perjanjian timbal balik.

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya, perjanjian jual-beli.

⁸Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, h. 1

⁹*Ibid*, h. 1

b. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian atas beban.

Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya, hibah. Perjanjian atas beban adalah perjanjian terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

c. Perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama.

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya ialah perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian bernama terdapat dalam Bab V s.d. XVIII KUHPerdara. Perjanjian tidak bernama, yaitu perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdara, tetapi terdapat di masyarakat. Lahirnya perjanjian ini adalah berdasarkan asas kebebasan mengadakan perjanjian yang berlaku di dalam Hukum Perjanjian. Salah satu contoh dari perjanjian adalah perjanjian sewa beli.

d. Perjanjian obligator dan kebendaan.

Perjanjian obligator adalah perjanjian antara pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan). Menurut KUHPerdara, perjanjian jual beli saja belum mengakibatkan beralihnya hak milik dari penjual kepada pembeli. Beralihnya hak milik atas bendanya masih diperlukan satu lembaga lain, yaitu

penyerahan. Perjanjian jual belinya itu dinamakan perjanjian obligator karena membebankan kewajiban kepada para pihak untuk melakukan penyerahan. Penyerahannya sendiri merupakan perjanjian kebendaan.

e. Perjanjian konsensual dan riil.

Perjanjian konsensual adalah perjanjian di antara kedua belah pihak yang telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut KUHPerduta, perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat (Pasal 1338 KUPerduta). Namun demikian di dalam KUHPerduta ada juga perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang. Misalnya, perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 KUHPerduta), pinjam-pakai (Pasal 1740 KUHPerduta). Perjanjian yang terakhir ini dinamakan perjanjian riil.

Sedangkan Menurut Sudikno, ada beberapa jenis perjanjian antara lain :

1. Menurut Sumbernya Sudikno Mertokusumo membagi perjanjian berdasarkan sumbernya. Pembagian ini didasarkan pada tempat perjanjian ini ditemukan. Beliau menggolongkan perjanjian berdasarkan sumbernya menjadi lima macam, yaitu:

- a. Perjanjian yang bersumber dari hukum keluarga, seperti halnya perkawinan;
- b. Perjanjian yang bersumber dari kebendaan, yaitu yang berhubungan dengan peralihan hukum benda, misalnya peralihan hak milik;

- c. Perjanjian obligatoir, yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban;
- d. Perjanjian yang bersumber dari hukum acara, yang disebut dengan bewijsovereenkomst;
- e. Perjanjian yang bersumber dari hukum publik, yang disebut dengan publiekrechtelijke overeenkomst.

- Menurut Namanya

Penggolongan ini didasarkan pada nama perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1319 KUHPerdara yang hanya menyebutkan dua macam perjanjian menurut namanya yaitu perjanjian bernama dan perjanjian tak bernama. Perjanjian bernama dikenal dengan istilah perjanjian nominaat dan perjanjian tidak bernama dikenal dengan istilah perjanjian inominaat. Perjanjian bernama adalah perjanjian-perjanjian yang diatur di dalam Buku III KUHPerdara, yaitu perjanjian jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam meminjam, pemberian kuasa, penanggungan utang, perdamaian, dan lain-lain. Sedangkan perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang timbul, tumbuh, dan berkembang dalam masyarakat. Jenis perjanjian ini belum dikenal dalam KUHPerdara. Perjanjian tak bernama misalnya perjanjian leasing, waralaba, beli sewa, kontrak karya, joint venture, keagenan, production sharing dan lain-lain.

-Menurut Bentuknya

Di dalam KUHPerdata memang tidak disebutkan secara sistematis mengenai bentuk perjanjian. Namun, apabila menelaah berbagai ketentuan yang tercantum di dalam KUHPerdata, maka perjanjian menurut bentuknya dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu perjanjian tertulis dan perjanjian lisan. Dari ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata perjanjian lisan berarti perjanjian yang dibuat antara kedua belah pihaknya cukup dengan kesepakatan secara lisan saja, dengan adanya kesepakatan tersebut maka perjanjian telah terjadi. Sementara bentuk perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat para pihaknya dalam bentuk tulisan. Perjanjian tertulis ini juga dibagi lagi menjadi akta dibawah tangan yang hanya ditandatangani para pihaknya saja, dan akta otentik yang dibuat dan ditandatangani di hadapan notaris. Disamping itu, dikenal juga perjanjian dalam bentuk lain yaitu perjanjian standar misalnya yang diatur di dalam Buku III KUHPerdata, yaitu perjanjian jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam meminjam, pemberian kuasa, penanggungan utang, perdamaian, dan lain-lain. Sedangkan perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang timbul, tumbuh, dan berkembang dalam masyarakat. Jenis perjanjian ini belum dikenal dalam KUHPerdata. Perjanjian tak bernama misalnya perjanjian leasing, waralaba, beli sewa, kontrak karya, joint venture, keagenan, production sharing dan lain-lain.

2. Syarat-Syarat Perjanjian

Menurut Pasal 1320 KUHPerdara, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu Kesepakatan, Kecakapan, Mengenai suatu hal tertentu, Suatu sebab yang halal. Berikut ini penjelasan dari syarat sahnya suatu perjanjian:

- a. Kesepakatan diperlukan dalam mengadakan perjanjian, ini berarti bahwa kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak, artinya masing-masing pihak tidak mendapat suatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat dalam melakukan kehendaknya. Pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui antara para pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*), sedangkan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*). Tidak selamanya para pihak berhadapan langsung untuk menyampaikan kesepakatannya.
- b. Kecakapan Seorang oleh hukum dianggap tidak cakap untuk melakukan kontrak jika orang tersebut belum berumur 21 tahun, kecuali ia telah kawin sebelum cukup 21 tahun. Sebaliknya setiap orang yang berumur 21 tahun keatas, oleh hukum dianggap cakap, kecuali karena suatu hal dia ditaruh di bawah pengampuan seperti gelap mata, dungu, sakit ingatan, atau pemboros.
- c. Mengenai suatu hal tertentu Syarat ketiga ditentukan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang

diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Hal tertentu ini dalam kontrak disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga, dan tidak berbuat sesuatu.

- d. Suatu sebab yang halal Syarat keempat untuk suatu perjanjian yang sah adanya suatu sebab yang halal. Dengan sebab (bahasa Belanda *oorzaak*, Bahasa Latin *causa*) ini dimaksudkan tiada lain dari pada isi perjanjian. Dorongan jiwa untuk membuat suatu perjanjian pada dasarnya tidak diperdulikan oleh undang-undang.¹⁰

Tahap-tahap Pembuatan Perjanjian Perjanjian tidak hanya dilihat semata-mata tetapi harus dilihat pembuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya.

Ada tiga tahapan dalam membuat perjanjian, menurut teori baru yaitu:

- a. Tahap pra-contractual, yaitu adanya penawaran dan penerimaan;
- b. Tahap contractual, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak;
- c. Tahap post-contractual, yaitu pelaksanaan perjanjian.

Prinsip-prinsip dalam penyusunan perjanjian Terdapat dua prinsip hukum yang harus diperhatikan dalam mempersiapkan perjanjian,

¹⁰Mariam Darus Badruzaman dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2001, h. 73

yang pertama adalah beginselen der contractsvrijheid atau party autonomy, yaitu para pihak bebas untuk memperjanjikan apa yang mereka inginkan, dengan syarat tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Yang kedua adalah pacta sunt servanda, merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang.²⁵ 6. Penyusunan Perjanjian Tahap yang penting dalam pembuatan perjanjian adalah tahap penyusunan perjanjian. Tahap penyusunan perjanjian membutuhkan ketelitian dan kejelian para pihak sebab apabila terdapat kekeliruan dalam pembuatan perjanjian akan menimbulkan persoalan dalam pelaksanaannya. Terdapat lima tahap penyusunan perjanjian di Indonesia, yaitu:

- a. Pembuatan draf pertama, yang meliputi:
 1. Judul perjanjian;
 2. Pembukaan;
 3. Pihak-pihak dalam perjanjian;
 4. Racital;
 5. Isi perjanjian;
 6. Penutup
- b. Saling menukar draf perjanjian;
- c. Perlu diadakan revisi;

- d. Dilakukan penyelesaian akhir;
- e. Penandatanganan perjanjian oleh masing-masing pihak.

Akibat Hukum Perjanjian

Akibat hukum suatu perjanjian lahir dari adanya hubungan hukum perikatan yaitu adanya hak dan kewajiban. Pemenuhan akan hak dan kewajiban inilah yang merupakan salah satu bentuk akibat hukum perjanjian.

Akibat hukum perjanjian berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, antara lain:

1. Perjanjian mengikat para pihak, yang dimaksud para pihak disini adalah para pihak yang membuat perjanjian, ahli waris berdasarkan alas hak umum karena mereka memperoleh segala hak dari seseorang secara tidak terperinci, dan pihak ketiga yang diuntungkan dari perjanjian yang dibuat berdasarkan alas hak khusus karena mereka itu memperoleh segala hak dari seseorang secara terperinci/khusus;
2. Perjanjian tidak dapat ditarik kembali secara sepihak karena merupakan kesepakatan di antara kedua belah pihak dan alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;
3. Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Melaksanakan apa yang menjadi hak disatu pihak dan kewajiban dipihak yang lain dari pihak yang membuat perjanjian. Hakim berkuasa menyimpangi isi perjanjian

bila bertentangan dengan rasa keadilan. Sehingga agar suatu perjanjian dapat dilaksanakan harus dilandasi dengan prinsip itikad baik, prinsip kepatutan, kebiasaan, dan sesuai undang-undang. Dimasukkannya itikad.

Akibat Hukum Suatu Perjanjian

Akibat dari hukum suatu perjanjian akan mengakibatkan :

a. Perjanjian hanya berlaku di antara para pihak yang membuatnya. Pasal 1340 ayat (1) KUHPerdota menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya. Dengan demikian jelaslah bahwa prestasi yang dibebankan oleh KUHPerdota bersifat personal dan tidak dapat dialihkan begitu saja, jadi perjanjian tersebut akan melahirkan perikatan di antara para pihak dalam perjanjian. Suatu perjanjian mulai berlaku bagi para pihak dapat dilihat dari jenis perjanjiannya, yaitu :

1. Perjanjian konsensual, dikatakan berlaku apabila sudah terdapat kata sepakat diantara para pihak
2. Perjanjian riil, dikatakan berlaku sejak sesudah terjadinya penyerahan barang atau kata sepakat bersamaan dengan penyerahan barangnya.
3. Perjanjian Formal, dikatakan berlaku apabila telah ditandatangani oleh kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut, biasanya dibuat secara tertulis yang telah ditetapkan dengan formalitas tertentu.

b. Perjanjian mengikat sebagai undang-undang.

Dijelaskan dalam Pasal 1338 KUHPerdara bahwa, semua perjanjian yang telah dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya; tidak dapat dibatalkan tanpa adanya persetujuan dari kedua belah pihak; dan harus dilaksanakan dengan iktikad baik (*te goeder trouw, in good faith*). Perjanjian yang dibuat secara sah mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa untuk melaksanakan perjanjian serta memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang membuatnya. Demikian pula menurut Pasal 1339 KUHPerdara suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang. Akibat hukum perjanjian yang tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian. Apabila suatu perjanjian tidak memenuhi persyaratan dalam Pasal 1320 KUHPerdara maka perjanjian menjadi tidak sah. Akibat hukum perjanjian yang tidak sah dapat dibedakan menjadi :

1. Perjanjian yang dapat dibatalkan. Secara prinsip suatu perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan jika perjanjian tersebut dalam pelaksanaannya akan merugikan pihak-pihak tertentu serta apabila tidak

memenuhi syarat subjektif yaitu syarat kesepakatan dan syarat kecakapan seperti yang termuat dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

2. Perjanjian yang batal demi hukum. Suatu perjanjian dikatakan batal demi hukum, apabila terjadi pelanggaran terhadap syarat objektif yaitu suatu hal tertentu dan sebab yang halal.

Hukum tidak memperhatikan apa yang ada dalam benak ataupun hati seseorang. Yang diperhatikan oleh hukum adalah apa yang tertulis, yang pada pokoknya menjadi perikatan yang harus atau wajib dilaksanakan oleh debitor dalam perjanjian tersebut. Undang-undang hanya melihat pada apa yang tercantum dalam perjanjian yang merupakan prestasi yang harus dilakukan oleh para pihak, yang merupakan prestasi pokok, yang merupakan unsur esensialia atau yang terkait erat dengan unsur esensialia dalam perjanjian tersebut, yang tanpa adanya unsur esensialia tersebut, tidak mungkin perjanjian tersebut akan dibuat oleh para pihak. Dalam perkembangan doktrin ilmu hukum, dalam suatu kontrak dikenal adanya tiga unsur dalam perjanjian, yaitu:

1) Unsur Esensialia

Unsur esensialia merupakan unsur yang harus ada dalam suatu kontrak karena tanpa adanya kesepakatan tentang unsur esensialia ini maka tidak ada kontrak. Sebagai contoh, dalam kontrak jual beli harus ada kesepakatan mengenai barang dan harga karena tanpa kesepakatan mengenai barang

dan harga dalam kontrak jual beli, kontrak tersebut batal demi hukum karena tidak ada hal tertentu yang diperjanjikan.

Unsur *Naturalia* Unsur *naturalia* merupakan unsur yang telah diatur dalam undang-undang sehingga apabila tidak diatur oleh para pihak dalam kontrak, undang-undang yang mengaturnya. Dengan demikian, unsur *naturalia* ini merupakan unsur yang selalu dianggap ada dalam kontrak. Sebagai contoh, jika dalam kontrak tidak diperjanjikan tentang cacat tersembunyi, secara otomatis berlaku ketentuan dalam BW bahwa penjual yang harus menanggung cacat tersembunyi.

2) Unsur *Aksidental*

Unsur *aksidental* merupakan unsur yang nanti ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya. Sebagai contoh, dalam kontrak jual beli dengan angsuran diperjanjikan bahwa apabila pihak debitur lalai membayar utangnya, dikenakan denda dua persen perbulan keterlambatan, dan apabila debitur lalai membayar selama tiga bulan berturut-turut, barang yang sudah dibeli dapat ditarik kembali oleh kreditor tanpa melalui pengadilan. Demikian pula klausul-klausul lainnya yang sering ditentukan dalam suatu kontrak, yang bukan merupakan unsur esensial dalam kontrak tersebut.¹¹

¹¹Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, h. 31

3. Perjanjian Kerjasama

Perlunya dibahas mengenai perikatan adalah karena perikatan merupakan hal yang timbul akibat adanya perjanjian. Perikatan yang membuat orang terikat untuk melaksanakan suatu perjanjian. Istilah perikatan dengan perjanjian memiliki pengertian yang tidak selalu sama dengan perjanjian. Di Indonesia perjanjian diatur dalam Buku Ketiga KUHPerdara yang mengatur mengenai perikatan yang timbul dari perjanjian dan juga perikatan yang timbul dari undang-undang. KUHPerdara tidak memberikan definisi yang tegas dari perikatan, namun Pasal 1313 KUHPerdara memberikan definisi dari perjanjian sebagai berikut “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Definisi dari perikatan tidak secara tegas diatur dalam KUHPerdara akan tetapi dalam Pasal 1233 KUHPerdara ditegaskan bahwa “Perikatan selain dapat dilahirkan dari undang- undang juga dapat dilahirkan dari perjanjian”.

Pasal 1319 KUH Perdata menyebutkan dua jenis perjanjian, yaitu perjanjian yang oleh undang-undang diberikan suatu nama khusus, yang disebut dengan perjanjian bernama (*benoemde* atau *nominaatcontracten*). Nama yang dimaksud adalah nama-nama yang diberikan oleh undang-undang, seperti : jualbeli, sewa-menyewa, pinjam-meminjam, perjanjian wesel, perjanjian asuransi, dan lain-lainnya. Perjanjian bernama ini diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari, tergantung tujuan dan manfaat perjanjian itu sendiri. Di

samping undang-undang memberikan nama tersendiri, undang-undang juga memberikan pengaturan secara khusus atas perjanjian-perjanjian bernama. Dari contoh-contoh tersebut terlihat bahwa perjanjian bernama tidak hanya terdapat di dalam KUH Perdata saja, tetapi juga di dalam KUHD, bahkan di dalam undang-undang yang tersendiri.

4. Pembatalan Perjanjian

Pematalan dapat terjadi dalam hal perjanjian itu dibuat oleh orang-orang yang tidak cakap, atau dibuat dibawah paksaan, kekhilafan maupun penipuan. Hak untuk membatalkan perikatan ini tentunya untuk melindungi kepentingan pihak yang telah mengambil keputusan berdasarkan sesuatu yang tidak ia ketahui dengan pasti. Demikian juga keputusan yang diambil oleh mereka yang secara hukum dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Pembatalan dalam kasus ini tidak menghapus perjanjian yang telah berjalan sampai terjadinya pembatalan.¹² Pembatalan juga karena bertentangan dengan ketertiban umum karena hal tersebut melanggar undang-undang, bertentangan dengan moral dan kesusilaan. Atau persetujuan yang dilakukan tanpa sebab atau tujuan tertentu juga dapat dibatalkan. Dan pembatalan dengan alasan ini menyebabkan perjanjian hapus dan kembali pada keadaan semula sebelum adanya perikatan.

¹²Djoko Imbawani Atmadjaja, *Hukum Perdata*. Setara Press, Malang, 2016, h. 134

Pembatalan yang disebabkan terpenuhinya syarat batal sebagaimana diatu dalam Pasal 1265 KUHP menyebutkan suatu syarat-batal adalah syarat yang apabila dipenuhi, menghentikan perikatan, dan membawa segala suatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan. Oleh karena itu, semua yang dikembalikan dalam keadaan semula, semua hal yang telah dilakukan oleh para pihak juga harus dikembalikan (ontverschuldigde betaling/pembayaran yang tidak diwajibkan). Syarat itu tidak menangguguhkan pemenuhan perikatan, ia hanya mewajibkan kreditor mengembalika apa yang telah diterimanya bila peristiwa itu terjadi.

Pemabatalan perjanjian yang dilakukan berdasarkan bunyi Pasal 1266 KUHPerdata menyebutkan menerangkan bahwa secara hukum wanprestasi selalu dianggap sebagai syarat batal dalam suatu perjanjian sehingga pihak yang merasa dirugikan karena pihak lain wanprestasi, dapat menuntut pembatalan perjanjian melalui pengadilan, baik karena wanprestasi itu dicantumkan sebagai syarat batal dalam perjanjian maupun tidak dicantumkan dalam perjanjian, jika syarat batal itu tidak dicantumkan dalam perjanjian, hakim dapat memberi kesempatan kepada pihak yang wanprestasi untuk tetap memenuhi perjanjian dengan memberikan tenggang waktu yang tidak lebih dari satu bulan.

Setiap perjanjian yang bersifat timbal balik secara hukum didalamnya tercantum syarat batal, syarat batal itu ad ajika salah satu pihak tidak melaksanakan prestasi (*wanprestasi*). Tidak dipenuhinya kewajiban tidak

menyebabkan perikatan batal demi hukum, akan tetapi harus dilakukan berdasarkan keputusan hakim. Pembatalan perjanjian berdasarkan Pasal 1266 KUHPerdara yang mempunyai kekuatan berlaku bagi siapapun (*zakelijkwerking*), termasuk juga dalam kasus kepailitan. Barang-barang yang sudah dimasukkan dalam boedel pailitpun bisa diminta kembali (dikeluarkan dari boedel) berdasarkan putusan hakim. Sehingga Pasal 1266 KUHPerdara ini merupakan pembatalan bersyarat (*ontbindende voorwaarde*) yang bersifat menanggukhan (*opschortende voorwaarde*) dalam Pasal 1266 Ayat (4).

Tahap -Tahap Perjanjian Tahap-tahap membuat perjanjian, antara lain :

- a. Tahap pracontractual adalah penawaran dan penawaran;
- b. Tahap contractual yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak. ;

Mengenai kapan terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, ada beberapa teori yang dapat menjawab pertanyaan ini, yaitu:

1. Teori ucapan (*uitingtheorie*), Kesepakatan terjadi saat pihak yang menerima penawaran menyatakan bahwa ia menerima penawaran tersebut.
2. Teori pengiriman (*verzendingtheorie*), Kesepakatan terjadi saat pihak yang menerima penawaran mengirimkan persetujuan.
3. Teori pengetahuan (*vernemingstheorie*), Kesepakatan terjadi saat pihak yang menawarkan mengetahui adanya penerimaan (*acceptatie*).
4. Teori penerimaan (*ontvangstheorie*), Kesepakatan terjadi pihak yang menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak lawan.

5. Offer and Acceptance adalah hal yang terpenting dari sebuah kontrak yang saat seorang pihak membuat penawaran yang diterima pihak lain. Hal ini bisa disebut dengan persamaan keinginan atau pertemuan cara pandang dari kedua belah pihak. Harus ada bukti jika para pihak itu masing-masing dari sudut pandang objektif mereka yang terlibat dalam mewujudkan persetujuan. Sudut pandang objektif itu akan berarti penting jika seseorang memberi kesan yang menawarkan atau menerima istilah kontrak secara umum, bukan bagaimana mereka ingin melakukan sebuah kontrak.

a. Tahap post-contractual yaitu pelaksanaan perjanjian termasuk timbulnya akibat hukum. Mariam Darus Badruzaman menyebutkan ada empat teori mengenai kapan terjadinya suatu perjanjian, yaitu:

1. Teori kehendak (*wilstheorie*), Perjanjian terjadi saat para pihak debitur dan kreditur menyatakan kehendaknya.

2. Teori pengiriman (*verzendtheorie*), Perjanjian terjadi saat kehendak yang dinyatakan tersebut dikirim oleh pihak yang menerima penawaran.

3. Teori Pengetahuan (*vernemingstheorie*), Perjanjian terjadi saat pihak yang menawarkan dianggap seharusnya sudah mengetahui bahwa penawarannya diterima.

4. Teori Kepercayaan (*vertrouwenstheorie*), Perjanjian terjadi saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang memberi penawaran.

B. Tinjauan Umum Tentang Ingkar Janji

1. Pengertian Ingkar Janji

Menurut M. Yahya Harahap secara umum ingkar janji (wanprestasi) yaitu, “pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya”. Kalau begitu seorang debitur disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi, apabila dia dalam melakukan pelaksanaan prestasi dalam perjanjian telah lalai, sehingga “terlambat” dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan suatu prestasi tidak menurut sepatutnya atau selayaknya”¹³ sedangkan menurut “Subekri wanprestasi atau dikenal dengan istilah ingkar janji, yaitu kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi, jika dalam melaksanakan kewajiban bukan terpengaruh karena keadaan, maka debitur dianggap telah melakukan ingkar janji. Perkataan wanprestasi juga dalam bunya disebutkan dari Bahasa Belanda, yaitu berarti prestasi buruk (bandingkan: wanbeheer yang berarti pengurusan buruk waddad perbuatan buruk)”.¹⁴

“Terjadinya ingkar janji senantiasa diawali dengan hubungan kontraktual (*characteristic of default is always preceded by a contractual relationship*). Kontak dibuat sebagaimana instrumen secara khusus mengatur hubungan

¹³M. Yahya Harahap, **Segi-Segi Hukum Perjanjian**, Alumni, Bandung, 1986, h. 60

¹⁴Subekti, **Hukum Perjanjian**, Intermassa, Bandung, 1979, h. 45

hukum para pihak dalam suatu kontrak tertentu maupun perikatan atau perjanjian. Dimana kedua belah pihak mempunyaik hak dan kewajiban yang harus dipenuhi sebagai akibat hukumnya akan menanggung reseiko yang terdapat dalam perikatan atau kontrak yang dibuat”.¹⁵

Konsep wanprestasi merupakan domain dalam hukum perdata. Pasal 1234 KUHPperdata menyatakan bahwa tujuan dari perikatan yaitu memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Perbedaan antara berbuat sesuatu dengan tidak berbuat sesuatu seringkali menimbulkan keraguan dann memerlukan penjelasan:

- a. Bersifat positif
- b. Bersifat negatif

“Kata berbuat sesuatu merupakan menyerahkan hak milik atau memberikan kenikmatan atas sesuatu benda”.¹⁶ Dalam perikatan untuk memberi, kewajiban pokok debitur menyerahkan barangnya, serta berkewajiban untuk memelihara sampai saat penyerahan; memelihara berarti menjaga barangnya jangan sampai rusak atau musnah. “Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam perikatan tersebut terdapat hukum, dimana jika yang diperjanjikan tersebut nyatanya musnah yang mengakibatkan

¹⁵Yahman, *karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan*, Edisi Pertama, Kencana, Jakarta, 2014, h. 51

¹⁶*ibid*, h. 52

perbuatannya tersebut harus di pertanggungjawabkan karena wanprestasi (ingkar janji) karena kelalaiannya atas tanggungjawabnya”.¹⁷

“Subekti dalam bukunya juga menyatakan bahwa untuk lebih mudah menetapkan seseorang melakukan wanprestasi adalah dalam perjanjian yang bertujuan untuk tidak melakukan sesuatu perbuatan. Apabila orang itu melakukannya berarti ia melanggar perjanjian, ia dapat dikatakan melakukan wanprestasi”.¹⁸ “Akibat-akibat terhadap kelalaian atau kealpaan oleh si pelanggar diancam beberapa sanksi atau hukuman, yaitu terdiri dari 4 (empat) jenis yaitu”:¹⁹

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau pihak lain atau dinamakan ganti rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
- c. Peralihan resiko.
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di Pengadilan yang bersangkutan.

Berakhirnya Perjanjian Kerjasama

Mengenai hapusnya perjanjian atau berakhirnya perjanjian di atur pada Titel ke 4 Buku III KUHPerdara. Masalah ”hapusnya perjanjian” (tenietgaan

¹⁷Setiawaan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, bandung, 1978, h. 16

¹⁸Subekti, *Op.Cit.* h 46

¹⁹*Ibid*, h. 45

van verbintenis) bisa juga disebut “hapusnya persetujuan” (tenietgaan van overeenkomst). Berarti, menghapuskan semua pernyataan kehendak yang telah dituangkan dalam persetujuan bersama antara pihak kreditur dan debitur. Sehubungan dengan hal ini perlu kiranya mendapat perhatian ditinjau dari segi teoritis, hapusnya persetujuan sebagai hubungan hukum antara kreditur dan debitur dengan sendirinya akan menghapuskan seluruh perjanjian. Akan tetapi sebaliknya dengan hapusnya perjanjian belum tentu dengan sendirinya mengakibatkan hapusnya persetujuan. Hanya saja dengan hapusnya perjanjian, persetujuan yang bersangkutan tidak lagi mempunyai kekuatan pelaksanaan. Sebab dengan hapusnya perjanjian berarti pelaksanaan persetujuan telah dipenuhi debitur. Dinyatakan dalam Pasal 1381 KUHPerdara, suatu perjanjian berakhir dikarenakan:

1. Adanya pembayaran;
 2. Penawaran pembayaran diikuti dengan penitipan atau penyimpanan;
 3. Pembaharuan utang (novasi);
 4. Perjumpaan utang (kompensasi);
 5. Pencampuran utang;
 6. Pembebasan utang; 7. Musnahnya barang yang terutang; 8. Batal/Pembatalan; 9. Berlakunya suatu syarat batal; 10. Lewatnya waktu;
- Perincian dalam Pasal 1381 KUHPerdara itu tidak lengkap, karena telah dilupakan hapusnya suatu perikatan karena lewatnya suatu ketetapan waktu yang dicantumkan dalam suatu perjanjian. Selanjutnya dapat di

peringatkan dalam beberapa cara yang khusus ditetapkan terhadap perikatan, misalnya ketentuan bahwa suatu perjanjian “maatschap” atau perjanjian “lastgeving” hapus dengan meninggalnya seorang anggota maatschap itu atau meninggalnya orang yang memberikan perintah dan karena curatele pernyataan pailit mengakibatkan juga hapusnya perjanjian maatschap itu.^{58 a} Pembayaran Yang dimaksud dengan undang-undang dengan kata pembayaran ialah pelaksanaan atau pemenuhan tiap perjanjian secara suka rela, artinya tidak dengan paksaan atau eksekusi. Jadi perkataan itu oleh undang-undang tidak melulu ditujukan pada penyerahan uang saja, tetapi penyerahan tiap barang menurut perjanjian, dinamakan pembayaran, bahkan sipekerja yang melakukan pekerjaannya untuk majikannya dikatakan “membayar”. Pada dasarnya hanya orang yang berkepentingan saja yang dapat melakukan pembayaran secara sah, seperti orang yang turut berhutang atau si penanggung. Barang yang dibayarkan haruslah milik orang yang melakukan pembayaran dan orang itu juga harus berhak untuk memindahkan barangbarang itu ketangan orang lain. Pembayaran itu harus dibayarkan kepada si berpiutang atau seorang yang telah dikuasakan olehnya atau undang-undang, misalnya seorang juru kuasa atau seorang wali.

2. Bentuk Ingkar Janji

“Bila dilihat dari *Restatement of The Law of Contracts* (Amerika Serikat), wanprestasi atau *breach of contracts* hanya dikelompokkan menjadi 2 (dua) bentuk, yaitu”:²⁰

- a. Total *breach*, yaitu keadaan dimana pelaksanaan kontrak tidak mungkin dilaksanakan;
- b. Partial *breach*, yaitu keadaan dimana pelaksanaan perjanjian masih mungkin untuk dilaksanakan.
- c. Bentuk - Bentuk Wanprestasi Bentuk-bentuk dari Wanprestasi meliputi :
 1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
 2. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.
 3. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sedangkan menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada empat macam, yaitu:
 1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
 2. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;

²⁰Firman Floranta, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Jakarta, 2013, h.55.

3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau pejabat yang berwenang untuk itu. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan lalu pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak. Somasi adalah teguran dari si kreditur kepada debitur agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya.

Model-model wanprestasi

Tindakan wanprestasi dapat dibedakan dari berbagai bentuk. Beberapa sarjana mencoba memberikan uraian berbagai bentuk/model tindakan wanprestasi. Modelmodel dari wanprestasi menurut Mariam Darus Badruzaman terdiri dari tiga wujud yakni debitur samasekali tidak memenuhi perikatan; debitur terlambat memenuhi perikatan; debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan.⁴⁶ Muhammad Syaifuddin berpendapat selain ketiga model wanprestasi tersebut terdapat satu wujud lagi yakni melakukan perbuatan yang dilarang dalam perjanjian.

Penentuan wanprestasi

Dalam kenyataannya sulit untuk menentukan kapan seseorang dikatakan telah memenuhi prestasinya atau tidak. Prestasi sebagaimana dikelompokkan menjadi tiga ada yang berupa kewajiban (janji) dan ada pula yang syarat (condition). Untuk lebih jelasnya diilustrasikan dalam contoh berikut misalkan seorang tukang atap yang mempunyai prestasi memperbaiki atap yang bocor. Tukang atap itu sudah memeriksa atap dan memperbaiki atap yang bocor namun ternyata masih ada rembesan air/ bocor, apakah dalam hal hal ini tukang tersebut dikatakan belum atau telah memenuhi prestasinya. Untuk dapat menjawab permasalahan di atas, maka prestasi tukang itu dapat sebagai kewajiban atau dapat pula sebagai syarat, dan hal ini akan membawa akibat hukum yang berbeda ke dalam hal belum terpenuhinya prestasi tukang tersebut. Dalam hal prestasi tukang itu adalah sebagai kewajiban maka tukang itu dapat dituntut untuk memenuhi kewajibannya tersebut baik dengan atau tanpa ganti rugi, atau kreditur dapat membatalkan perjanjian sehingga tukang itu tidak dapat menuntut pembayaran atas pekerjaan yang telah dilakukannya berdasarkan adanya perjanjian. Dilihat dari sisi yang lain, bila prestasi tukang itu adalah syarat maka tukang itu tidak dapat menuntut pembayaran bila dianggap belum terpenuhinya prestasi dari tukang tersebut. Kenyataannya perbuatan tukang itu yang telah banyak melakukan prestasi walaupun masih sedikit ada kekurangan, akan dirasakan tidak adil bila tukang tersebut dikatakan wanprestasi. Sebaliknya, yang lebih dikatakan adil adalah apabila tukang itu telah dianggap memenuhi prestasinya, karena kenyataannya tukang

itu telah melakukan banyak (substantial) dan kekurangannya hanyalah sedikit (minor breach).

Keadaan pelaksanaan

prestasi Penentuan suatu prestasi sebagai sebuah prestasi yang substansial atau tidak, dapat digunakan beberapa doktrin pelaksanaan prestasi, yakni doktrin pemenuhan prestasi substansial dan doktrin pemenuhan prestasi penuh. Doktrin pemenuhan prestasi penuh diartikan sebagai suatu doktrin yang pelaksanaan prestasinya harus dilakukan sepenuhnya, misalnya dalam jual beli tanah. Menurut Munir Fuady, pemenuhan prestasi substansial adalah suatu doktrin yang mengajarkan bahwa sungguhpun satu pihak tidak melaksanakan prestasinya secara sempurna, tetapi jika dia telah melaksanakan prestasinya tersebut secara substansial, maka pihak lain harus juga melaksanakan prestasinya secara sempurna.

Penentuan telah terjadinya wanprestasi secara hukum, umumnya dilakukan apabila para pihak yang berkontrak pada akhirnya tidak menyepakati tata cara penentuan wanprestasi dalam kontrak yang telah mereka sepakati. "Dalam penentuan wanprestasi secara hukum, kreditur diwajibkan untuk membangun dasar telah terjadinya wanprestasi dengan terlebih dahulu memberikan peneguran dalam bentuk surat peneguran (somasi/sommatie) kepada debitur. Dan apabila hal tersebut telah dilakukan oleh si kreditur, maka alasan itu akan memberikan hak baginya untuk menuntut debitur di pengadilan

untuk memaksanya melakukan prestasi yang belum diselesaikannya serta mengganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur.”²¹

Setelah terjadi wanprestasi maka akan muncul hak-hak bagi kreditur yang merasa dirugikan akan adanya wanprestasi tersebut, “yaitu hak untuk menuntut pemenuhan perikatan hak untuk menuntut pemutusan perikatan atau apabila perikatan itu bersifat timbal balik maka hak yang akan muncul adalah hak untuk menuntut pembatalan perikatan (*outbinding*), lalu hak untuk menuntut ganti rugi (*schade vergoeding*), hak menuntut pemenuhan perikatan dengan ganti rugi, dan hak untuk menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan dengan ganti rugi”.²²

Dalam hal-hal tertentu justru yang paling adil jika oleh pihak yang dirugikan karena pihak lain telah melakukan wanprestasi dapat memintakan agar perjanjian tersebut dilaksanakan secara utuh, dengan atau tanpa ganti rugi dalam bentuk lainnya. Dalam hal ini pihak yang melakukan wanprestasi oleh hukum dipaksakan untuk tetap melakukan prestasinya. Pelaksanaan perjanjian akibat dari wanprestasi ini sering disebut dengan istilah *specific performance*, *equitable performance*, atau *equitable relieve*. Dalam perjanjian jual beli, maka apabila yang dipaksakan adalah penyerahan barang objek jual beli, ini disebut dengan istilah *replevin* sementara jika yang dipaksakan adalah penyerahan harga jual beli, maka hal seperti ini disebut dengan istilah *price*

²¹ *ibid*, h,57

²² *ibid*, h,60

action. Salah satu alasan mengapa atau dalam hal apa model pelaksanaan kontrak akibat wanprestasi ini ditetapkan adalah jika benda yang menjadi objek perjanjian sangat khas. Misalnya, perjanjian pembuatan lukisan dari seorang pelukis terkenal. Maka jika pihak pelukis wanprestasi yakni tidak mau membuat dan menyerahkan barang lukisan tersebut, bagi pihak pembeli tidak mungkin mendapat lukisan serupa dari pelukis yang lain, karena barang tersebut tidak akan sama jika dibuat oleh pelukis yang lain. Maka dalam hal seperti ini, oleh hukum dipandang adil jika pihak pelukis dimintakan untuk tetap membuat lukisan tersebut seperti yang sudah pernah dijanjikannya, dan menyerahkan kepada pihak yang memesannya.²³

C. Perjanjian Dalam Hukum Islam

1. Dasar Pengaturan Perjanjian Dalam Islam

Menurut Ghufron A. Mas'adi, dalam al-Qur'an, setidaknya ada 2 (dua) istilah yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu al-"aqdu (akad) dan al-"ahdu(janji). Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Dikatakan ikatan (al-rabth) maksudnya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikatkan salah satunya pada yang lainnya hingga keduanya bersambung dan menjadi seutas tali yang satu. Kata al"-aqduterdapat dalam surat Al-Maidah Ayat (1), bahwa manusia diminta untuk memenuhi akadnya. Menurut Fathurrahman Djamil, istilah al-"aqdu ini

²³*ibid*, h,67

dapat disamakan dengan istilah verbintenis dalam KUH Perdata.²⁴ Dalam perjanjian atau kontrak dalam Islam terdapat pula asas-asas yang mendasari suatu perjanjian tersebut. Asas berasal dari bahasa Arab *asasun* yang berarti dasar, basis dan fondasi. Secara terminologi asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat.

Istilah lain yang memiliki arti sama dengan kata asas adalah prinsip yaitu dasar atau kebenaran yang menjadi pokok dasar berpikir, bertindak dan sebagainya. Dalam hukum kontrak syari'ah terdapat asas-asas perjanjian yang melandasi penegakan dan pelaksanaannya. Asas-asas perjanjian tersebut diklasifikasikan menjadi asas-asas perjanjian yang tidak berakibat hukum dan sifatnya umum dan asas-asas perjanjian yang berakibat hukum dan sifatnya khusus.

2. Definisi Perjanjian Dalam Islam

Menurut Chairuman dan Suhrawadi, secara etimologi perjanjian dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan *Mu'ahadah Ittida*, atau Akad. Dalam Bahasa Indonesia dikenal dengan kontrak atau pun perjanjian, perbuatan dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau

²⁴Fatturrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syari'ah, dalam Kompilasi Hukum Perikatan oleh Darus Badruzaman et al.*, Cet. 1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, h. 247-248

lebih.²⁵ Berdasarkan pendapat Syamsul Anwar, sebagai suatu istilah hukum Islam, ada beberapa definisi yang diberikan untuk akad, di antaranya adalah:

- a. Menurut Pasal 262 Mursyid al-Hairan, akad merupakan “pertemuan ijab yang diajukan oleh salah satu pihak dengan qabul dari pihak lain yang menimbulkan akibat hukum pada objek akad”.
- b. Adapun pengertian lain, akad adalah “pertemuan ijab dan qabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.”²⁶

Perjanjian dalam hukum islam diartikan sebagai kontrak tidak dibedakan dengan perjanjian, keduanya identik dan disebut akad. Sehingga dalam hal ini akad didefinisikan sebagai pertemuan *ijab* yang dinyatakan oleh salah satu pihak dengan *qabul* dari pihak lain secara sah menurut syarak yang tampak akibat hukumnya pada obyeknya. Dengan adanya akad ini tentunya akan memberikan hak dan kewajiban yang nantinya akan disepakati keduanya. Hal ini tidak terlepas dari ajaran hukum islam, untuk menghindari riba atau keuntungan salah satu pihak dalam perjanjian tersebut. Menurut Rachmat Syafe'i secara terminologi, ulama fiqih membagi akad dilihat dari dua segi, yaitu secara umum dan secara khusus. Akad secara umum adalah segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri,

²⁵Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, ***Hukum Perjanjian Dalam Islam***, Sinar Grafika, 2004, Jakarta, h.1

²⁶Syamsul Anwar, ***Hukum Perjanjian Syariah***, Rajawali Press, Jakarta, 2007, h..67

seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang, seperti jual-beli, perwakilan dan gadai. Pengertian akad secara umum di atas adalah sama dengan pengertian akad dari segi bahasa menurut pendapat ulama Syafi'iyah, Malikiyah dan Hanabilah.²⁷

²⁷Rachmad Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Pustaka Setia, cet. Ke-2, Bandung, 2004, h. 43