

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Umumnya di dalam kehidupan sosial masyarakat senantiasa akan melakukan interaksi satu sama lain dalam berbagai bentuk. Hubungan antara individu-individu yang merupakan subjek hukum maupun antara badan hukum seringkali merupakan suatu hubungan hukum yang tentu dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan hukum. Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang muncul untuk mengakomodasikan kepentingan-kepentingan tertentu dari anggota masyarakat.

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. R. Subekti menyebutkan “Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.¹

Kesepakatan menjadi salah satu syarat untuk sahnya perjanjian yang akan dilaksanakan. Perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, artinya suatu perjanjian dapat dilakukan dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan yang dilakukan merupakan persesuaian kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Oleh karena itu perjanjian baik perjanjian bernama maupun perjanjian tidak bernama dilakukan secara tertulis maupun tidak tertulis.²

¹R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2012, h.2.

²Tajuddin Noor dan Suhaila Zulkifli, “Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Pengelola (Bandar) Pada Perjanjian Arisan Online (Studi Putusan Nomor 99/Pdt.G.2017/PN.Bjm)”, *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan Al-Hikmah*, Vol. 2, No. 3, September 2021, h.546.

Setiap orang yang hidup di masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidupnya tidak dapat dilakukan secara sendiri tanpa orang lain. Setiap orang mempunyai hubungan dengan orang lain untuk memenuhi segala kebutuhannya. Hubungan yang dilakukan memiliki akibat hukum yaitu menimbulkan hak dan kewajiban. Salah satu contoh perjanjian yang sering dilakukan adalah perjanjian utang-piutang dan menurut Hartono Soerjopratiknjo menyebutkan bahwa :

Hutang piutang atau pinjam uang harus dikembalikan sejumlah uang yang disebutkan dalam perjanjian. Jika saat pelunasan terjadi perubahan nilai mata uang maka pengembalian jumlah yang dipinjamkan harus dikembalikan dalam mata uang yang berlaku waktu pelunasan, dihitung menurut harga (nilai) yang berlaku pada saat itu (Pasal 1756 KUHPerdara). Untuk menetapkan jumlah yang berhutang, orang harus berpangkal pada jumlah yang disebutkan dalam perjanjian.³

Praktiknya dalam perjanjian hutang-piutang terdapat dua pihak yang berperan penting yaitu kreditur dan debitur. Kreditur adalah pihak yang berhak atas pemenuhan suatu prestasi atau yang dalam hal ini dapat disebut sebagai yang terhutang, sedangkan debitur adalah pihak yang memiliki kewajiban untuk memenuhi suatu prestasi yang dalam hal ini dapat disebut sebagai yang berhutang.

Prestasi adalah suatu kewajiban yang harus dipenuhi berupa memberikan sesuatu, berbuat dan tidak berbuat sesuatu. Prestasi berupa memberikan sesuatu adalah prestasi dalam bentuk menyerahkan sesuatu barang atau memberikan kenikmatan atas sesuatu barang. Prestasi berupa berbuat sesuatu adalah prestasi untuk melakukan sesuatu yang bukan berupa memberikan sesuatu, dan prestasi berupa tidak berbuat sesuatu adalah prestasi dimana debitur berjanji untuk tidak melakukan perbuatan tertentu.⁴

³Hartono Soerjopratiknjo., *Hutang Piutang Perjanjian Pembayaran dan Jaminan Hipotik*, Seksi Notaris FH.UGM. Yogyakarta, 2014, h.1-2.

⁴ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 2016, h. 4

Para pihak yang mengadakan perjanjian hutang piutang terikat terhadap perjanjian yang telah dibuat sesuai dengan azas *pasca sunt servanda* yaitu “janji mengikat sebagaimana undang-undang bagi yang membuatnya”⁵ Meskipun demikian masih banyak terdapat para pihak yang mengingkari perjanjian yang telah dibuat. Debitur tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya dan tidak dipenuhinya kewajiban tersebut karena ada unsur salah padanya. Perbuatan tersebut termasuk kepada perbuatan wanprestasi yaitu “pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktu atau pelaksanaan yang tidak selayaknya”.⁶

Wanprestasi dalam perjanjian, membawa akibat hukum bahwa pihak yang merasa dirugikan dapat meminta ganti rugi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1243 KUHPerdara yaitu:

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

Prakteknya tidak semua tindakan wanprestasi dapat dituntut ganti kerugian, karena apabila tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak bukan karena kelalaiannya maka pihak tersebut dapat terbebas dari pembayaran ganti kerugian. Hal ini diatur dalam Pasal 1244 KUHPerdara dan 1245 KUHPerdara. Pasal 1244 KUHPerdara menyebutkan :

⁵ Syaeful Bahri, “Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda Pada Testament Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perspektif Keadilan, *Jurnal Akta*, Vol.V, No. 7, 2017, h.5

⁶ M. Yahya Harahap, ***Segi-Segi Hukum Perjanjian***, Alumni, Bandung, 2012, h.60

"Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tak dapat membuktikan bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tak terduga, pun tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itupun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya"

Pasal 1245 KUHPerdara menyebutkan :

"Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang".

Keadaan seperti yang tersebut diatas disebut juga keadaan memaksa (*force majeure*). "Indonesia pada tahun 2020 memasuki masa kelam dalam sejarah republik ini, yaitu masa dimana dijajah oleh suatu virus yang dinamakan covid 19. Virus covid 19 berhasil membuat perekonomian masyarakat menurun".⁷

Perjanjian pada umumnya selalu memasukkan klausula mengenai *force majeure* ini agar para pihak mengerti pembatasan antara kelalaian yang disebabkan oleh para pihak itu sendiri dan kelalaian yang terjadi karena adanya keadaan yang memaksa seperti dalam Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Bpp.

Para pihak dalam putusan ini adalah Thio Rudy Haryanto sebagai Penggugat melawan PT. Bank OCBC NISP Tbk, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Balikpapan dan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai tergugat. Penggugat dan Tergugat I telah terikat

⁷ Tajuddin Noor, Suhaila Zulkifli, Diana Kristina Nadapdap, Rolasta Naomi Sitanggang, "Penundaan Pembayaran Utang Debitur Pada Perjanjian Kredit Pinjaman Uang Akibat Adanya Pandemi Covid-19 (Studi Pada Bank Rakyat Indonesia Kab Samosir)", *Jurnal Interpretasi Hukum*, Vol. 4 No 2 – Agustus 2023 h.229.

dengan Akta Perjanjian Pinjaman nomor : 16 tertanggal 16 Maret 2015, yang telah diubah berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Pinjaman Nomor : 071/LGL-ARM/EMB/I/2021 tertanggal 21 Januari 2021.

Penggugat tidak melaksanakan kewajiban pembayaran hutang kepada tergugat dengan alasan karena dampak adanya pandemi Covid-19 yang memberi dampak sosial dan psikologi yang signifikan pada keseluruhan komunitas global yang mengakibatkan Ekonomi Indonesia turun signifikan. Akibat pandemi Covid-19 membawa dampak terhadap penggugat, usaha penggugat hancur, jatuh dan sangat susah untuk mencari uang, ekonomi terpuruk, usaha tidak ada yang berjalan baik, mengakibatkan keuangan penggugat terpuruk dan tidak ada pertolongan, sehingga penggugat tidak mampu melakukan pembayaran bunga pinjaman dan membayar penuh hutang pokok sesuai perjanjian pinjaman, karena ketidak sanggupan akibat keadaan terpaksa (*force majeure*) yaitu Pandemi Covid 19.

Akibat tidak dilaksanakannya kewajiban penggugat untuk melunasi hutangnya sebesar Rp. 5.469.235.000,- (lima milyar empat ratus enam puluh Sembilan juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah), maka Tergugat I dan Tergugat II melakukan pelelangan terhadap jaminan yang diberikan oleh penggugat dan hal ini merugikan pihak penggugat sehingga dilakukan gugatan karena tergugat telah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) karena telah memaksa

penggugat untuk membayar prestasi diluar kemampuan penggugat dengan segala akibat hukumnya akibat Pandemi Covid 19.

Berdasarkan uraian di atas, maka penerapan keadaan memaksa (*force majeure*) pada perjanjian konstruksi peningkatan jalan menarik untuk diteliti dan dianalisis secara lebih mendalam, sehingga penulis melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Yuridis Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Akibat *Force Majeure* Pada Covid-19 (Studi Putusan Pengadilan Nomor 34/Pdt.G/2024/PN Bpp)”**

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Bagaimana pengaturan hukum *force majeure* Covid-19 pada perjanjian hutang piutang di Indonesia ?
2. Bagaimana pertanggungjawaban terhadap wanprestasi akibat *force majeure* Covid-19 dalam perjanjian hutang piutang ?
3. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 34/Pdt.G/2024/ PN.Bpp ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaturan hukum *force majeure* Covid-19 pada perjanjian hutang piutang di Indonesia.
2. Untuk mengetahui pertanggungjawaban terhadap wanprestasi akibat *force majeure* Covid-19 dalam perjanjian hutang piutang.

3. Untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 34/Pdt.G/2024/ PN.Bpp.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Secara teoritis sebagai bahan kajian bagi ilmu pengetahuan hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan serta dapat dijadikan *referensi* bagi penelitian selanjutnya mengenai penerapan keadaan memaksa (*force majeure*) pada perjanjian hutang piutang.
2. Secara praktis sebagai bahan kajian bagi masyarakat dan khususnya untuk penulis sendiri tentang penerapan keadaan memaksa (*force majeure*) pada perjanjian hutang piutang.

E. Definisi Operasional

Definisi oprasional dalam penelitiann ini adalah sebagai berikut:

1. Analisis adalah “sudut pandangan: mempertimbangkan sesuatu hendaknya dari berbagai, pemunculan atau penginterpretasian gagasan, masalah, situasi, dan sebagainya sebagai pertimbangan yang dilihat dari sudut pandang tertentu”.⁸
2. Yuridis adalah “hal yang diakui oleh hukum, suatu kaidah yang dianggap hukum atau dimata hukum dibenarkan keberlakuannya, baik yang berupa peraturan-peraturan, kebiasaan, etika bahkan moral yang menjadi dasar penilaiannya”.⁹

⁸WJS. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 2014, h.170.

⁹*Ibid*, h.481.

3. Wanprestasi adalah “ tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja”.¹⁰
4. Perjanjian adalah “suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.”¹¹
5. Hutang piutang adalah “kewajiban yang harus diserahkan kepada pihak lain sebagai akibat perjanjian meminjam, sedangkan piutang adalah uang yang dipinjamkan (yang dapat ditagih orang”.¹²
6. Perjanjian hutang piutang sama dengan perjanjian pinjam meminjam yang dijumpai dalam ketentuan Pasal 1754 UHPerdata yaitu :

“pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah barang-barang tertentu dan habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam keadaan yang sama pula”
7. Keadaan memaksa (*force majeure*) adalah keadaan dimana seseorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak, keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan

¹⁰ Ahmadi Miru, **Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak**. Jakarta:Rajawali Pers, 2017, h. 7

¹¹ Nurasih Harahap, **Pelaksanaan Perjanjian Lisan Sewa Kamar Kos Di Kelurahan Teladan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan**, *Jurnal Hukum Kaidah Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*, Volume : 19, Nomor : 2, 2020, h.141.

¹² Sri Soedewi Maschoen Sofwan., **Hukum Perutangan Bagian A**, Seksi Hukum Perdata FH. UGM, Yogyakarta, 2020, h.1.

kepada debitur, sementara si debitur tersebut tidak dalam keadaan itikad buruk.¹³

8. Putusan adalah pernyataan dari seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara di dalam persidangan dan memiliki kekuatan hukum tetap.¹⁴

¹³ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bsinis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2021, h. 113

¹⁴Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2015, h.379.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perjanjian Hutang Piutang

1. Pengertian Perjanjian Hutang Piutang

Pasal 1313 KUHPerdata menyebutkan perjanjian adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Menurut R. Subekti bahwa “suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu”.¹⁵ Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. M. Yahya Harahap mengatakan bahwa “istilah kontrak sama pengertiannya dengan persetujuan”.¹⁶

Berdasarkan pendapat di atas bahwa perjanjian sama pengertiannya dengan persetujuan, oleh karena itu persetujuan dalam Pasal 1313 KUHPerdata dapat dibaca dengan perjanjian. Menurut para sarjana, antara lain Abdul Kadir Muhammad bahwa rumusan perjanjian adalah KUHPerdata itu kurang memuaskan, karena mengandung beberapa kelemahannya yaitu :

- a. Hanya menyangkut sepihak saja
Hal ini diketahui dari perumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata kerja “mengikatkan” sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya perumusan itu “saling mengikatkan diri”, jadi ada konsensus antara pihak-pihak.
- b. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsesus
Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa (*zaakwaarneming*), tindakan

¹⁵ R. Subekti, *Op.Cit*, h.1.

¹⁶M. Yahya Harahap, *Op.Cit*, h.23.

melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang tidak mengandung konsensus. Seharusnya dipakai kata “persetujuan”.

c. Pengertian perjanjian terlalu luas

Pengertian perjanjian dalam Pasal tersebut diatas terlalu luas, karena mencakup juga pelangsungan perkawinan, janji kawin, yang diatur dalam lapangan hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dan kreditur dalam lapangan harta kekayaan saja. Perjanjian yang dikehendaki oleh buku ketiga KUHPerdara sebenarnya hanyalah perjanjian yang bersifat kebendaan bukan perjanjian yang bersifat personal.

d. Tanpa menyebut tujuan

Dalam perumusan Pasal itu tidak di sebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan diri tidak jelas untuk apa.¹⁷

Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwa perjanjian adalah “hubungan antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan hukum”.¹⁸ M. Yahya Harahap mengatakan perjanjian adalah “hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi”.¹⁹

R. Wirjono Prodjodikoro mengatakan perjanjian adalah “suatu perhubungan 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, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.²⁰

Menurut Sri Soedewi Maschoen Sofwan menyebutkan bahwa yang dimaksud hutang piutang adalah “perjanjian pinjam meminjam baik berupa

¹⁷Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 2012, h.78.

¹⁸Sudikno Mertokusumo, *Mengenai Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 2014, h.97.

¹⁹M. Yahya Harahap, *Op.Cit.* h.6.

²⁰R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 2011, h.11.

uang maupun berupa barang”.²¹ Perjanjian hutang piutang antara kreditur (pemberi pinjaman) dengan debitur (peminjam) merupakan realita dalam perkembangan perekonomian dewasa ini. Seseorang berkeinginan mengembangkan ekonominya, tetapi modalnya tidak cukup untuk dipergunakan dalam perputaran bisnis apalagi persaingan ekonomi saat ini sangat rumit.

CST. Kansil menyatakan :

Seorang hendak meminjam uang, tetapi ia tidak mempunyai kepercayaan untuk hal itu. Sungguhpun demikian ia dapat menemui juga seorang pemberi pinjaman, yang bersedia memberikan apa yang dibutuhkannya, asalkan ada seorang ketiga yang mau menjamin pelaksanaan kewajiban-kewajibannya. Orang yang ketiga itu apabila si peminjam tidak dapat atau lalai memenuhi kewajibannya akan berkewajiban membayar uang pinjaman itu angsuran-angsuran atau penunaianya. Tetapi berdasarkan pembayaran itu orang ketiga tersebut mempunyai tagihan terhadap si peminjam.²²

Sri Soedewi Masjcoen Sofwan, menyatakan :

Buku ketiga BW membicarakan perutangan-perutangan, akan tetapi lalai menunjukkan apa yang dimaksudkan dengan perutangan itu. Dari isinya ternyata bahwa perutangan itu ada, seringkali seseorang yang lain (si berpiutang, atau kreditur). Diwajibkan untuk sesuatu prestasi yang dapat dipaksakan melalui pengadilan, atau dengan perkataan lain, perutangan itu merupakan hubungan hukum yang atas dasar itu seseorang dapat mengharapkan suatu prestasi dari seseorang yang lain, jika perlu dengan perantaraan hakim.¹⁸

Berdasarkan uraian-uraian pendapat sarjana tersebut di atas maka penulis mengambil beberapa kesimpulan yaitu :

- a. Perjanjian hutang piutang antara si berhutang (debitur) dengan si berpiutang (kreditur) mempunyai ikatan yang diperjanjikan yaitu berupa

²¹ Sri Soedewi Maschoen Sofwan., *Op.Cit*, h.2

²² CST Kansil., *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2017, h.27

¹⁸ Sri Soedewi Maschoen Sofwan., *Op.Cit*, h.3.

- uang maupun barang dan ditentukan jumlah nilainya baik secara tertulis maupun secara lisan.
- b. Kedua belah pihak mempunyai perhubungan hukum untuk memenuhi hak dan kewajiban pihak-pihak,
 - c. Perjanjian hutang piutang mengenal adanya penjamin (*borgtocht*) supaya pihak kreditur jangan menderita kerugian terus menerus. Jika debitur dan penjamin hutang tidak menjalankan kewajibannya sesuai perjanjian yang disepakati bersama maka pihak kreditur dapat meminta bantuan melalui peradilan.
 - d. Perjanjian hutang piutang merupakan kesepakatan kedua belah pihak untuk mewujudkan prestasi yang telah disepakati bersama. Perwujudan suatu perjanjian hutang piutang tentu para pihak memenuhi langkah-langkah syarat-syarat sah suatu perjanjian.

2. Asas-Asas Perjanjian Hutang Piutang

Asas hukum merupakan suatu landasan yang paling luas bagi lahirnya peraturan hukum. Peraturan-peraturan hukum pada akhirnya bisa dikembalikan kepada asas-asas tersebut. Dengan demikian, asas hukum merupakan “pikiran dasar yang bersifat umum dan terdapat dalam hukum positif atau keseluruhan peraturan perundang-undangan atau putusan-putusan hakim yang merupakan ciri-ciri umum dari peraturan konkrit tersebut”.²³

²³Niru Anita Sinaga, “Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian”, *Jurnal Binamulia Hukum*, Vol. 7 No. 2, Desember 2018, h.43.

Menurut Salim HS terdapat lima asas yang penting dalam perjanjian yaitu :

- a. Asas kebebasan berkontrak yaitu setiap orang bebas membuat perjanjian dengan siapapun, apapun isinya, apapun bentuknya sejauh tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan Pasal 1337 dan Pasal 1338 KUHPerduta.
- b. Asas konsensualisme (persesuaian kehendak) merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.
- c. Asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*) merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang.
- d. Asas iktikad baik (*geode trouw*) adalah suatu perjanjian yang dibuat hendaknya dari sejak perjanjian ditutup, perjanjian tersebut sama sekali tidak dimaksudkan untuk merugikan kepentingan debitur maupun kreditor, maupun pihak lain atau pihak ketiga lainnya di luar perjanjian.
- e. Asas kepribadian (*personalia*) merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat perjanjian hanya untuk kepentingan perorangan saja.²⁴

Asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Ini berarti bahwa peraturan-peraturan hukum pada akhirnya dapat dikembalikan kepada asas-asas tersebut. Asas berfungsi sebagai pedoman atau arahan orientasi berdasarkan mana hukum dapat dijalankan.

Menurut Mariam Darus Badruzaman, menyatakan beberapa asas lain yang dinyatakan dalam KUHPerduta yaitu:

- a. Asas kepercayaan. Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain menumbuhkan kepercayaan di antara kedua belah pihak itu bahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya di belakang hari.

²⁴Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, h.10.

- a. Asas persamaan hukum. Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan, dan lain-lain.
- b. Asas keseimbangan. Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Asas keseimbangan ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan.
- c. Asas kepastian hukum. Perjanjian sebagai suatu fitur hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.
- d. Asas moral. Asas ini terlihat dalam perikatan wajar dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontraprestasi dari pihak debitur.
- e. Asas kepatutan. Asas ini dituangkan dalam Pasal 1339 KUHPerdara, asas kepatutan di sini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.²⁵

Berdasarkan hal di atas, maka asas hukum sebagai pedoman atau arahan orientasi berdasarkan mana hukum dapat dijalankan. Asas-asas hukum tersebut tidak saja akan berguna sebagai pedoman ketika menghadapi kasus-kasus sulit, tetapi juga dalam hal menerapkan aturan sehingga perlindungan dan keadilan terwujud dalam suatu perjanjian, diperlukan keselarasan dari seluruh asas-asas hukum perjanjian.

Keseluruhan asas ini saling berkaitan satu dengan yang lainnya, tidak dapat dipisah-pisahkan, diterapkan secara bersamaan, berlangsung secara proporsional dan adil, sehingga dijadikan sebagai bingkai mengikat isi perjanjian tersebut. Dengan demikian diharapkan penerapan hukum yang ideal dan dikehendaki dapat terwujud.

3. Syarat Sahnya Perjanjian Hutang Piutang

Pasal 1320 KUHPerdara, menyebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu :

²⁵Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 2014, h.87.

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.

Sepakat di sini dimaksudkan adalah adanya persesuaian kehendak antara si pemegang hak dengan si pemegang kewajiban, mengenai objek perjanjian. Berarti bahwa kedua pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak tersebut.

Supaya perjanjian menjadi sah maka para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat di dalam perjanjian dan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Setuju dan sepakat dilakukan dengan penuh kesadaran di antara para pembuatnya, yang bisa diberikan secara lisan dan tertulis.²⁶

Tidak dianggap sah suatu kesepakatan jika diberikan karena :

- a. Salah pengertian (*dwaling*) atau kekeliruan.
- b. Pemerasan atau dipaksakan
- c. Adanya penipuan”.²⁷

Persetujuan harus diberikan secara bebas dan persetujuan yang diberikan karena salah pengertian (*dwaling*), Paksaan (*dwang*) dan penipuan (*bedrog*) berarti dalam persetujuan yang diberikan jelas merupakan persetujuan kehendak yang cacat. Persetujuan yang demikian dapat dilakukan pembatalan, tapi bukan batal dengan sendirinya.

²⁶M. Faisal Rahendra Lubis dan Dikka Aprilia, “Perbuatan Melawan Hukum Menguasai Tanah Hak Milik Orang Lain (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3302 K/Pdt/2018)”, *Jurnal Hukum Kaidah Media Komunikasi Dan Informasi Hukum dan Masyarakat*, Volume : 20, Nomor : 2 Tahun 2018, h.166.

²⁷*Ibid*, h.8.

Mengenai salah duga atau salah pengertian yang dapat dibatalkan harus mengenai inti sari pokok persetujuan. Jadi harus mengenai objek atau prestasi yang dikehendaki. Salah pengertian (*dwaling*) mengenai orangnya tidak menyebabkan persetujuan dapat batal. Hanya salah pengertian terhadap objek yang menyebabkan persetujuan dapat batal.²⁸

Salah duga atau salah pengertian yang menyebabkan lenyapnya persetujuan harus mengenai :

- a. Pokok atau maksud objek persetujuan;
- b. Kedudukan hukum subjek yang membuat persetujuan;
- c. Hak subjek hukum yang bersangkutan.²⁹

Paksaan yang dapat melenyapkan masalah perizinan dalam persetujuan ialah paksaan besifat tidak adanya pilihan. Sedemikian rupa paksaan kekerasan yang diancamkan, sehingga orang yang bersangkutan tidak mempunyai pilihan lain selain melakukan perbuatan yang dipaksakan. "Paksaan itu sifatnya mutlak atau absolut yang menyebabkan seorang terpaksa mengikuti kehendak orang yang memaksanya sehingga tidak dapat menghindar dari paksaan tersebut".³⁰

Berbeda halnya dengan paksaan psikis, di sini sifat paksaan relatif yang memberi kemungkinan kepada pihak yang dipaksa melakukan pilihan kehendak. Seseorang itu masih dapat mengelak dari paksaan dimaksud. Selanjutnya perizinan yang diberikan dalam persetujuan diperoleh dengan jalan penipuan, hal ini juga mengakibatkan peizinan dalam persetujuan dianggap tidak ada, maka persetujuan yang diperoleh

²⁸Munir Fuady, *Op.Cit*, h.37.

²⁹Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, h.27.

³⁰Munir Fuady, *Op.Cit*, h.39.

dengan jalan tipu muslihat berarti persetujuan tersebut tidak ada. Penipuan itu harus berupa muslihat licik hingga sesuatu yang tidak benar terkesan merupakan gambaran keadaan dan kejadian yang sungguh-sungguh benar tentang sesuatu hal.

Sesuatu baru disebut tipu muslihat apabila :

- a. Hal itu merupakan kebohongan yang diatur rapi;
- b. Sesuai pula dengan taraf pendidikan kecakapan orang yang ditipu. Kalau yang ditipu tadi seorang terpelajar dan hanya dengan tipuan yang sangat rendah dia sudah percaya, tentu dianggap tidak ada penipuan.³¹

B. Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi terdapat dalam Pasal 1243 KUH Perdata, yang menyebutkan :

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

Wanprestasi adalah “tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja”.³²

Kata lain wanprestasi juga dapat diartikan suatu perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang tidak melaksanakan isi

³¹M.Yahya Harahap, *Op.Cit*, h.26.

³²Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, h.180.

perjanjian, isi ataupun melaksanakan tetapi terlambat atau melakukan apa yang sesungguhnya tidak boleh dilakukannya.

Ahmadi Miru menyebutkan bahwa wanprestasi itu dapat berupa perbuatan :

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
- b. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
- c. Terlambat memenuhi prestasi.
- d. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.³³

A. Qirom Syamsudin Meliala menyebutkan wanprestasi itu dapat berupa:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali
Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.
Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.
- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.
Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.³⁴

2. Syarat Terjadinya Wanprestasi

Syarat terjadinya wanprestasi sehingga pelaksanaan perjanjian tidak dapat dilaksanakan dengan baik adalah syarat material dan syarat formil.

- a. Syarat materil yaitu “adanya unsur kesalahan debitur (sengaja/lalai).

Kesalahan dalam hal ini pihak yang tidak melaksanakan prestasi

³³Ahmadi Miru, *Op.Cit*, h. 74

³⁴A. Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta, 2015, h.26

tersebut tahu bahwa perbuatan yang mengakibatkan tidak terlaksananya suatu prestasi itu merugikan orang lain".³⁵

b. Syarat formil yaitu "adanya peringatan/teguran terhadap debitur. pihak yang tidak melaksanakan prestasi tersebut di ingatkan untuk melaksanakan prestasinya, tidak melakukan sesuatu yang seharusnya dilakukan."³⁶ Contohnya ialah:

- 1) Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali artinya debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian ataupun tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan undang-undang dalam perikatan yang timbul karena undang-undang.
- 2) Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru artinya debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau yang ditentukan oleh undang-undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan oleh undang-undang.
- 3) Debitur memenuhi prestasi, akan tetapi tidak tepat pada waktunya artinya debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat, waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak dipenuhi.³⁷

Seorang debitur baru bisa dinyatakan melakukan wanprestasi jika suatu pernyataan bahwa debitur telah lalai. Dengan demikian pernyataan lalai bukan hanya menentukan apakah si debitur telah melakukan wanprestasi atau tidak, tetapi juga menjamin hak dari pada kreditur. Dalam hal ini kapan waktu seseorang membutuhkan pernyataan lalai adalah ketika orang tersebut yang memiliki sebuah perjanjian meminta hak nya dari yang dirugikan berupa ganti rugi atau untuk pemutusan sebuah perjanjian karena sebab pihak yang lainnya melakukan ingkar janji.

³⁵ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, *Op.Cit*, h.181

³⁶ *Ibid*

³⁷ ³⁷Ahmadi Miru, *Op.Cit*, h.75.

Seorang kreditur yang menuntut untuk dilaksanakannya pemenuhan perjanjian, maka kreditur tidak perlu memberikan pernyataan lalai, karena dari isi pelaksanaan pemenuhan apa yang diperjanjikannya sudah memenuhi isi perikatan itu sendiri. Jika seorang kreditur hanya menuntut suatu pemenuhan atas isi perjanjian, bukan meminta suatu pembatalan perjanjian atau suatu ganti rugi, maka kreditur tidak dapat memintanya melalui pengadilan.

3. Akibat Hukum Wanprestasi

Perjanjian yang telah dipenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam undang-undang dan dilaksanakan dengan itikad baik, maka perjanjian itu sah dan mengikat bagi kedua belah pihak. Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara menyatakan bahwa: "Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik".

Pasal ini bertujuan mencegah perbuatan yang tidak patut dan yang bertentangan dengan hukum. Rumusan dari Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara tersebut mengindikasikan bahwa sebenarnya itikad baik bukan merupakan syarat sahnya suatu kontrak sebagaimana syarat yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Unsur itikad baik hanya disyaratkan dalam hal pelaksanaan dari suatu kontrak, bukan pada pembuatan suatu kontrak sebagai itikad baik dalam pengertian objektif.³⁸

Berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara 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. Apabila terjadi sengketa karena salah satu

³⁸ Muhammad Faisal, *Upaya Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Sebagai Pembeli Beritikad Baik Terhadap Putusan Re-Eksekusi*, Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun ke-44, No.1 Januari-Maret 2014, h.88.

pihak melanggar isi perjanjian, maka pihak lainnya dapat membawanya ke pengadilan dan apabila terbukti memang demikian kejadiannya, hakim dapat menghukum pihak yang salah berdasarkan perjanjian itu.

Melalui suatu perjanjian, maka terciptalah perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat perjanjian. Dengan kata lain, para pihak terikat untuk mematuhi perjanjian yang telah mereka buat tersebut. Dalam hal inilah dikatakan fungsi perjanjian sama dengan perundang-undangan, tetapi hanya berlaku khusus terhadap para pembuatnya saja.

Perjanjian dalam hubungan bisnis perlu dibuat secara tertulis karena perjanjian ini sebagai pegangan, pedoman dan alat bukti para pihak itu sendiri. Dengan adanya perjanjian yang baik akan mencegah terjadinya perselisihan karena semuanya sudah diatur dengan jelas sebelumnya.

Undang-undang telah menentukan bahwa perjanjian yang sah berkekuatan sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan dalam suatu perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali selain atas kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan itu harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Istilah secara sah, pembentuk undang-undang hendak menunjukkan bahwa “pembuatan perjanjian harus menurut hukum”.³⁹ Semua perjanjian yang dibuat menurut hukum atau secara sah adalah

³⁹Mariam Darus Badruzaman, *Op. Cit*, h.27.

mengikat. Secara sah di sini adalah bahwa pembuatan perjanjian harus mengikuti apa yang ditentukan oleh Pasal 1320 KUHPerdara.

Akibat hukum dari tidak terpenuhinya salah satu atau lebih dari syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut bervariasi mengikuti syarat-syarat yang dilanggar sebagaimana disebutkan di atas. Akibat hukum tersebut adalah :

- a. Batal demi hukum (*nietig, null and void*), misalnya dalam hal dilanggarnya syarat objektif dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yakni hal tertentu dan sebab yang dibolehkan.
- b. Dapat dibatalkan (*vernietigbaar, voidable*), misalnya dalam hal tidak terpenuhinya syarat subjektif dalam Pasal 1320 KUHPerdara yakni kesepakatan dan kecakapan berbuat.
- c. Perjanjian tidak dapat dilaksanakan (*unenforceable*). Perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan adalah perjanjian tidak begitu saja batal tetapi tidak dapat dilaksanakan dan masih mempunyai status hukum tertentu. Bedanya dengan perjanjian yang batal (demi hukum) adalah perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan masih mungkin dikonversi menjadi perjanjian yang sah. Bedanya dengan perjanjian yang dapat dibatalkan, perjanjian tersebut sudah sah, mengikat dan dapat dilaksanakan sampai dengan dibatalkan perjanjian tersebut, sementara perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan belum mempunyai kekuatan hukum sebelum dikonversi menjadi perjanjian yang sah.
- d. Ada juga syarat perjanjian yang apabila tidak terpenuhi hanya mengakibatkan dikenakan sanksi administratif saja terhadap salah satu atau kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut. Misalnya apabila terhadap suatu perjanjian memerlukan izin atau pelaporan terhadap instansi tertentu.⁴⁰

C. Force Majeure

1. Pengertian Force Majeure

Force majeure dalam hukum perdata pada prinsipnya terbagi dalam

2 (dua) jenis yaitu :

⁴⁰*Ibid*, h.58.

- a. *Act of God* (bersifat mutlak absolut). Bersifat mutlak adalah keadaan dimana para pihak tidak mungkin melaksanakan hak dan kewajibannya.
- b. *Act of Nature* (tidak bersifat mutlak relatif). Sedangkan yang bersifat relatif adalah keadaan yang masih memungkinkan para pihak untuk melaksanakan hak dan kewajibannya dan persoalan resiko yang diakibatkan oleh keadaan memaksa dapat diperjanjikan oleh para pihak antara lain melalui lembaga pertanggungan (asuransi).⁴¹

Pasal 1244 KUHPerdara disebutkan bahwa: "*Force majeure* atau yang sering diterjemahkan sebagai keadaan memaksa merupakan keadaan di mana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak, keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur, sementara debitur tersebut tidak dalam keadaan beritikad buruk".

Kondisi *force majeure* mengandung risiko yang tidak terduga-duga, sehingga apabila risiko tersebut datang, pengusaha tidak sempat untuk melakukan persiapan dan upaya lain, risiko tersebut dapat berupa antara lain yaitu mesin rusak atau terbakar tanpa sebab, gempa bumi besar disekitar lokasi usaha, kecelakaan individu atau musibah yang menimpa karyawan, pemilik sakit keras atau meninggal, adanya kegiatan tertentu yang merugikan bagi kelangsungan hidup perusahaan misalnya penutupan ruas jalan sebagai akibat adanya perbaikan jalan, jembatan, kegiatan lain yang menuju ke perusahaan.

Kejadian-kejadian yang merupakan *force majeure* tersebut tidak pernah terduga oleh para pihak sebelumnya. sebab, jika para pihak sudah

⁴¹ M. Yahya Harahap, *Op.Cit*, h.78.

dapat menduga sebelumnya akan adanya peristiwa tersebut, maka seharusnya hal tersebut harus sudah dinegosiasikan di antara para pihak.

Force majeure dalam bahasa Perancis disebut dengan keadaan *kahar* yang berarti kekuatan yang lebih besar, adalah suatu kejadian yang terjadi di luar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindarkan sehingga suatu kegiatan tidak dapat dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Kejadian atau peristiwa-peristiwa yang termasuk kategori keadaan *kahar* adalah peperangan, kerusuhan, revolusi, bencana alam, pemogokan, kebakaran, dan bencana lainnya yang harus dinyatakan oleh pejabat/instansi yang berwenang.⁴²

Keadaan memaksa diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 KUHPerduta. Kedua Pasal ini terdapat dalam bagian yang mengatur tentang ganti rugi. Dasar pembuat undang-undang dimasukkannya keadaan memaksa dalam bagian yang mengatur ganti rugi, ialah suatu alasan untuk membebaskan seseorang dari kewajiban untuk membayar ganti rugi.

Force majeure dalam KUHPerduta dapat dirinci sebagai berikut :

- a. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *force majeure* tersebut haruslah tidak terduga oleh para pihak, atau tidak termasuk dalam asumsi dasar pada saat para pihak membuat kontrak (Pasal 1244 KUHPerduta);
- b. Peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak yang harus melaksanakan prestasi (pihak debitur) tersebut (Pasal 1244 KUHPerduta);
- c. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *force majeure* itu diluar kesalahan pihak debitur (Pasal 1244 KUHPerduta);
- d. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *force majeure* tersebut bukan kejadian yang disengaja oleh debitur. Ini merupakan perumusan yang kurang tepat, sebab yang semestinya tindakan tersebut “diluar kesalahan para pihak, bukan tidak sengaja” sebab, kesalahan para pihak baik yang dilakukan dengan sengaja ataupun tidak sengaja, yakni dalam bentuk kelalaian;
- e. Para pihak tidak dalam keadaan itikad buruk;

⁴² Munir Fuady, *Op. Cit*, h. 60.

- f. Jika terjadi *force majeure*, maka kontrak tersebut menjadi gugur, dan sedapat mungkin para pihak dikembalikan seperti seolah-olah tidak pernah melakukan perjanjian;
- g. Jika terjadi *force majeure*, maka para pihak tidak boleh menuntut ganti rugi.⁴³

Menurut undang-undang ada 3 (tiga) elemen yang harus dipenuhi untuk keadaan memaksa, yaitu :

- a. Tidak memenuhi prestasi
- b. Ada sebab yang terletak diluar kesalahan debitur
- c. Faktor penyebab itu tidak diduga sebelumnya dan dapat dipertanggungjawabkan pada debitur.⁴⁴

Adanya hal yang tidak terduga atau wanprestasi yang disebabkan karena adanya peristiwa *force majeure* dan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada seseorang/debitur, sedangkan yang bersangkutan dengan segala daya berusaha secara patut memenuhi kewajibannya. Dengan demikian, hanya debitur lah yang dapat mengemukakan adanya keadaan yang tidak diduga-dugakan akan terjadi dan keadaan itu tidak dapat dipertanggung jawabkan kepadanya.

2. Unsur-Unsur *Force Majeur*

Unsur-unsur yang terdapat dalam keadaan memaksa (*force majeure*) dalam perjanjian adalah :

- a. Tidak dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakan atau memusnahkan benda yang menjadi objek perjanjian.
- b. Tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan untuk berprestasi.

⁴³Agri Chairunisa Isradjuningtias, *Force Majeure (Overmacht) Dalam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia*, Jurnal Ilmiah, Volume 1, Nomor 1, 2018, h.140.

⁴⁴J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, h.67

- c. Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perjanjian.⁴⁵

Berdasarkan rumusan Pasal 1244 KUH Perdata dan Pasal 1245 KUH Perdata dapat diketahui unsur-unsur keadaan memaksa (*force majeure*) adalah sebagai berikut:

- a. Hal yang tidak terduga

Pasal 1244 KUHPerdata mengandung arti bahwa kejadian-kejadian yang merupakan *force majeure* tidak pernah terduga oleh para pihak sebelumnya akan adanya peristiwa tersebut, maka seyogyanya hal tersebut harus sudah dinegosiasi diantara para pihak. Dengan perkataan lain, bahwa peristiwa yang merupakan *force majeure* tersebut tidak termasuk kedalam asumsi dasar (*basic assumption*) dari para pihak ketika kontrak tersebut dibuat.

Menurut Pasal 1244 KUHPerdata, jika terjadi hal-hal yang tidak terduga (pembuktiannya dipihak debitur) yang menyebabkan terjadinya kegagalan dalam melaksanakan kontrak, hal tersebut bukan termasuk dalam kategori wanprestasi kontrak, melainkan termasuk kedalam kategori *force majeure*, yang pengaturan hukumnya lain sama sekali. Kecuali jika debitur beriktikad jahat, dimana dalam hal ini debitur tetap dapat dimintakan tanggung jawabnya.⁴⁶

- b. Tidak dapat dipersalahkan kepadanya atau tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya

Hal tidak terduga tersebut, adalah suatu peristiwa yang berada di luar tanggung jawab debitor. KUHPerdata memberikan beban pembuktian pada pihak debitor. Hanya dalam hal dimana debitor dapat membuktikan

⁴⁵ *Ibid*, h.84.

⁴⁶ Munir Fuady, *Op.Cit*, h. 113.

bahwa peristiwa yang terjadi, yang menyebabkan dirinya tidak dapat melaksanakan perikatan adalah peristiwa yang belum terduga sebelumnya, dan bahwa peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, atau dalam kata lain tidak dibawah kekuasaannya untuk mencegah terjadinya peristiwa tersebut, atau peristiwa tersebut bukanlah sesuatu yang dikehendaki atau direncanakan oleh debitor yang telah berada dalam keadaan cedera janji.

c. Tidak ada itikad buruk kepadanya.

Tidak ada itikad buruk diartikan bahwa wanprestasi tersebut terjadi bukan karena kesengajaan maupun kelalaian dari salah satu pihak misalnya terjadi gempa bumi dan sebagainya. apabila suatu peristiwa dinamakan keadaan memaksa (*force majeure*), tentunya hal ini terjadi tanpa adanya itikad buruk oleh pihak yang melakukan wanprestasi. Pihak yang melakukan wanprestasi harus bisa membuktikan bahwa dia tidak memiliki itikad buruk. Ada beberapa hal yang bisa dilakukan apabila terjadi keadaan memaksa (*force majeure*) untuk menunjukkan itikad baik yaitu:

- 1) Akal sehat mengharuskan pihak yang tidak dapat melaksanakan kewajibannya harus dilanda keadaan memaksa (*force majeure*) harus sudah mengupayakan tindakan-tindakan untuk mengatasi keadaan memaksa (*force majeure*) itu. Jika terjadi kebakaran, sangatlah logis jika dilakukan tindakan-tindakan untuk memadamkan kebakaran itu, dan bukannya membiarkan kebakaran itu meluas begitu saja.
- 2) Terlepas dari kemungkinan bahwa suatu keadaan memaksa (*force majeure*) dapat diatasi atau tidak, keadaan itu harus diberitahukan secepat mungkin kepada pihak lainnya. Pihak berutang yang tidak bisa membayar utang kepada bank karena proses terhenti dengan alasan yang berada di luar kuasanya, tidak bisa berdiam diri, dan baru menyatakan alasannya kepada bank, pada saat bank sudah menyatakan si pihak berutang itu sebagai cedera janji. Keadaan

berdiam itu justru akan menempatkan si pihak berutang dalam posisi yang salah.⁴⁷

3. Bentuk-Bentuk *Force Majeure*

Menurut Munir Fuady, *force majeure* dapat dibedakan dalam berbagai jenis. Bila dilihat dari segi sasaran yang terkena *force majeure*, maka *force majeure* sering dibedakan dalam:

- a. *Force majeure* yang obyektif, yaitu *force majeure* yang terjadi atas benda yang merupakan obyek kontrak tersebut. Artinya, keadaan benda tersebut sedemikian rupa sehingga tidak mungkin lagi dipenuhi prestasi sesuai kontrak, tanpa adanya unsur kesalahan dari pihak debitur. Misalnya benda tersebut terbakar, maka pemenuhan prestasi sama sekali tidak mungkin dilakukan, karena yang terkena adalah benda yang merupakan obyek kontrak. *Force majeure* seperti ini disebut juga dengan *physical impossibility*.
 - b. *Force majeure* yang subyektif, yaitu *force majeure* yang terjadi dalam hubungannya dengan perbuatan atau kemampuan debitur itu sendiri. Misalnya jika si debitur sakit berat sehingga tidak mungkin berprestasi lagi.⁴⁸
- Selanjutnya, bila dilihat dari segi kemungkinan pelaksanaan

prestasi dalam kontrak, suatu *force majeure* dapat dibedakan dalam:

- a. *Force majeure* yang absolut, yaitu suatu *force majeure* yang terjadi sehingga prestasi dari kontrak sama sekali tidak mungkin dilakukan. Misalnya, barang yang merupakan obyek kontrak musnah.
- b. *Force majeure* yang relatif, yaitu suatu *force majeure* di mana pemenuhan prestasi secara formal tidak mungkin dilakukan, walaupun secara tidak normal masih mungkin dilakukan. Misalnya, terhadap kontrak eksporimpor, dimana setelah kontrak di buat, terdapat larangan impor atas barang tersebut.

Sedangkan apabila dilihat dari segi jangka waktu berlakunya keadaan yang menyebabkan terjadinya *force majeure*, maka *force majeure* dapat dibedakan dalam:

⁴⁷Budiono Kusumohamidjojo, *Panduan Untuk Merancang Kontrak*, Grasindo, Jakarta, 2014, h.66

⁴⁸ Munir Fuady, *Op.Cit*, h.82

- a. *Force majeure* permanen, yaitu jika sama sekali sampai kapanpun suatu prestasi yang terbit dari kontrak tidak mungkin dilakukan lagi. Misalnya jika barang yang merupakan obyek dari kontrak tersebut musnah di luar kesalahan debitur.
- b. *Force majeure* temporer, yaitu jika terhadap pemenuhan prestasi dari kontrak tersebut tidak mungkin dilakukan untuk sementara waktu. Atau dengan kata lain, karena terjadi peristiwa tertentu di mana setelah peristiwa tersebut berhenti, prestasi tersebut dapat dipenuhi kembali. Misalnya, jika barang yang menjadi obyek kontrak tersebut tidak mungkin dikirim karena terjadi pergolakan social. Akan tetapi, nanti pada saat kondisi sudah aman, maka barang tersebut dapat dikirim kembali.⁴⁹

Prakteknya dalam pelaksanaan suatu perjanjian, maka pada umumnya ditentukan tentang keadaan memaksa ini telah diberikan batasan tertentu hingga hanya terhadap keadaan yang demikian dapat disebut sebagai suatu keadaan memaksa. Penentuan ini sendiri pada dasarnya tidak bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak dalam KUH. Perdata.

Force majeure dalam perjanjian adalah adanya bencana alam seperti gunung meletus, angin topan. Gempa bumi, banjir, maupun keadaan perang dan atau peraturan pemerintah dibidang moneter yang pelaksanaannya sesuai dengan peraturan pemerintah. Segala sesuatu yang menyangkut *force majeure* ini harus dinyatakan oleh pejabat pemerintah setempat atau oleh pemerintah dan dapat diterima oleh pihak penjual.

Jelaslah bahwa keadaan memaksa (*force majeure*) itu adalah suatu keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, sebab peristiwa tersebut tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perjanjian.

⁴⁹ *Ibid*, h.83