

**AKIBAT HUKUM PEMUTUSAN KONTRAK KERJASAMA
PEMASANGAN FIRE ALARM SYSTEM SECARA SEPIHAK
(PADA PERUSAHAAN SECURITY SYSTEM)**

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Magister Hukum (M.H.)

ELLY RAHMAWATY ANGGRAINI
0606006122



UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
JAKARTA
JULI 2008

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Elly Rahmawaty Anggraini

NPM : 0606006122

Tanda tangan :

Tanggal : 28 Juli 2008

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Elly Rahmawaty Anggraini
NPM : 0606006122
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Tesis : Akibat Hukum Pemutusan Kontrak Kerjasama
Pemasangan Fire Alarm System Secara Sepihak (Pada
Perusahaan Security System)

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : **Prof. Dr. A. Uwiyono, S.H., M.H.**

Penguji : **Dr. Siti Hayati Hoesein, S.H., M.H.**

Penguji : **Dr. Widodo Suryandono, S.H., M.H.**

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 28 Juli 2008

KATA PENGANTAR

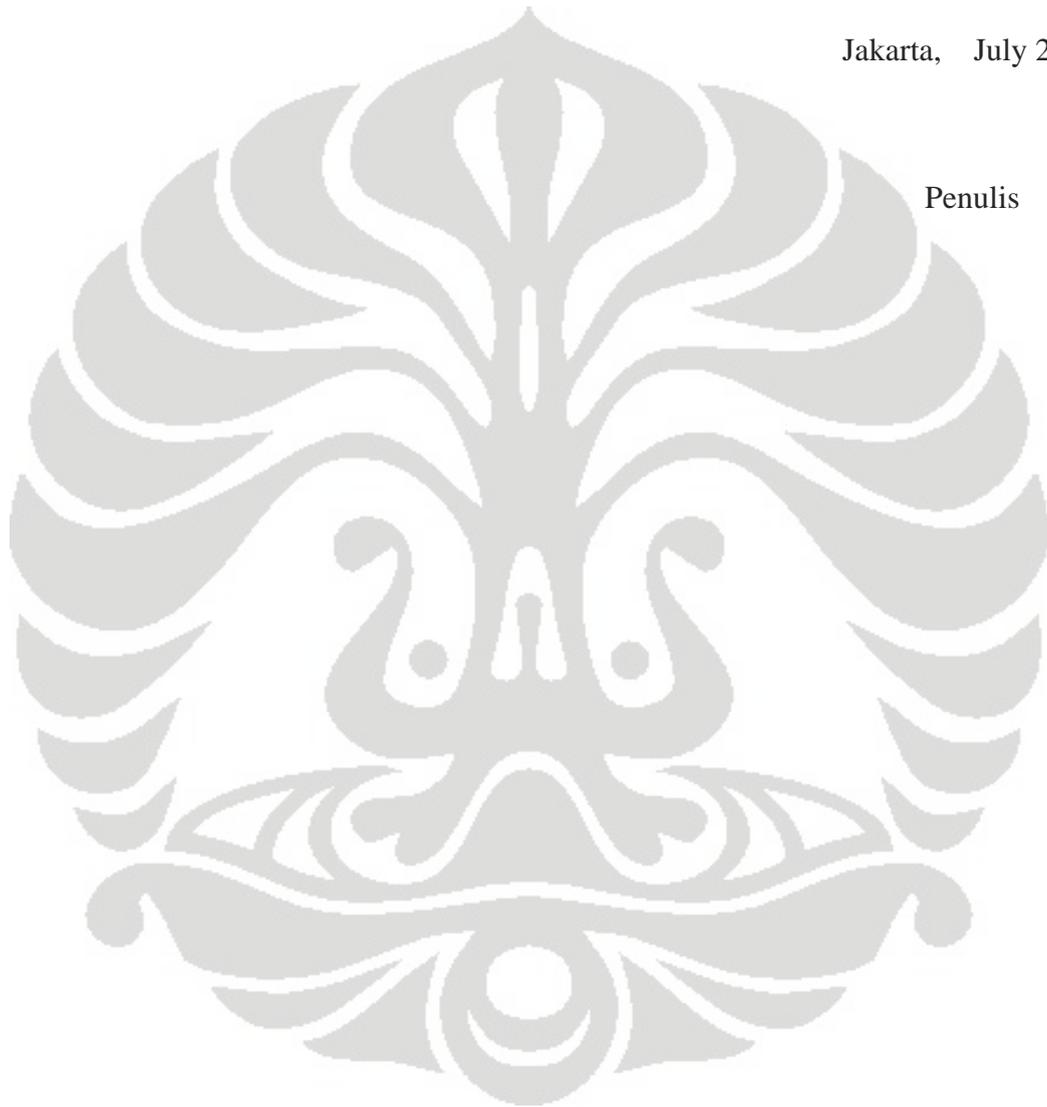
Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas segala rahmat yang telah diberikan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini. Penulisan Tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Hukum pada program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Dalam menyusun Tesis ini, penulis banyak mendapat bantuan, dan dorongan dari berbagai pihak sehingga akhirnya Tesis ini dapat penulis selesaikan dengan baik. Untuk itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. A. Uwiyono, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini;
2. PT. Indolok Bakti Utama yang telah membantu penulis memperoleh data pendukung yang diperlukan dalam penyusunan tesis ini;
3. Almarhum Ayahanda tercinta yang memberikan dorongan dengan penuh kesabaran dan memberikan wawasan tentang penulisan ini juga ibunda serta saudara-saudara yang telah memberikan doa yang tiada henti kepada penulis;
4. Suamiku tercinta dan calon anakku, terima kasih banyak atas semangat dan doanya sehingga penulis pada akhirnya dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini.

Akhir kata, saya berharap semoga Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu hukum .

Jakarta, July 2008

Penulis



HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Elly Rahwaty Anggraini
NPM : 0606006122
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul “Akibat Hukum Pemutusan Kontrak Kerjasama Pemasangan Fire Alarm System Secara Sepihak (Pada Perusahaan Security System).”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 28 Juli 2008

Yang menyatakan,

(Elly Rahmawaty Anggraini)

ABSTRAK

Nama : Elly Rahmawaty Anggraini
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul : Akibat Hukum Pemutusan Kontrak Kerjasama Pemasangan Fire Alarm System Secara Sepihak (Pada Perusahaan Security System)

Tesis ini membahas tentang pemutusan kontrak kerjasama pemasangan fire alarm system yang dilakukan secara sepihak oleh Pemilik Proyek terhadap Kontraktor. Permasalahan dari penelitian ini apakah pemutusan kontrak secara sepihak yang dilakukan oleh Pemilik Proyek sudah sesuai dengan prosedur pemutusan yang diatur di dalam kontrak, yang kedua pemutusan kontrak secara sepihak merupakan fakta wanprestasi yang dilakukan oleh Kontraktor sehingga layak dikenakan sanksi pemutusan kontrak.

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang menitikberatkan pada penelitian kepustakaan.

Hasil penelitian mendapat kesimpulan bahwa pemutusan kontrak yang dilakukan oleh Pemilik Proyek tidak sesuai dengan prosedur yang terdapat di dalam kontrak dan pemutusan tersebut memang merupakan fakta wanprestasi yang dilakukan oleh kontraktor sehingga memang kontrak tersebut layak untuk diputuskan.

Kata Kunci : Pemutusan Kontrak , Wanprestasi

ABSTRACT

Name : Elly Rahmawaty Anggraini
Study Program : Legal Study
Title : Legal Consequences Disconnection Of Cooperation contract
Installation Of Fire Alarm System Unilaterally (At Company Of
Security System)

This thesis study the disconnection of cooperation contract installation of fire alarm system which done unilaterally by Owner Of Project of to contractor. Problems from this research whether disconnection of contract unilaterally done by Owner Of Project of have as according to procedure disconnection of which arranged in contract, secondly disconnection of contract unilaterally is default fact done by Contractor so that competent sanctioned disconnection of contract.

This research is research of law normative which at research of bibliography.

Research result get conclusion that disconnection of contract done by Owner Of Project of unmatched to procedure which there are in contract and disconnection of the truly is default fact done by contractor so that truly contracting is competent to be decided.

Keyword : Disconnection Of contract , Default

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA TULIS	iv
ABSTRAK	v
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	5
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	6
1.5 Metode Penelitian	6
1.6 Kerangka Teori Dan Konsepsional	7
1.7 Sistematika Laporan Penelitian	8
BAB II : SYARAT-SYARAT SAHNYA SUATU KONTRAK	
2.1 Pengertian Perjanjian	10
2.2 Asas-Asas Pokok Hukum Perjanjian	16
2.2.1 Asas Konsensualisme	17
2.2.2 Asas Kebebasan Berkontrak	17
2.2.3 Asas Pacta Sunt Servanda	18
2.2.4 Asas Kepribadian	19
2.2.5 Asas Itikad Baik	20
2.3 Penafsiran Kontrak	21
2.3.1 Metode Penafsiran Gramatikal atau Obyektif...	22
2.3.2 Metode Penafsiran Teologis atau Subyektif.....	22
2.3.3 Metode Penafsiran Sosiologis	22
2.3.4 Metode Penafsiran Praktis	23
2.3.5 Metode Penafsiran Integral	23
BAB III : WANPRESTASI	
3.1 Pengertian Wanprestasi	29
3.1.1 Pembatalan Kontrak Secara Sepihak	34
3.1.2 Pembatalan Kontrak yang diatur dalam perjanjian (Terminasi)	36
3.1.3 Pembatalan Perjanjian Karena Wanprestasi	37
3.1.4 Pembatasan terhadap pemutusan perjanjian	38
3.2 Pembelaan Pihak Yang Dianggap Wanprestasi	39
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALIS	
4.1 Apakah Proses Pemutusan Kontrak Secara Sepihak Sesuai Dengan Prosedur pemutusan Kontrak yang Diatur Dalam Kontrak	42
4.2 Pemutusan Kontrak Secara Sepihak Apakah termasuk Perbuatan Melawan Hukum Atau Wanprestasi ?	47
4.3 Penyelesaian Permasalahan Pemutusan Kontrak Kerjasama Pemasangan Fire Alarm System Secara Sepihak.....	50

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	52
5.2 Saran – Saran	52
Daftar Pustaka	



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG MASALAH

Didalam kehidupan masyarakat sehari-hari terlihat adanya lalu lintas hubungan antara orang yang satu dengan orang yang lainnya, dimana hubungan tersebut mempunyai kepentingan yang bertimbal balik satu sama lain dan melahirkan hak dan kewajiban antara yang satu dengan yang lainnya. Hubungan tersebut merupakan hubungan hukum, dimana masing-masing individu dilindungi oleh ketentuan hukum atau ketentuan undang-undang.

Pada saat ini di masa era globalisasi, zaman dimana orang semakin tidak tergantung pada jarak, tempat dan juga pada perbedaan waktu. Sejak orang mulai melakukan suatu kegiatan ekonomi dengan melakukan perdagangan atau barter, banyak hal yang telah berkembang dan terjadi transaksi antar manusia atau antar badan hukum, sehingga kegiatan perniagaan berkembang seperti apa yang kita alami sekarang. Warga masyarakat semakin sering terlibat dalam segala bentuk kegiatan perekonomian. Dan oleh sebab itu diperlukan adanya suatu penyusunan kontrak bisnis, yang dapat menyampaikan keinginan atau aspirasi dari para pihak untuk mencapai tujuannya dalam bertransaksi tersebut.

Pihak- pihak yang membuat suatu kontrak bisnis, di dalam kontrak tersebut timbul hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuat kontrak tersebut, sehingga dapat dikatakan kontrak tersebut menjadi suatu peraturan yang mengikat bagi kedua pihak tersebut. Pernyataan diantara para pihak yang membuat kontrak tersebut, merupakan sumber untuk menetapkan hak dan kewajiban yang bertimbal balik diantara para pihak tersebut. Pernyataan ini akan melahirkan suatu kesepakatan bagi keduanya.

Suatu kontrak pada dasarnya adalah suatu dokumen tertulis yang memuat keinginan-keinginan para pihak untuk mencapai tujuan-tujuan komersialnya, dan bagaimana pihaknya diuntungkan, dilindungi, atau dibatasi tanggung jawabnya dalam mencapai tujuan-tujuan tersebut. Terkadang masih ada pandangan bahwa kontrak atau perjanjian tidak selalu dianggap sebagai dokumen hukum. Dalam beberapa hal, masih banyak yang beranggapan kontrak atau perjanjian adalah

hanya suatu symbol kerjasama. Oleh karena itu walaupun menandatangani kontrak atau perjanjian yang terperinci, banyak yang tidak memperhatikan isinya, sampai suatu permasalahan terjadi.¹

Kontrak atau perjanjian itu tentunya dibuat bukan hanya sebagai alat pelengkap dari suatu transaksi bisnis akan tetapi sebagai alat pengikat bagi para pihak yang melakukan transaksi bisnis tersebut. Dimana kontrak atau perjanjian tersebut menjadi undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.² Dengan menekankan pada perkataan semua, maka pasal tersebut seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa kita, diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (atau tentang apa saja) dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang.³

Akan tetapi, munculnya banyak kontrak baku (standard contract) juga menyebabkan banyak terjadi pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak, baik kontrak baku yang dibuat oleh pemerintah maupun kontrak baku yang dibuat antara sesama kalangan bisnis⁴. Sehingga terkadang kontrak atau perjanjian tersebut menjadi tidak berimbang dan tidak ada win-win solution bagi para pihak yang terlibat di dalamnya.

Pengertian kontrak bila kita lihat dalam Black Law Dictionary adalah :

“ *Contract : An agreement between two or more persons which creates an obligation to do or not to do a peculiar thing*”.⁵

Contract diartikan sebagai suatu perjanjian antara dua orang atau lebih yang menciptakan kewajiban untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu hal yang khusus.

Sedangkan pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan suatu persetujuan adalah perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih.

¹ Prof. Erman Rajagukguk, SH., LL.M., Phd, “Hukum Kontrak Internasional Dalam Praktek : Studi Kasus Perusahaan Joint Venture di Indonesia” (Bahan Kuliah Kemahiran Membuat Perjanjian, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta 6 Desember 1997)

² Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata

³ Prof. Subekti, SH., Hukum Perjanjian, Cetakan VI, PT. Intermasa, Jakarta 1979, hal 13-14

⁴ Munir Fuady, Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis), PT. Citra Aditya Bakti, Bandung 2007, hal 51-52

⁵ Herry Campell Black, M.A., Black’s Law Dictionary, sixth edition. (west group 1998)

Dari pengertian diatas dapat kita simpulkan bahwa kontrak dibuat oleh dua orang atau lebih yang dapat menciptakan suatu kewajiban antara para pihak. Dimana dalam suatu kontrak para pihak harus melaksanakan kewajiban-kewajiban mereka yang timbul dari kontrak tersebut dan juga akan memperoleh hak-hak yang juga timbul dari kontrak tersebut secara timbal balik.

Sebagai contoh kita lihat suatu Kontrak Kerjasama Pemasangan Fire Alarm System. Dimana di dalam kontrak ini dasar dari hubungan hukum para pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pekerjaan pemasangan alarm system ini adalah perikatan. Perikatan yang dibuat berdasarkan ketentuan-ketentuan yang ada dalam Buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam kontrak kerjasama ini kita melakukan kerjasama pemasangan fire alarm system untuk Mall A yang batas progressnya harus selesai pada bulan September 2006 dan Mall B bulan Januari 2007. Di dalam kurun waktu tersebut kita harus menyelesaikan pemasangan fire alarm system di semua titik yang telah ditentukan di dalam kontrak. Pembayaran yang dilakukan pun tergantung sejauh mana penyelesaian pemasangan tersebut terselesaikan. Apabila pekerjaan pemasangan fire alarm system yang dilakukan melebihi tenggang waktu yang ditentukan, maka resiko pembayaran denda akan keterlambatan pekerjaan akan dikenakan sebesar 1 permil perhari keterlambatan dengan batas maksimum 10% dari nilai kontrak. Bahkan yang lebih buruk lagi terjadinya pemutusan kontrak secara sepihak sebelum kontrak tersebut berakhir.

Tentunya baik Pemilik Proyek maupun Kontraktor tidak mengharapkan menderita kerugian dalam pelaksanaan proyek ini. Dalam Kontrak kerjasama pemasangan fire alarm system ini, klausul pemutusan kontrak diatur apabila terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan pekerjaan. Sebelum pemutusan kontrak dilakukan, maka pemilik proyek harus memberikan satu kali peringatan terlebih dahulu, dengan jangka waktu 14 (empat belas) hari. Apabila setelah diberikan satu kali peringatan pihak yang melakukan wanprestasi belum juga memperlihatkan itikad baik untuk memperbaiki kesalahan, maka Pemilik Proyek berhak untuk melakukan pemutusan kontrak secara sepihak. Hal ini tentunya perlu kita cermati, apakah prosedur pemutusan kontrak secara sepihak yang dilakukan oleh Pemilik Proyek telah sesuai dengan prosedur yang terdapat didalam kontrak? Pemutusan

kontrak ini dapat terjadi sebagai akibat dari kesalahan yang dilakukan oleh Kontraktor karena tidak terpenuhinya Progress pekerjaan yang disepakati. Atau mungkin kesalahan juga dapat datang dari Pemilik Proyek. Dimana Pemilik Proyek melakukan wanprestasi dengan tidak melakukan pembayaran sesuai kesepakatan yang berlaku. Maka dengan ini, pihak Kontraktor pun dapat melakukan pemutusan kontrak, apabila Pemilik Proyek melakukan kesalahan.

Mengingat permasalahan pemutusan kontrak secara sepihak ini menimbulkan permasalahan yang sangat rumit dan dapat menimbulkan sengketa yang berkepanjangan antara para pihak karena salah satu pihak tentunya tidak akan dapat menerima tindakan yang dilakukan oleh pihak lainnya yang melakukan pemutusan kontrak secara sepihak. Masih terdapat pemikiran yang terjadi di dalam pelaksanaan kontrak itu sendiri, bahwa apabila terjadi pemutusan kontrak secara sepihak, maka pihak yang memutuskan kontrak tersebut tidak perlu lagi memenuhi kewajibannya, hal ini merupakan perbuatan yang sangat merugikan pihak lainnya. Karena seyogyanya walaupun terjadi pemutusan kontrak, tetaplah kewajiban para pihak tersebut harus diselesaikan.

Dari pertanyaan-pertanyaan yang timbul diatas jelas sekali terlihat bahwa masih banyak kontrak yang dibuat tidak berimbang, tidak win-win solution bagi para pihak atau bahkan merugikan salah satu pihak. Untuk itu penulis sangat tertarik untuk membahas pemutusan kontrak yang dilakukan secara sepihak dalam suatu perjanjian kerjasama.

1.2 RUMUSAN MASALAH

Kompleksitas dari suatu kontrak membuat para pihak yang terikat didalamnya haruslah menyadari dan mengerti isi keseluruhan dari kontrak tersebut secara detail. Berdasarkan hal tersebut para pihak haruslah membuat kontrak dengan terperinci, yang memuat hak dan kewajiban secara jelas bagi masing-masing pihak. Namun dalam pelaksanaannya terjadi hal-hal diluar kuasa para pihak, yang mana dapat mempengaruhi pelaksanaan kontrak tersebut serta diperlukan pula penyelesaian dari permasalahan yang timbul akibat pelaksanaan kontrak tersebut.

Penulis akan menguraikan dalam tesis ini mengenai pemutusan kontrak yang dilakukan secara sepihak. Dan apakah pemutusan kontrak secara sepihak tersebut merupakan fakta dari wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak, sehingga kontrak tersebut memang layak untuk diputuskan.

Berdasarkan apa yang diuraikan diatas, maka beberapa pokok permasalahan yang akan di bahas adalah :

1. Apakah prosedur pemutusan kontrak yang dilakukan secara sepihak sesuai dengan prosedur di dalam kontrak ?
2. Apakah pemutusan kontrak secara sepihak yang dilakukan oleh pemilik proyek merupakan suatu fakta dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Kontraktor sehingga kontrak tersebut layak untuk diputuskan?

1.3 TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan teoritis akademis dan keperluan praktis. Dari sudut teoritis akademis penelitian ini bertujuan untuk :

1. Mengetahui apakah proses pemutusan kontrak secara sepihak yang dilakukan oleh pemilik proyek sesuai dengan prosedur yang diatur dalam kontrak.
2. Apakah pemutusan kontrak secara sepihak merupakan fakta dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh kontraktor sehingga kontrak tersebut memang layak untuk diputuskan?

Berdasarkan pada hasil penelitian yang diperoleh tersebut diatas, penelitian ini juga diharapkan dapat :

1. Memberikan gambaran umum mengenai sah nya pemutusan kontrak secara sepihak.
2. Memberikan gambaran yang jelas apakah dasar yang dijadikan alasan untuk melakukan pemutusan kontrak secara sepihak karena kontraktor melakukan wanprestasi dari pelaksanaan kontrak sehingga layak diputuskan.

Sehingga dengan demikian diharapkan dari hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang hukum kontrak.

Penulis juga berharap melalui tulisan ini dapat berguna sebagai masukan bagi para pihak dalam membuat suatu kontrak kerjasama untuk mengatasi bagaimana penyelesaian permasalahan yang terjadi apabila terjadi pemutusan kontrak secara sepihak.

1.4 RUANG LINGKUP PENELITIAN

Seperti telah dijelaskan dalam rumusan masalah, penelitian ini memfokuskan diri pada permasalahan mengenai kontrak, khususnya mengenai pemutusan kontrak secara sepihak.

Untuk menjawab hal tersebut, maka akan dibahas terlebih dahulu, hal-hal yang berhubungan dengan kontrak secara umum, sah tidaknya pemutusan kontrak secara sepihak apabila salah satu pihak melakukan kelalaian yang telah melampaui batas waktu yang telah ditentukan.

Setelah itu penelitian difokuskan apakah pemutusan kontrak secara sepihak tersebut merupakan wanprestasi sehingga sesuai dengan ketentuan yang terdapat di dalam kontrak, kontrak tersebut dapat diputuskan secara sepihak. Sehingga dengan terjawabnya hal-hal tersebut diatas kita akan mendapatkan jawaban atas pokok permasalahan apakah pemutusan kontrak secara sepihak dapat dilakukan apabila salah satu pihak melakukan kelalaian yang mana kelalaian tersebut melewati batas waktu yang ditetapkan di dalam kontrak.

1.5 METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah yuridis normatif. Sebagai penelitian normatif, penelitian ini menitik beratkan pada studi kepustakaan yang berdasarkan pada data sekunder yang meliputi :⁶

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat berupa peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kontrak (Buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer antara lain berupa tulisan atau pendapat para ahli yang dimuat dalam buku-buku, majalah maupun buletin dan hasil

⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994, hal. 52.

penelitian yang ada hubungannya dengan permasalahan dalam penelitian ini.

- c. Bahan hukum tersier berupa referensi lainnya yang berkaitan dengan topik penelitian yang memberikan informasi lebih lanjut mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti ensiklopedi, kamus dan surat kabar.⁷

Dalam mengumpulkan data yang digunakan untuk menyusun penulisan ini, penulis melakukan studi kepustakaan dengan membaca tulisan-tulisan yang ada hubungannya dengan topik yang akan dibahas yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, buku, surat kabar, majalah, makalah hasil seminar, internet, kamus dan ensiklopedia. Data-data yang diperoleh kemudian diolah melalui analisis dan konstruksi data dengan maksud memberikan gambaran yang komprehensif mengenai tema penelitian ini. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara kualitatif. Hal ini digunakan untuk memperoleh deskripsi mengenai obyek yang diteliti. Sehingga mendapatkan jawaban sesuai dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini secara komprehensif holistik dan mendalam.

Walaupun titik berat penelitian ini adalah penelitian kepustakaan yang akan lebih banyak mengkaji data sekunder, namun untuk mendukung kevalidatan data dan kajian data sekunder tersebut penulis juga melakukan penelitian lapangan yang mana data-data yang penulis peroleh akan digunakan untuk mendukung hasil analisa penyelesaian permasalahan dalam penulisan tesis ini.

1.6 KERANGKA TEORI DAN KONSEPSIONAL

Teori adalah serangkaian praposisi atau keterangan yang saling berhubungan dan tersusun dalam sistem deduksi, yang mengemukakan penjelasan atas suatu gejala. Sedikitnya terdapat tiga unsur dalam suatu teori. Pertama, penjelasan tentang hubungan antara berbagai unsur dalam suatu teori. Kedua, teori menganut sistem deduktif, yaitu sesuatu yang bertolak dari suatu yang umum dan abstrak menuju suatu yang khusus dan nyata. Aspek kunci yang ketiga adalah bahwa teori memberikan penjelasan atas gejala yang dikemukakannya. Fungsi

⁷ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rajawali Pers 1998, hal. 117.

teori dalam suatu penelitian adalah untuk memberikan pengarahan kepada penelitian yang akan dilakukan.⁸

Dari keterangan di atas maka penulis akan menggunakan terori hukum untuk membahas masalah mengenai kontrak, khususnya pemutusan kontrak yang dlakukan secara sepihak. Teori hukum ini mengacu kepada buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dimana di dalam suatu kontrak kerjasama pemasangan fire alarm system, jangka waktu pekerjaan dapat mempengaruhi terus atau terputusnya suatu kontrak. Apabila salah satu pihak memutuskan untuk mengakhiri secara sepihak kontrak tersebut apakah perbuatannya tersebut merupakan fakta perbuatan yang dapat dibenarkan karena salah satu pihak wanprestasi.⁹

1.7 SISTEMATIKA LAPORAN PENELITIAN

Penelitian ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Terdiri dari latar belakang masalah, permasalahan, tujuan dan kegunaan penelitian, ruang lingkup penelitian, metode penelitian, kerangka teoritis dan konsepsional, serta sistematika laporan penelitian.

BAB II PENGERTIAN KONTRAK

Dalam bab ini akan dibahas apa pengertian dari perjanjian, asas-asas yang terdapat dalam perjanjian, dan penafsiran kontrak.

BAB III WANPRESTASI

Dalam bab ini akan dibahas mengenai apa yang dimaksud dengan pengertian wanprestasi, sanksi dari wanprestasi.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISA

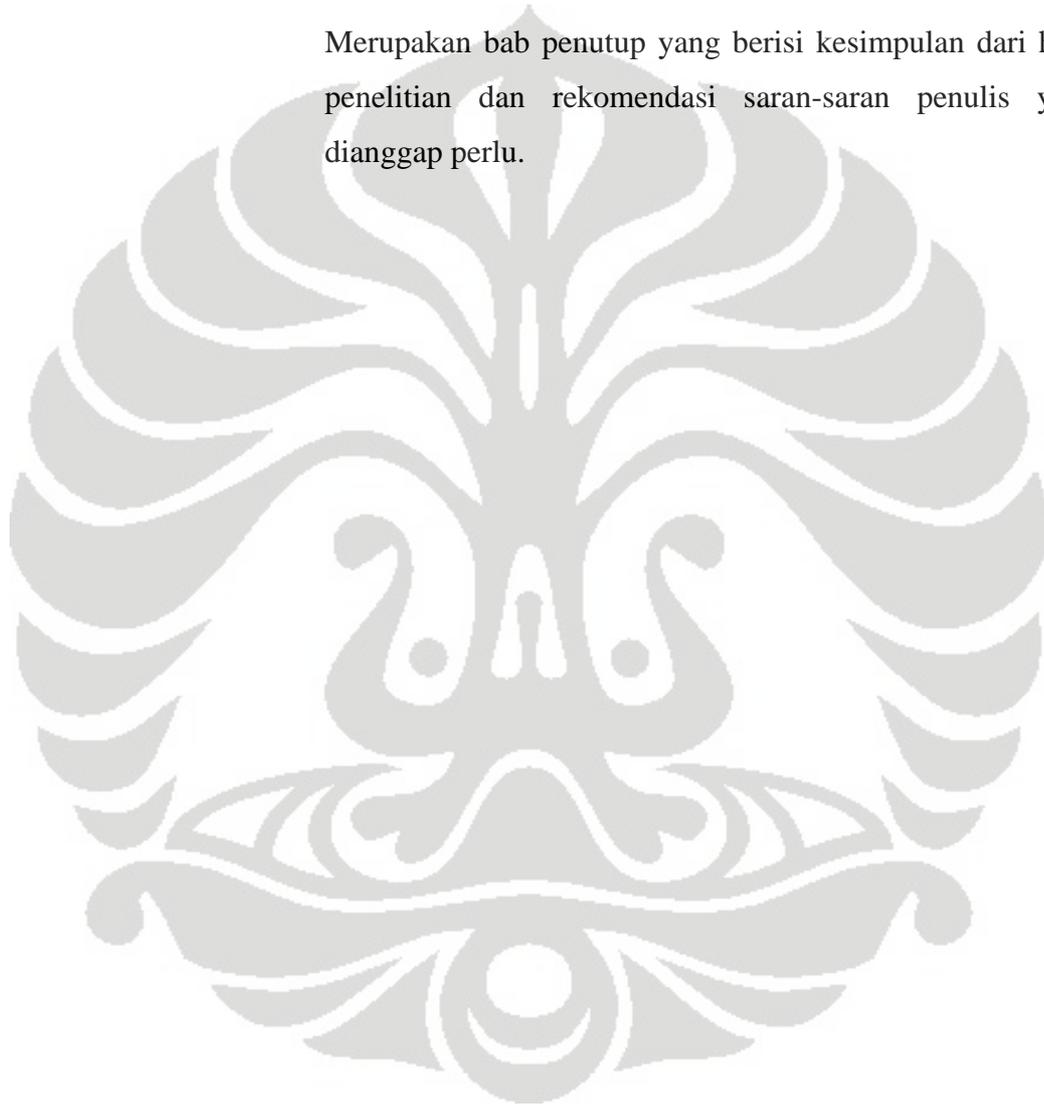
⁸ Sutan Remy Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta Penerbit IBI, 1993. hal. 8

⁹ Suharnoko, SH., MLI., *Hukum Perjanjian teori dan analisa kasus*, Kencana Predana Media Group, Jakarta 2004, hal 119

Dalam bab ini membahas tentang pemutusan kontrak kerjasama pemasangan fire alarm system secara sepihak , kontrak kerjasama pemasangan fire alarm system yang dibatalkan secara sepihak sebagai wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.

BAB V PENUTUP

Merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan rekomendasi saran-saran penulis yang dianggap perlu.



BAB II

SYARAT-SYARAT SAHNYA SUATU KONTRAK

2.1. PENGERTIAN PERJANJIAN

Di dalam kehidupan masyarakat sejak dahulu kita telah mengenal adanya tukar menukar barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Dari pelaksanaan tukar menukar barang dan jasa tersebut, maka telah timbul adanya perjanjian, dimana masyarakat tersebut saling mengikatkan diri mereka dan saling memenuhi hak dan kewajiban mereka.

Begitu juga kehidupan masyarakat modern saat ini, membuat suatu perjanjian atau kontrak kerjasama sudah merupakan suatu hal yang biasa, karena dalam kehidupan ini, individu yang satu sangat bergantung kepada individu yang lainnya, saling mengadakan kerjasama, membuat perjanjian, saling mengikatkan diri untuk memenuhi hak dan kewajibannya. Oleh karena itu banyak sekali macam-macam perjanjian seperti halnya yang dikemukakan oleh para sarjana hukum bahwa perjanjian dapat dibuat 1001 macam perjanjian.

Perlu terlebih dahulu dijelaskan apakah pengertian dari perjanjian ini. Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pengertian Perjanjian adalah: "Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih".

Dari pengertian ini para sarjana hukum berpendapat bahwa pengertian perjanjian ini kurang lengkap dan bahkan dikatakan terlalu luas sehingga banyak mengandung kelemahan-kelamahan. Pengertian tersebut kurang lengkap karena hanya menyebutkan perjanjian secara sepihak saja, sedangkan perjanjian itu mengikat bagi kedua belah yang saling berjanji, untuk mendapatkan suatu pengikatan perjanjian yang sah dalam hukum.

Tetapi kiranya pengertian perjanjian yang dimaksud dalam pasal 1313 KUH Perdata dimaksudkan perbuatan hukum yang mempunyai akibat hukum terhadap pihak-pihak yang mengadakan perjanjian itu, dan juga kiranya dapat melindungi para pihak pembuat perjanjian tersebut secara benar dan sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga para pihak yang terkait merasa aman dan tidak ada yang dirugikan.

Menurut K.R.M.T. Tirtodiningrat, pengertian perjanjian adalah sebagai berikut :

“ Perjanjian adalah sebuah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan oleh undang-undang”.¹

Pendapat lain dikemukakan oleh R. Soetojo Prawiro Hamidjojo menyatakan :

“Perjanjian adalah semua persetujuan, yang menimbulkan akibat hukum atau yang mengharapkan suatu akibat hukum, tanpa menghiraukan apakah akibat hukum tersebut merupakan terlaksananya perikatan atau tidak”.²

Sedangkan 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 suatu hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu”*.³

Pengertian lain dikemukakan oleh Abdul Kadir Muhamad, yang mana memberikan batasan bahwa perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.⁴

Lain pula yang dikemukakan oleh R. Subekti yang mana beliau memberikan perjanjian sebagai berikut :

“suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.⁵

Sedangkan menurut teori klasik yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum yang bersisi dua yang didasarkan atas kesepakatan untuk menimbulkan akibat hukum. Adapun yang dimaksud dengan satu perbuatan hukum yang bersisi dua adalah satu perbuatan hukum yang mencakup penawaran dari pihak yang satu dan permintaan dari pihak yang lain. Namun pada perkembangan selanjutnya pandangan bahwa perjanjian merupakan satu perbuatan yang bersisi dua dirasakan kurang tepat berdasarkan alasan bahwa dari

¹ K.R.M.T. Tirtodiningrat. Ikhtisar Hukum Perdata dan Dagang. PT. Pembangunan , Jakarta hal 83.

² R. Soetodjo Prawiro Hamidjojo, Hukum Perikatan , PT. Bina Ilmu, Surabaya , hal 85

³ R. Wirjono Prodjodikoro, Asas – Asas Hukum Perjanjian, Sumur Bandung, Bandung 1981, hal. 11

⁴ Abdul Kadir Muhamad, Hukum Perikatan, Alumni, Bandung, 1982, Hal 78

⁵ Prof R. Subekti, SH, Aneka Perjanjian, Alumni Bandung 1979, Hal 1

pihak yang satu ada penawaran dan dari pihak yang lain ada penerimaan maka ada dua perbuatan hukum yang masing-masing bersisi satu. Dengan demikian perjanjian bukan merupakan satu perbuatan hukum melainkan merupakan hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁶

Dari semua definisi diatas untuk terbentuknya perjanjian harus ada kehendak yang mencapai kata sepakat atau consensus diantara pihak-pihak yang memberikan janji, dimana satu pihak menyatakan kata setuju, dilain pihak menyatakan kata setuju untuk melaksanakan perjanjian itu. Tanpa adanya kata sepakat maka tidak mungkin ada perjanjian. Kata sepakat dapat diberikan secara lisan, tertulis, atau bahkan dapat diberikan secara diam-diam atau dapat dengan bahasa isyarat. Dalam perjanjian itu perlu diwujudkan dimana pihak-pihak yang mengadakan perjanjian itu terlebih dahulu saling berjanji terhadap pihak lainnya, sebelumnya didahului dengan pernyataan kehendak antara kedua belah pihak itu, artinya menyangkut pokok perjanjiannya. Disamping itu pula harus dinyatakan adanya suatu perjanjian tertentu, seperti adanya akibat hukum dalam perjanjian misalnya bertujuan untuk mengikat terhadap masing-masing pihak secara bertimbal balik sesuai dengan hukum. Dengan demikian dapat disimpulkan unsur-unsur perjanjian sebagai berikut :

1. Adanya dua pihak atau lebih
2. Adanya kata sepakat diantara para pihak
3. Adanya akibat hukum yang ditimbulkan berupa hak dan kewajiban

Perjanjian yang dibuat oleh dua atau lebih menimbulkan perikatan diantara orang-orang tersebut. Definisi dari perikatan secara spesifik tidak ditemukan di dalam KUH Perdata. Namun dapat didefinisikan bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi kewajiban itu. Pihak yang berhak menuntut sesuatu dinamakan kreditur atau si berpiutang, sedang pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan debitur atau si berhutang. Jadi jelas bahwa perjanjian merupakan sumber perikatan. Suatu perjanjian yang diadakan oleh para pihak haruslah memenuhi

⁶ Sudikno Mertokusumo, Penemuan Hukum – Sebuah Pengantar Liberty Yogyakarta 2003, Hal 116

syarat-syarat, mengenai syarat sahnya perjanjian dapat kita temukan dalam pasal 1320 KUH Perdata, yang menentukan bahwa, untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Untuk mengetahui lebih jauh dari keempat persyaratan tersebut, maka akan diuraikan satu persatu seperti dibawah ini :

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian. Sehingga apabila telah tercapai adanya kata sepakat mengenai hal-hal pokok dari yang diperjanjikan itu, akan sah tetapi sebaiknya jika terdapat kekhilapan, berarti tidak ada kesepakatan, dengan demikian mengakibatkan batalnya perjanjian yang telah diadakan antara para pihak yang bersangkutan.

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Dalam hal ini mengandung arti bahwa yang tidak cakap membuat perjanjian akan berakibat batalnya perjanjian, siapa-siapa sajakah yang termasuk katagori orang-orang yang tidak cakap, dalam pasal 1330 KUH Perdata menentukan bahwa :

“Tak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah :

1. Orang-orang yang belum dewasa
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampunan
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditentukan oleh undang-undang telah melarangnya membuat persetujuan-persetujuan tertentu

Pasal 1330 ayat (1) KUH Perdata menjelaskan yang tergolong orang-orang yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur 21 tahun dan tidak terlebih dahulu telah kawin. Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur mereka genap 21 tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa. Sedangkan yang dimaksud dengan mereka yang ditaruh dibawah pengampunan Pasal 433 KUH Perdata menjelaskan setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan ini, sakit otak, atau mata gelap, walaupun kadang-kadang ia cakap mempergunakan pikirannya. Disamping itu orang-orang dewasa yang mempunyai sikap pemboros dapat juga di taruh di bawah pengampunan.

Mengenai ketidak cakapan seorang wanita bersuami, dengan adanya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 1963, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi di seluruh Indonesia, maka status wanita bersuami diangkat dan dipersamakan dengan pria. Sehingga dalam hal seorang wanita bersuami akan melakukan suatu perbuatan hukum dan menghadap ke muka pengadilan, ia tidak perlu lagi minta ijin dan bantuan dari suaminya.

Selain SEMA No. 3/1963, Pasal 31 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 1 tahun 1974, juga mengangkat status wanita bersuami, yang menentukan bahwa :

“Hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan berumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat”

“masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum”

Suatu hal tertentu, yang dimaksudkan dalam persyaratan ketiga ini adalah obyek dari pada perjanjian, dimana obyek perjanjian haruslah merupakan barang-barang yang data diperdagangkan atau mempunyai arti ekonomis. Sedangkan barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum tidak dapat dijadikan obyek suatu perjanjian. Dan tidak menjadi suatu halangan terhadap pokok perjanjian itu walaupun barangnya sudah ada atau belum, yang penting barangnya dikemudian hari dapat ditentukan, hal ini sesuai dengan Pasal 1333 KUH Perdata dan Pasal 1334 ayat (1) KUH Perdata yang menentukan bahwa:

“suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian”.

Suatu sebab yang halal, pengertian sebab dalam persyaratan dari perjanjian tersebut ada, disebabkan adanya hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih. Karena termasuk pengertian sebab yang tidak halal adalah sebab dikatakan palsu apabila sebab tersebut diadakan oleh pihak untuk menutupi atau menyelubungi sebab yang bertentangan dengan undang-undang, atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Suatu perjanjian itu dibuat, dalam keadaan bagaimana pun terdapat dua pihak yaitu :

1. Pihak yang satu sebagai kreditur, yaitu pihak yang berhak untuk menuntut supaya perjanjian yang diadakan antara pihak-pihak itu dipenuhi.
2. pihak lainnya yang disebut sebagai debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban untuk memenuhi perjanjian yang diadakan antara pihak-pihak itu. Yang keduanya merupakan subyek dari suatu perjanjian itu.

Kalau dilihat dalam Pasal 1234 KUH Perdata dari tujuannya suatu perjanjian itu adalah untuk :

- a. Memberikan sesuatu, yang termasuk perjanjian ini adalah memberikan sejumlah uang, memberi benda untuk dipakai atau disewkan, penyerahan hak milik atau sesuatu benda.
- b. Berbuat sesuatu, yang termasuk perjanjian ini adalah membangun rumah atau gedung, membangun jembatan, pemasangan instalasi alarm system.
- c. Tidak berbuat sesuatu, misalnya seseorang telah mengadakan perjanjian dengan orang lainnya saat menjual pabrik alat pemadam untuk tidak menjalankan usaha itu dalam daerah yang sama.

Sehingga apabila kedua belah pihak pada waktu yang bersamaan berada dalam suatu tempat tertentu, dimana ada kesepakatan mengenai penawaran dan penerimaan dari suatu penawaran tersebut, maka terjadi perjanjian antara kedua belah pihak yang mengadakannya.

Dari uraian itu, bahwa bila tidak memenuhi syarat-syarat perjanjian sesuai Pasal 1320 KUH Perdata mempunyai konsekwensi yang berbeda-beda, sesuai persyaratan-persyaratan mana yang tidak dipenuhinya.

Persyaratan kesatu dan kedua dari Pasal tersebut merupakan persyaratan subyektif, yang menyangkut tentang orang apabila persyaratan subyektif ini tidak dipenuhi dalam suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, dan pembatalannya harus dimintakan kepada Pengadilan Negeri yang berwenang.

Persyaratan ketiga dan keempat merupakan persyaratan obyektif, yang menyangkut tentang obyek dari pada perjanjian apabila persyaratan obyektif ini tidak dipenuhi dalam suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut batal demi

hukum, yang berarti untuk batalnya perjanjian tidak perlu lagi dimintakan pembatalan, dengan demikian tanpa adanya permintaan pembatalan, perjanjian telah batal dengan sendirinya.

Semua perjanjian yang sah itu akan mengikat kedua belah pihak yang mengadakannya, disamping itu berlakunya perjanjian itu harus ada itikad baik dari masing-masing pihak yang berjanji, sehingga perjanjian antara pihak-pihak itu tidak dapat ditarik kembali, kecuali atas persesuaian kehendak secara bersama bahwa perjanjian itu dibatalkan, ini tercantum dalam Pasal 1338 KUH Perdata.

Dari pengertian Pasal 1338 KUH Perdata diatas, bukannya bebas tanpa batas untuk mengadakan perjanjian itu, tetapi masih dibatasi dengan pembatasan bahwa tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum atau kesusilaan.

Karena perjanjian itu telah mengikat pihak-pihak yang mengadakannya, maka masing-masing pihak itu harus bertanggung jawab terhadap sesuatu yang telah dijanjikan dalam perjanjian yang telah disepakatinya itu, artinya bahwa yang berjanji itu harus memperhatikan dan menjalankan hak dan kewajiban.

2.1.1 ASAS – ASAS POKOK DALAM HUKUM PERJANJIAN

Menurut kamus umum Bahasa Indonesia WJS. Poerwadarminta, pengertian dari asas adalah suatu kebenaran yang menjadi pokok dasar atau tumpuan berpikir⁷.

Sudikno Mertokusumo mengatakan asas hukum atau prinsip hukum bukanlah peraturan konkrit, melainkan merupakan pemikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan konkrit yang terdapat dalam dan di belakang system hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat umum dari peraturan hukum konkrit tersebut⁸.

Jadi asas hukum bukanlah kaedah hukum yang konkrit, melainkan merupakan latar belakang peraturan yang konkrit dan bersifat umum atau abstrak. Kalau peraturan hukum yang konkrit itu dapat diterapkan secara langsung pada peristiwanya maka asas hukum dapat diterapkan.

⁷ WJS Poerwadarminta, Kamus Bahasa Indonesia, Jakarta, 1992, hal 60

⁸ Mertokusumo, op cit hal 34-35

Didalam perjanjian dikenal beberapa asas pokok yang berkaitan dengan lainnya, isi kekuatan mengikat, berlakunya dalam pelaksanaan, yaitu :

1. Asas konsensualisme
2. Asas Kebebasan Berkontrak
3. Asas Pacta Sunt Servanda
4. Asas Kepribadian
5. Asas Itikad Baik

Di bawah ini adalah penjelasan dari kelima asas tersebut.

1. Asas Konsensualisme

Asas Konsensualisme ini berkaitan dengan lahirnya perjanjian. Perkataan Konsensualisme berasal dari bahasa Latin consensus yang berarti sepakat. Dengan adanya kesepakatan berarti bahwa diantara para pihak yang bersangkutan telah tercapai persesuaian kehendak secara timbal balik yang membentuk perjanjian.

Asas konsensualisme tersirat dari kalimat “perjanjian yang dibuat secara sah” dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Pasal ini berhubungan erat dengan Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata tentang Syarat Sahnya Perjanjian yang Pertama yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Suatu perjanjian akan terbentuk atau lahir dengan adanya kata sepakat diantara semua pihak, namun untuk jenis perjanjian tertentu undang-undang menetapkan formalitas tertentu yang harus dipenuhi. Pada perkembangan saat ini ada kecenderungan mewujudkan perjanjian konsensual dalam bentuk tertulis di bawah tangan atau dengan akta tertentu. Hal ini dimaksudkan untuk memudahkan pembuktian jika dalam pelaksanaan perjanjian timbul permasalahan atau perselisihan diantara para pihak.

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak berkaitan dengan isi perjanjian yang mana asas ini terkandung dalam perkataan “semua perjanjian” yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Berdasarkan asas ini maka dapat disimpulkan bahwa :

- a. Setiap orang bebas untuk membuat atau tidak membuat perjanjian
- b. Setiap orang bebas membuat perjanjian dengan siapapun

- c. Setiap orang bebas untuk menentukan isi dan syarat perjanjian
- d. Setiap orang bebas untuk menentukan bentuk perjanjian
- e. Setiap orang bebas untuk menentukan pada hukum mana perjanjian itu akan tunduk.

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak maka berbagai ketentuan perundang-undangan mengenai perjanjian hanya sebagai hukum pelengkap. Meskipun Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata mengatur kebebasan berkontrak bagi setiap orang namun kebebasan yang dimaksud tidaklah bersifat mutlak. Tetapi ada pembatasan – pembatasannya yaitu tidak boleh melanggar ketentuan perundang-undangan, ketentuan umum dan kesusilaan.

Keberadaan asas kebebasan berkontrak tidak dapat dilepaskan dari pengaruh berbagai aliran filsafat politik dan ekonomi liberal yang berkembang pada abad kesembilan belas. Dalam bidang ekonomi berkembang aliran yang dipelopori oleh Adam Smith yang menerapkan prinsip non intervensi oleh pemerintah terhadap kegiatan ekonomi dan bekerjanya pasar. Filsafat Jeremy Bentham yang menekankan adanya idiologi free choice juga memiliki pengaruh yang besar bagi pertumbuhan Asas Kebebasan Berkontrak tersebut. Baik pemikiran Adam Smith maupun Bentham didasarkan filsafat individualisme. Kedua pemikiran tersebut tidak dapat dilepaskan dari pengaruh filsafat etika Immanuel Kant. Semua filsafat yang menekankan pada aspek kebebasan individu yang dikembangkan para filsuf Barat di atas jika dilacak lebih jauh lagi, berakar kepada filsafat hukum alam (natural Law) yang sangat berkembang pada abad pencerahan⁹.

3. Asas Pacta Sunt Servanda

Asas Pacta Sunt Servanda berkaitan dengan kekuatan mengikat dari perjanjian yang mana asas ini terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata pada kalimat “berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas ini berkaitan dengan akibat dari suatu perjanjian bahwa perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pembuatnya sebagai undang-undang. Para pihak harus tunduk pada perjanjian yang dibuat sebagaimana halnya

⁹ Ridwan Khairandy, *Itikad baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta 2004, hal 45-46

mereka harus tunduk pada undang-undang yang ditetapkan oleh Negara. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata ini berhubungan erat dengan Pasal 1338 ayat (2) yang berbunyi sebagai berikut : “ Suatu Perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”, kecuali ada alasan pembenar untuk melakukan hal itu.

4. Asas Kepribadian

Asas kepribadian ini berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian yakni menyangkut subjek dalam suatu perjanjian yang mana asas ini terkandung dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama diri sendiri atau meminta ditetapkannya satu janji dari pada untuk dirinya sendiri. Asas kepribadian mempunyai hubungan erat dengan Asas Pacta Sunt Servanda karena dalam Asas Pacta Sunt Servanda dinyatakan bahwa perjanjian dibuat para pihak mengikat sebagai undang-undang, sementara Asas Kepribadian menyatakan bahwa perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya dan tidak dapat mengikat pihak lain.

Namun Asas Kepribadian memiliki pengecualian yaitu dalam hal perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga yang dalam bahasa Belanda disebut *derden beding*. Pengecualian bagi Asas Kepribadian ini diatur dalam Pasal 1317 KUH Perdata yang berbunyi “Lagi pun diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji, yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada orang lain, memuat suatu janji yang seperti itu. Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan kehendak mempergunakannya”. Sebagai contoh *derden beding* adalah perjanjian penutupan asuransi antara seorang ayah dan perusahaan asuransi untuk asuransi anak. Perjanjian penutupan asuransi memang dibuat oleh sang ayah dengan perusahaan asuransi, namun perjanjian itu juga mengikat sang anak karena perjanjian itu dibuat untuk kepentingan si anak tersebut meskipun sang anak tidak ikut menandatangani perjanjian.

5. Asas Itikad Baik

Asas Itikad Baik ini berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian. Asas ini menghendaki bahwa apa yang sudah disepakati para pihak dalam suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan memenuhi tuntutan keadilan dan tidak melanggar kepatutan dengan menjauhkan diri dari perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Asas itikad baik ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yaitu “*suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik*”.

Tidak ada penjelasan lebih lanjut apa yang dimaksud dengan itikad baik. Kalaupun ada ketentuan yang mendefinisikan itikad baik tersebut tetapi definisi itupun masih juga menimbulkan kebingungan. Oleh karena itu untuk dapat memahami makna itikad baik yang lebih jelas harus dilihat pada penafsiran itikad baik dalam praktek pengadilan. Dengan demikian perkembangan doktrin itikad baik lebih merupakan hasil kerja pengadilan. Di Belanda, penafsiran itikad baik dalam kontrak oleh pengadilan muncul dalam perkara Hengsten Vereniging melawan Onderlinge Paarden an Vee Assurantie (Artist de Laboereur Arrest), HR February 1923, NJ 1923, 676. Menurut Hoge Raad, itikad baik ini merupakan doktrin yang merujuk kepada kerasionalan dan kepatutan yang hidup dalam masyarakat. Hoge Raad menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan menurut kerasionalan dan kepatutan. Hoge Raad dengan tegas menyatakan bahwa memperhatikan itikad baik pada pelaksanaan perjanjian tidak lain adalah menafsirkan perjanjian menurut ukuran kerasionalan dan kepatutan¹⁰.

Dalam konteks putusan pengadilan Indonesia, dalam bagian pertimbangan hukum suatu putusan, seringkali hakim menyatakan bahwa perbuatan atau pelaksanaan kontrak harus dilandasi itikad baik. Dalam perkara Ny. Lie Lian Joun melawan Arthur Tutuarima, No 91/1970/Perd/P.T.B., Pengadilan Tinggi Bandung mencoba menafsirkan itikad baik yang dimaksud Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata. Pengadilan Tinggi Bandung menyatakan perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Melaksanakan perjanjian dengan itikad baik berarti perjanjian harus dilaksanakan sesuai kepatutan dan keadilan. Dengan demikian pengadilan harus mempertimbangkan apakah dalam persoalan yang dikemukakan kepadanya apakah ada kepatutan dan keadilan atau tidak. Menurut Pengadilan Tinggi

¹⁰ Ridwan Khairandy, Ibid, hal 7-9

Bandung, apabila dalam perjanjian itu tidak terdapat kepatutan dan keadilan, hakim dapat merubah perjanjian. Perubahan tersebut adalah merubah isi perjanjian. Perjanjian tidak hanya ditentukan oleh rangkaian kata-kata yang disusun para pihak, tetapi juga ditentukan oleh kepatutan dan keadilan¹¹.

Asas itikad baik menjadi salah satu instrument hukum untuk membatasi kebebasan berkontrak dan kekuatan mengikatnya perjanjian. Dalam hukum kontrak, itikad baik memiliki tiga fungsi. Dengan fungsi yang pertama semua kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan itikad baik. Fungsi kedua adalah fungsi menambah. Dengan fungsi ini hakim dapat menambah isi perjanjian dan menambah kata-kata peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian itu. Fungsi ketiga adalah fungsi membatasi dan meniadakan. Dengan fungsi ini hakim dapat mengesampingkan isi perjanjian atau peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian jika terjadi perubahan keadaan. Perubahan keadaan itu sedemikian rupa mengakibatkan pelaksanaan apa yang terdapat dalam suatu perjanjian atau peraturan perundang-undangan menjadi tidak adil lagi¹².

2.1.2 Penafsiran Kontrak

Suatu kontrak idealnya tidak memerlukan penafsiran. Klausula, kalimat maupun kata-kata dalam kontrak seharusnya dengan sendirinya dapat menjelaskan maksud dan ketentuan-ketentuan dalam kontrak. Bentuk kontrak bermacam-macam, ada kontrak yang panjang terinci dan ada kontrak yang singkat dan padat, yang merupakan manifestasi atas kehendak para pihak yang berkontrak. Jika semua yang terkandung dalam kontrak jelas maka penafsiran dalam kontrak tidak diperlukan¹³. Namun dalam praktek hampir tidak ada kontrak yang tidak memerlukan penafsiran apalagi jika sudah timbul sengketa diantara para pihak berkaitan dengan suatu ketentuan yang terkandung dalam kontrak. Penafsiran diperlukan untuk memberi arti sebenarnya atas klausula, kalimat dan kata-kata yang tertulis di dalam kontrak.

¹¹ Ibid hal 16-17

¹² Ibid, hal 33

¹³ Munir Fuady, Hukum Kontrak-Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal 53

Metode-metode penafsiran kontrak yang dikenal adalah sebagai berikut¹⁴ :

1. Metode Penafsiran Gramatikal atau Obyektif
2. Metode Penafsiran Teologis atau Subyektif
3. Metode Penafsiran Sosiologis
4. Metode Penafsiran Praktis
5. Metode Penafsiran Integral

Berikut ini masing-masing penjelasan dari definisi di atas :

1. Metode Penafsiran Gramatikal atau Obyektif

Kontrak memerlukan bahasa, tidak mungkin kontrak tersusun tanpa menggunakan bahasa. Oleh karena itu bahasa merupakan sarana yang penting bagi penyusunan kontrak. Untuk mengetahui makna yang tertulis dalam suatu kontrak perlu penafsiran menurut bahasa umum sehari-hari. Penafsiran gramatikal atau obyektif menekankan pada apa yang tertulis dalam suatu kontrak daripada melihat kepada maksud dari para pihak, apalagi jika bahasa yang digunakan dalam kontrak sudah cukup jelas. Dengan demikian, penafsiran kontrak secara gramatikal lebih bersifat formal.

2. Metode Penafsiran Teologis atau Subyektif

Menurut metode penafsiran subjektif ini, penafsiran kontrak dilakukan dengan berpegang seoptimal mungkin pada maksud yang sebenarnya dari para pihak, tanpa terlalu berpegang kepada kata-kata yang ada dalam kontrak tersebut. Dengan metode penafsiran ini diselidiki maksud dan tujuan dari para pihak dalam kontrak daripada hanya memuat kepada kata-kata secara gramatikal.

3. Metode Penafsiran Sosiologis

Metode Penafsiran Sosiologis adalah penafsiran kontrak yang lebih menitikberatkan pada kebiasaan-kebiasaan dalam masyarakat dan kondisi serta situasi di sekitar kontrak yang bersangkutan. KUH Perdata juga menganut metode penafsiran sosiologis ini dengan menyatakan bahwa hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan dianggap secara diam-diam dimasukkan kedalam kontrak. Penafsiran dengan memasukkan kebiasaan digunakan hanya untuk memperjelas maksud dari kontrak, bukan untuk menyimpang dari apa yang tertulis dalam kontrak.

¹⁴ Ibid, hal 56-72

4. Metode Penafsiran Praktis

Metode Penafsiran Praktis adalah penafsiran atas suatu kontrak yang tidak jelas sehingga memiliki lebih dari 1 (satu) pengertian dimana pengertian kontrak yang dipilih adalah menurut pengertian yang dapat dilaksanakan daripada memilih pengertian yang tidak dapat dilaksanakan/dipraktekkan. Hal dapat dimengerti mengingat ketika membuat kontrak tentunya para pihak menghendaki agar kontrak dapat dilaksanakan, sehingga dengan penafsiran praktis akan mendekati kehendak dari para pembuat kontrak.

5. Metode Penafsiran Integral

Yang dimaksud dengan Metode Penafsiran Integral terhadap suatu kontrak adalah suatu metode penafsiran yang menafsirkan klausula dari kontrak sebagai bagian yang integral dari keseluruhan isi kontrak tersebut. Menafsirkan suatu bagian kontrak harus dihubungkan dengan bagian kontrak lainnya. Jadi, suatu kontrak harus dipandang dengan utuh secara keseluruhan, tidak boleh dipilah-pilah untuk diberikan pengertian yang berbeda-beda dari masing-masing bagian tersebut.

Sesuatu Asas Pacta Sunt Servanda yang terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang mengatur bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” maka sudah selayaknya metode-metode penafsiran yang dipakai untuk menafsirkan peraturan perundang-undangan dapat dipakai juga untuk menafsirkan perjanjian / kontrak. Metode-metode penafsiran undang-undang yang dikenal antara lain sebagai berikut¹⁵ :

1. Metode Argumentum Per Analogiam (Analogi)
2. Metode Argumentum a Contrario (a con rario)
3. Metode Eksposisi

Berikut Penjelasan dari masing-masing metode tersebut di atas:

¹⁵ Sudikno Mertokusumo, Penemuan Hukum-Sebuah Pengantar, Liberty, Yogyakarta, 2003, hal 67-72

1. Metode Argumentum Per Analogiam (Analogi)

Ada kalanya peraturan perundang-undangan terlalu sempit ruang lingkungannya, sehingga untuk dapat menerapkan undang-undang pada peristiwanya hakim akan memperluasnya dengan metode argumentum per analogam atau analogi. Dengan analogi peristiwa yang serupa, sejenis atau mirip dengan yang diatur dalam undang-undang diperlukan sama.

Pada analogi, suatu peraturan khusus dalam undang-undang dijadikan umum yang tidak tertulis dalam undang-undang, kemudian digali asas yang terdapat di dalamnya dan disimpulkan dari ketentuan yang umum itu peristiwa yang khusus. Peraturan umum yang tidak tertulis diatur dalam undang-undang tersebut, tetapi mirip atau serupa dengan peristiwa yang diatur dalam undang-undang. Analogi digunakan apabila menghadapi peristiwa-peristiwa yang analogi atau mirip. Tidak hanya sekedar mirip, juga kepentingan masyarakat hukum menuntut penilaian yang sama.

Oleh hakim penalaran analogi digunakan kalau hakim harus menjatuhkan putusan dalam suatu konflik yang tidak tersedia peraturan-peraturannya. Dalam hal ini hakim bersikap seperti pembentuk undang-undang yang mengetahui adanya kekosongan hukum, akan melengkapinya dengan peraturan-peraturan yang serupa seperti yang dibuatnya untuk peristiwa-peristiwa yang tidak diatur, dengan penerapan peraturan untuk peristiwa-peristiwa yang telah diatur yang sesuai secara analog.

2. Argumentum a Contrario (a contrario)

Adanya kalanya suatu peristiwa tidak secara khusus diatur oleh undang-undang, tetapi kebalikan dari peristiwa tersebut diatur oleh undang-undang. Bagaimana cara menentukan hukumnya?. Cara menentukan hukumnya ialah dengan pertimbangan bahwa apabila undang-undang menetapkan hal-hal tertentu untuk peristiwa tertentu, maka peraturan itu terbatas pada peristiwa tertentu itu dan untuk peristiwa diluarnya berlaku kebalikannya. Ini merupakan metode a contrario. Ini merupakan cara penafsiran atau penjelasan undang-undang yang didasarkan pada pengertian sebaliknya dari peristiwa konkrit yang dihadapi dengan peristiwa yang diatur dalam undang-undang. Apabila suatu peristiwa tertentu diatur, tetapi

peristiwa lainnya yang mirip tidak diatur, maka yang terkahir ini berlaku hal yang sebaliknya.

3. Metode Eksposisi

Metode eksposisi tidak lain adalah metode konstruksi hukum. Metode eksposisi atau metode konstruksi hukum adalah metode untuk menjelaskan kata-kata atau membentuk pengertian, bukan untuk menjelaskan barang.

Metode eksposisi dibagi dua yaitu metode eksposisi verbal dan metode eksposisi yang tidak verbal. Metode eksposisi verbal dibagi lebih lanjut verbal principal dan verbal melengkap.

Metode eksposisi verbal principal dibagi menjadi dua yaitu pertama diterapkan pada kata-kata individual, yaitu metode individuasi. Suatu nama dijelaskan dengan individuasi, apabila diberi satu indikasi dengan membedakan nama yang bersangkutan dari nama lain yang mungkin mengacaukan. Pada individuasi sering digunakan tempat atau waktu.

Metode eksposisi verbal yang kedua diterapkan pada kata-kata lain. Termasuk dalam metode ini ialah paraphrase dan definisi.

Suatu kata dijelaskan dengan metode paraphrase kalau digunakan dalam satu kalimat dan kemudian kalimat itu diganti dengan kalimat lain. Sebagai contoh hendak dijelaskan kata “kepentingan” maka dibentuklah kalimat yang mengandung kata “kepentingan” sebagai berikut :

“Orang mempunyai kepentingan dalam perbuatan atau kejadian”. Selanjutnya dibentuk kalimat lain yang tidak mengandung kata “kepentingan” yang maknanya sama yaitu “Perbuatan atau kejadian menimbulkan untung rugi”. Kemudian kalimat tersebut diganti menjadi kalimat “Orang mempunyai kepentingan dalam suatu perbuatan atau kejadian, kalau perbuatan kejadian itu mengakibatkan untung atau rugi”.

Metode definisi merupakan suatu pernyataan tentang arti lambang. Kata merupakan salah satu jenis lambang. Kata yang digunakan untuk memberi definisi disebut definiendum, sedangkan kata-kata yang digunakan untuk memberi definisi disebut definiens. Tujuan dari definisi adalah untuk :

1. Menjelaskan kata ;
2. Mengurangi kekaburan arti kata ;
3. Menghindari kata-kata yang “berwayuh arti” (ambiguitas) ;
4. Menambah kosa kata.

KUH Perdata mengatur masalah penafsiran kontrak ini dalam Pasal 1342 sampai Pasal 1351. Ada 10 (sepuluh) prinsip-prinsip penafsiran kontrak menurut KUH Perdata yaitu sebagai berikut :

1. Jika kata-kata dalam suatu perjanjian jelas, tidak boleh ditafsirkan untuk menyimpang daripadanya. Hal ini diatur dalam Pasal 1342. Prinsip merupakan implementasi metode penafsiran gramatikal atau obyektif.
2. Jika kata-kata dalam suatu perjanjian dapat diberikan berbagai macam penafsiran maka yang dipilih adalah maksud kedua belah pihak, daripada berpegang secara kaku pada bahasa dalam kontrak. Hal ini diatur dalam Pasal 1343. Prinsip ini merupakan implementasi dari metode penafsiran teleologis atau subyektif.
3. Jika kata-kata dalam kontrak dapat diberikan dua macam pengertian maka dipilih pengertian paling memungkinkan untuk dilaksanakannya kontrak tersebut. Hal ini diatur dalam pasal 1344. prinsip ini merupakan implementasi dari metode penafsiran prakmatis.
4. Jika kata-kata dalam perjanjian dapat diberikan dua macam pengertian maka dipilih pengertian yang paling selaras dengan sifat kontrak. Hal ini diatur dalam Pasal 1345. Prinsip ini merupakan implementasi dari metode penafsiran integral.
5. Hal-hal yang meragukan harus ditafsirkan sesuai dengan kebiasaan setempat dimana kontrak dibuat. Hal ini diatur dalam Pasal 1346. Prinsip ini merupakan implementasi dari metode penafsiran sosiologis
6. Hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya ada dalam kontrak, harus dianggap ada dalam tiap kontrak meskipun tidak dengan

tegas dinyatakan. Hal ini diatur dalam Pasal 1347. Prinsip ini merupakan implementasi dari metode penafsiran sosiologis.

7. Semua klausula dalam suatu kontrak harus ditafsirkan dalam rangka kontrak secara keseluruhan. Hal ini diatur dalam Pasal 1348. prinsip ini merupakan implementasi dari metode integral.
8. Jika ada keragu-raguan akan hal tertentu dalam suatu kontrak maka harus ditafsirkan untuk kerugian pihak yang minta diperjanjikan hal tertentu tersebut dan untuk keuntungan orang yang telah mengikatkan dirinya untuk itu. Hal ini diatur dalam Pasal 1349.
9. Meskipun kata-kata dalam suatu kontrak luas sekali penyusunannya, namun kontrak hanya meliputi hal-hal yang nyata-nyata dimaksudkan oleh para pihak sewaktu menyusun kontrak. Hal ini diatur dalam Pasal 1350. Prinsip ini merupakan implementasi dari metode penafsiran teleologis atau subyektif.
10. Penegasan terhadap sesuatu hal dalam kontrak tidak berpengaruh terhadap hal-hal lainnya yang tidak ikut ditegaskan. Hal ini diatur dalam Pasal 1351.

Menurut KUH Perdata, apabila bahasa kontrak sudah jelas sekali, penafsiran kontrak yang bertentangan dengan bahasa dalam kontrak tidak dapat dibenarkan (sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1342 KUH Perdata). Akan tetapi, jika bahasa dalam kontrak masih dapat ditafsirkan, maka KUH Perdata lebih menganut metode penafsiran teleologis ketimbang metode penafsiran gramatikal. Hal tersebut dapat terlihat dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Pasal 1343 KUH Perdata

Dalam hal ini ditentukan bahwa penafsiran kontrak dilakukan dengan lebih mempertimbangkan dan menyelidiki maksud dan tujuan dari kedua belah pihak dari hanya melihat kepada kata-kata secara gramatikal.

2. Pasal 1350 KUH Perdata

Ketentuan dalam pasal ini menyebutkan bahwa jika bahasa dalam suatu kontrak terlalu luas, maka haruslah ditafsirkan semata-mata perti yang dikehendaki oleh para pihak.

Di samping itu, penafsiran gramatikal, khususnya penafsiran dengan melihat kepada arti kata sebagaimana tertulis dalam kamus tidak selamanya dapat dipergunakan, karena banyak kelemahannya. Kelemahan-kelemahannya tersebut adalah sebagai berikut :

1. Pengertian dalam kamus hanya menolong penerapan kata ke dalam penggunaannya yang umum saja, tidak terhadap hal-hal yang khusus.
2. Kata-kata yang perlu ditafsirkan mungkin kabur, sehingga pengertian dalam kamus pun kabur.
3. Atau kata-kata tersebut memiliki banyak arti (ambiguity) sehingga dalam kamus juga akan banyak arti, tanpa mengetahui mana yang paling tepat untuk menafsirkan kontrak yang bersangkutan.
4. Sering kali bahasa yang dipergunakan belum jelas jika hanya melihat dalam kamus saja, tetapi mesti dilihat secara kontekstual, tersebut dilihat kepada situasi dan kondisi ketika kontrak dibuat.
5. Sering juga para pihak dalam kontrak menggunakan kata tertentu tidak dalam arti yang umum, tetapi dimaksudkan sebagai istilah teknis tertentu yang berbeda dalam pengertiannya yang umum.

Dalam Konvensi PBB Untuk Kontrak Perdagangan Barang Internasional (CISG) juga diatur prinsip-prinsip dalam menafsirkan isi kontrak. Prinsip-prinsip tersebut adalah :

1. Hasil negosiasi yang dibuat sebelum kontrak dibuat merupakan unsur yang menjadi pertimbangan dalam menafsirkan isi kontrak.
2. Praktek-praktek / kebiasaan perniagaan yang dibuat para pihak diantara mereka sendiri merupakan unsur yang menjadi pertimbangan dalam menafsirkan isi kontrak.
3. Kebiasaan setempat tidak bisa dijadikan acuan dalam menafsirkan maksud dari para pihak dalam kontrak. Dalam menafsirkan isi kontrak pertimbangan diberikan kepada karakter internasional dan kebutuhan untuk mempromosikan kesamaan dalam penerapan CISG serta ketaatan akan niat baik / itikad baik.

BAB III

WANPRESTASI

3.1 PENGERTIAN WANPRESTASI

Sebelum menguraikan masalah wanprestasi, terlebih dahulu penulis akan menguraikan pengertian prestasi, karena prestasi berhubungan erat dengan wanprestasi. Prestasi adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan.¹ Apabila si berhutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikan, maka melakukan wanprestasi.² Debitur dianggap telah lalai atau alpa atau ingkar janji, atau juga melanggar perjanjian bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.

Abdulkadir Muhammad memberikan pengertian wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan karena undang-undang.³ Jadi jelas apabila ia tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana telah ditetapkan dalam persetujuan atau perjanjian yang telah diperjanjikan, karena suatu peristiwa yang dapat dipersalahkan kepadanya, maka dalam hal demikian ini merupakan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji.

Selanjutnya macam-macam bentuk wanprestasi itu ada empat yaitu :

1. Dua pihak telah mengadakan perjanjian, salah satu pihak tidak memenuhi prestasi yang dijanjikannya sama sekali seperti dalam perjanjian.
2. Dua pihak telah mengadakan perjanjian, salah satu pihak memenuhi prestasi, tetapi tidak seperti yang telah di perjanjikan.
3. Dua pihak telah mengadakan perjanjian, tetapi dalam memenuhi prestasinya terlambat tidak seperti yang dijanjikan.
4. Melakukan perbuatan yang bertentangan dengan apa yang dijanjikan.

¹ Abdulkadir Muhammad, Op-cit, hal 17

² Prof. R. Subekti, Hukum Perjanjian, PT. Intermasa, Jakarta 1979, hal 45

³ Abdulkadir Muhammad, Op-cit, hal 20

Sanksi terhadap pihak yang melakukan wanprestasi, maka undang-undang menentukan bahwa :

1. Ia dapat dituntut untuk membayar ganti kerugian, yang tercantum dalam Pasal 1243 KUH Perdata.
2. Dalam hal wanprestasi itu terjadi dari perjanjian yang timbal balik, seperti jual-beli, maka yang bersalah dapat dituntut pembatalan perjanjian yang dimintakan kepada hakim, hal ini terdapat dalam Pasal 1266 KUH Perdata.⁴

Untuk menentukan adanya suatu wanprestasi, ini tergantung pada perikatannya dengan ketentuan waktu, atau tidak. Apabila perikatannya dengan ketentuan waktu maka wanprestasi akan terjadi bila melampaui waktu yang telah ditentukan waktu, wanprestasinya tidak terjadi demi hukum karena tidak secara pasti waktu tertentu ditetapkan, hal ini disebabkan karena tidak ada kepastian kapan terjadi wanprestasi. Karena itu perikatan yang tidak melalui ketentuan waktu untuk pemenuhannya prestasi dapat dengan segera diadakan penagihan.

Namun demikian undang-undang memberikan suatu ketentuan upaya hukum dengan pemberian pernyataan lalai.

Dalam hal perikatannya dengan jangka waktu, ketentuannya dapat dilihat dari pasal 1238 KUH Perdata yang berbunyi :

”Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu, telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa siberutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”

Pernyataan lalai ada yang diperlukan dan ada yang tidak diperlukan mengingat adanya bentuk wanprestasi. Maka pernyataan lalainya sebagai berikut :

1. Apabila debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali maka pernyataan lalai tidak diperlukan, kredit langsung minta ganti kerugian.
2. Dalam hal debitur terlambat memenuhi prestasi, maka pernyataan lalai diperlukan, karena debitur masih dapat berprestasi.

⁴ Kartono, Persetujuan Jual-Beli menurut kitab Undang-Undang Hukum Perdata,...

3. Kalau debitur keliru dalam memenuhi prestasi, Hoge Raad berpendapat lain apabila kerana kekeliruan debitur kemudian terjadi pemutusan perjanjian positif, pernyataan lalai tidak perlu.⁵

Apabila suatu perjanjian tidak dipenuhi (wanprestasi) maka mempunyai akibat-akibat dengan disertai dasar-dasar hukumnya, Abdulkadir Muhammad mengemukakan sebagai berikut :

1. Debitur diharuskan membayar ganti rugi yang telah diderita oleh kreditur (pasal 1243 KUH Perdata). Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.
2. Dalam perjanjian timbal balik, wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya untuk membatalkannya atau memutuskan perjanjian lewat hakim, (pasal 1266 KUH Perdata).
3. Resiko beralih kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (pasal 1237 ayat (2) KUH. Perdata). Ketentuan ini hanya berlaku bagi perikatan untuk memberikan sesuatu.
4. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan dimuka hakim (pasal 181 HIR). Debitur yang terbukti melakukan waprestasi tentu didalam perkara. Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.
5. Memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian (pasal 1267 KUH. Perdata) ini berlaku untuk semua perikatan.⁶

Wanprestasi atau kelalaian mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah debitur wanprestasi atau lalai, dan kalau hal tersebut disangkal oleh debitur, harus dibuktikan dihadapan hakim.⁷

Apabila debitur lalai dalam memenuhi prestasinya, maka pelaksanaan tersebut harus ditagih. Debitur tersebut harus diberi peringatan, bahwa kreditur menghendaki pelaksanaan perjanjian. Apabila prestasi tersebut dapat dilakukan saat itu juga, maka dapat dituntut seketika, seperti perjanjian jual-beli. Akan tetapi apabila prestasi tidak dapat dilakukan seketika, maka perlu diberikan waktu yang pantas. Untuk pelaksanaan Kontrak pemasangan fire alarm system, dalam hal

⁵ Abdulkadir Muhammad, Op-cit, hal 16

⁶ Abdulkadir Muhammad, Op-cit, hal 24

⁷ Pro. R. Subekti, Op-cit hal 45

debitur (Kontraktor) melakukan wanprestasi, maka Kreditur (Pemilik Proyek) dapat memberikan satu kali peringatan dengan tenggang waktu 14 (empat belas) hari. Seperti tercantum di dalam kontrak, dikatakan ada tenggang waktu 14 (empat belas) hari untuk memenuhi prestasi yang tertunda.

Tata cara memperingatkan apabila seorang debitur, agar apabila si debitur tidak memenuhi teguran itu, maka ia dapat dikatakan lalai dapat dilihat pada pasal 1238 KUH Perdata yang berbunyi :

”si berutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu, telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Apakah yang dimaksud dengan surat perintah? Yang dimaksud dengan surat perintah ialah suatu peringatan resmi oleh seorang juru sita pengadilan. Perkataan akta sejenis oleh undang-undang dimaksudkan suatu peringatan tertulis. Saat ini sudah lazim ditafsirkan sebagai suatu peringatan tertulis atau surat teguran yang menyatakan desakan si berpiutang supaya prestasi dilakukan dengan seketika atau dalam waktu yang singkat.

Apabila seorang debitur sudah diperingatkan dengan tegas untuk dimintakan memenuhi prestasinya, seperti tersebut di atas, apabila ia tetap tidak melakukan prestasinya, maka ia dikatakan lalai atau alpa dan dapat dikenakan sanksi-sanksi sebagaimana mestinya.

Menurut Prof. R. Subekti hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai ada empat macam, yaitu ⁸ :

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi;
2. pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
3. peralihan resiko;
4. membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

Ganti rugi sering diperinci kedalam tiga unsur yaitu : biaya, rugi dan bunga. Yang dimaksud dengan biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata telah dikeluarkan oleh salah satu pihak.

⁸ Ibid

Yang dimaksud dengan istilah rugi adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur akibat kelalaian yang dilakukan oleh debitur.

Yang dimaksud dengan bunga ialah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah diperkirakan atau sudah dihitung oleh kreditur.

Code Civil (dalam bahasa Perancis) memperinci ganti rugi kedalam dua unsur yaitu *dommages et interests*⁹. *Dommages* meliputi apa yang kita namakan biaya dan rugi. Sedangkan *interests* adalah bunga dalam arti kehilangan keuntungan.

Di dalam undang-undang, mengenai penuntutan ganti rugi diatur ketentuan-ketentuan hal-hal mana yang dapat dikategorikan ke dalam ganti rugi tersebut.

Ketentuan-ketentuan ini merupakan pembatasan dari apa yang boleh dituntut dari ganti rugi. Jadi dapat kita lihat, bahwa ganti rugi itu dibatasi, hanya meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi.

Persyaratan dapat diduga dan akibat langsung dari wanprestasi berhubungan erat satu dengan lainnya. Persyaratan dapat diduga, dapat meliputi besarnya kerugian. Sehingga kerugian yang jumlahnya telah melampaui batas-batas yang dapat diduga, tidak boleh ditimpakan kepada debitur untuk membayarnya, kecuali memang debitur telah nyata-nyata melakukan tipu daya untuk mengelabui kreditur seperti yang disebut dalam Pasal 1247 KUH Perdata :

“Si berutang hanya diwajibkan mengganti biaya rugi dan bunga yang nyata telah atau sedianya harus dapat diduga sewaktu perjanjian dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena sesuatu tipu daya yang dilakukan olehnya”.

Dan penggantian yang dilakukan oleh debitur haruslah sesuai dengan akibat langsung dari tidak dipenuhinya perjanjian oleh debitur , yang mana hal tersebut harus masih dalam batas-batas yang terletak dalam persyaratan akibat langsung seperti tercantum di dalam Pasal 1248 KUH Perdata :

”Bahwa jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena tipu daya si berutang, penggantian biaya, rugi dan bunga sekedar mengenai kerugian dan keuntungan yang terhilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tidak dipenuhinya perjanjian”.

⁹ Porf. R. Subekti, Op cit hal 47

Mengenai pembatalan perjanjian atau disebut juga pemecahan perjanjian, sebagai sanksi lain atas kelalaian debitur, mungkin ada pihak yang tidak dapat melihat sisi pembatalannya atau pemecahan tersebut sebagai hukuman. Pembatalan perjanjian, bertujuan membawa para pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Masalah pembatalan perjanjian ini di dalam KUH Perdata diatur dalam pasal 1266.

Mengenai Peralihan resiko sebagai sanksi yang juga dapat diberikan, seandainya debitur lalai disebutkan di dalam Pasal 1237 KUH Perdata ayat (2). Yang dimaksud dengan resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian.

Sedangkan tentang masalah pembayaran ongkos biaya perkara akibat kelalaian yang dilakukan oleh debitur apabila masalah ini sampai ke pengadilan, terdapat di dalam suatu peraturan Hukum Acara, bahwa pihak yang dikalahkan diwajibkan membayar biaya perkara seperti disebutkan dalam Pasal 181 ayat (1) HIR. Debitur yang lalai, tentu akan kalah di dalam suatu perkara yang dihadapkan ke depan hakim.

Dari uraian yang disebutkan diatas maka dapatlah kita tarik suatu kesimpulan bahwa kreditur yang dirugikan dapat memilih tuntutan-tuntutan sebagai berikut :

1. pemenuhan perjanjian
2. pemenuhan disertai ganti rugi
3. ganti rugi saja
4. pembatalan perjanjian
5. pembatalan disertai ganti rugi

3.1.1 Pembatalan Kontrak Secara Sepihak

Pembatalan kontrak secara sepihak sering terjadi di dalam pelaksanaan suatu kontrak kerjasama, dalam hal ini Kontrak Kerjasama Pemasangan Fire Alarm System. Dalam pembatalan ini ada yang memang beralasan untuk membatalkan perjanjian, ada yang tidak beralasan.

Ada tiga hal yang harus diperhatikan sebagai syarat supaya pembatalan kontrak dapat dilakukan¹⁰. Ketiga syarat yang dimaksud adalah :

1. Perjanjian bersifat timbal balik
2. Harus ada wanprestasi
3. Harus dengan putusan hakim

Perjanjian timbal balik, dimana para pihak yang harus memenuhi kewajiban yaitu prestasi. Jika salah satu pihak ingkar janji atau wanprestasi mengenai syarat pokoknya dari perjanjian, maka dapat diajukan gugatan permintaan pembatalan perjanjian kepada hakim. seperti kita ketahui bahwa kontrak yang dibuat secara sah, yang telah memenuhi syarat-syarat yang tercantum didalam undang-undang, maka kontrak tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, seperti tercantum dalam Pasal 1338 KUH Perdata ayat (1), sedangkan ayat (2) berbunyi sebagai berikut :

“Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.

Dari Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata, jelas disebutkan bahwa suatu perjanjian atau kontrak tidak dapat dibatalkan secara sepihak, karena jika dibatalkan secara sepihak, berarti perjanjian atau kontrak tersebut tidak mengikat para pihak yang membuatnya.

Berarti disini jelas setiap pembatalan terhadap suatu kontrak, haruslah berdasarkan kesepakatan para pihak yang mengikatkan dirinya dalam kontrak tersebut. Apabila pemutusan kontrak dilakukan tanpa kesepakatan dan hanya dilakukan oleh salah satu pihak, maka hal tersebut dapat dikatakan bertentangan dengan pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata.

Di dalam suatu kontrak, diatur suatu pasal yang berisi tentang pembatalan kontrak, dimana dalam pasal tersebut disebutkan bahwa kontrak dapat dibatalkan secara sepihak secara otomatis apabila pihak lainnya tidak memenuhi prestasinya, dan sebelum pemutusan kontrak tersebut dilakukan akan diberikan suatu peringatan tertulis kepada pihak yang tidak memenuhi prestasinya untuk segera

¹⁰ Abdulkadir Muhammad, Hukum Perikatan, Bandung, Alumni, 1982, hal 36

memenuhi kewajibannya tersebut lengkap dengan tenggang waktu kapan prestasi tersebut harus dipenuhi.

Akan tetapi tidak jarang terjadi, setelah prestasi dipenuhi, kontrak tersebut tetap saja dibatalkan sepihak dengan alasan prestasi terlambat. Hal ini tentunya sudah dapat terlihat, bahwa antara para pihak yang membuat kontrak tersebut, tidak ditemukan lagi kata sepakat dan para pihak tersebut sudah tidak lagi menghormati kontrak yang dibuat, yang merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Untuk mengetahui apakah suatu kontrak yang dibuat secara sah dapat dibatalkan masa kontrak berlaku dan apa konsekuensi dari pembatalan kontrak tersebut, pertama-tama harus dilihat apakah dahulu dalam perjanjian tersebut terdapat klausul yang mengatur tentang kemungkinan terjadinya pembatalan perjanjian beserta penyebab dan konsekuensinya bagi para pihak. Apabila ada maka pembatalan perjanjian tersebut dapat dilakukan karena dapat dikategorikan sebagai sesuatu hal yang tidak bertentangan. Secara umum, pembatalan perjanjian dapat dikelompokkan berdasarkan kriteria berikut ini.

3.1.2 Pembatalan Kontrak yang diatur dalam perjanjian (Terminasi)

Terdapat berbagai kemungkinan pengaturan tentang pembatalan kontrak yang diatur dalam perjanjian, sebagai berikut :

1. Penyebutan alasan pemutusan perjanjian

Seringkali dalam perjanjian diperinci alasan-alasan sehingga salah satu pihak atau kedua belah pihak dapat memutuskan perjanjian. Maka dalam hal ini tidak semua wanprestasi dapat menyebabkan salah satu pihak memutuskan perjanjiannya , tetapi hanya wanprestasi seperti yang disebutkan dalam perjanjian saja.

2. Perjanjian dapat diputus dengan sepakat kedua belah pihak

Kadang-kadang disebutkan dalam perjanjian bahwa suatu perjanjian hanya dapat diputuskan jika disetujui oleh kedua belah pihak. Sebenarnya hal ini hanya penegasan saja, karena tanpa penyebutan tentang hal tersebut, demi hukum, perjanjian dapat diterminisasi jika disetujui oleh kedua belah pihak.

3. Pengenyampingan pasal 1266 KUH Perdata

sangat sering dalam perjanjian disebutkan bahwa jika ingin memutuskan perjanjian, para pihak tidak harus menempuh prosedur pengadilan, tetapi dapat diputuskan langsung oleh para pihak. Dengan ini pasal 1266 BW harus dengan tegas dikesampingkan berlakunya. Sebab, menurut pasal 1266 tersebut, setiap pemutusan perjanjian harus dilakukan lewat pengadilan.

4. Tata cara pemutusan perjanjian

Disamping penentuan pemutusan perjanjian tidak lewat pengadilan, biasanya ditentukan juga prosedur pemutusan perjanjian oleh para pihak tersebut. Sering ditentukan dalam perjanjian bahwa sebelum diputuskan suatu perjanjian, haruslah terlebih dahulu diperingatkan pihak yang tidak memenuhi prestasinya untuk melaksanakan, kewajibannya. Peringatan ini bisa dilakukan dua atau tiga kali. Bila peringatan tersebut masih tidak diindahkan, maka salah satu pihak dapat langsung memutuskan perjanjian tersebut. Penulisan kewajiban memberi peringatan seperti ini sejalan dengan prinsip yang dianut BW yaitu *ingebrekestelling*, yakni dengan dikeluarkannya “akta lalai” oleh pihak kreditur (lihat pasal 1238 BW) , dimana somasi (dengan berbagai perkecualian) pada prinsipnya memang diperlukan untuk dapat memutuskan suatu kontrak.

3.1.3 Pembatalan Perjanjian Karena Wanprestasi

Apabila terjadi wanprestasi terhadap suatu perjanjian, kepada pihak lain diberikan berbagai hak sebagai berikut:

1. *Exceptio non adimpleti contractus*

Berdasarkan prinsip *exceptio non adimpleti contractus* ini, maka pihak yang dirugikan akibat adanya suatu wanprestasi dapat menolak prestasinya atau menolak melakukan prestasi selanjutnya manakala pihak lainnya telah melakukan wanprestasi.

2. Penolakan prestasi selanjutnya dari pihak lawan

apabila pihak lawan telah melakukan wanprestasi, misalnya mulai mengirim barang yang rusak dalam suatu kontrak jual beli, maka pihak

yang dirugikan berhak untuk menolak pelaksanaan prestasi selanjutnya dari pihak lawan tersebut, misalnya menolak menerima barang selanjutnya yang akan dikirim oleh pihak lawan dalam contoh kontrak jual beli tersebut.

3. Menuntut restitusi

ada kemungkinan sewaktu pihak lawan melakukan wanprestasi, pihak lainnya telah selesai atau telah mulai melakukan prestasinya seperti yang diperjanjikannya dalam perjanjian yg bersangkutan. Dalam hal tersebut, maka pihak yang telah melakukan prestasi tersebut berhak untuk menuntut restitusi dari pihak lawan, yakni menuntut agar kepadanya diberikan kembali atau dibayar setiap prestasi yang telah dilakukannya.

3.1.4 Pembatasan terhadap pemutusan perjanjian

Seperti telah dijelaskan bahwa jika salah satu pihak telah melakukan wanprestasi maka pihak yang lainnya dalam perjanjian tersebut berhak untuk memutuskan perjanjian yang bersangkutan. Akan tetapi terhadap hak memutuskan perjanjian oleh pihak yang telah dirugikan akibat wanprestasi ini berlaku beberapa restriksi yuridis berupa:

1. Wanprestasi harus serius

Tidak terhadap semua wanprestasi pihak yang dirugikan dapat memutuskan perjanjian tersebut. Melainkan pihak yang dirugikan harus dapat pula menunjukkan bahwa wanprestasi tersebut merupakan wanprestasi yang serius. Jika hanya terhadap wanprestasi yang tidak serius, yakni jika salah satu pihak tidak melakukan suatu kewajiban kecil, maka pihak yang lainnya tidak berhak untuk memutuskan perjanjian tersebut, walaupun tidak tertutup kemungkinan baginya untuk meminta ganti rugi jika cukup alasan untuk itu.

2. Hak memutuskan perjanjian belum dikesampingkan

umumnya diterima dalam teori hukum perjanjian bahwa hak untuk melakukan pemutusan perjanjian karena pihak lainnya telah melakukan wanprestasi tidak berlaku lagi manakala pihak yang dirugikan tersebut mengenyampingkan hak untuk memutuskan perjanjian tersebut.

3. Pemutusan perjanjian tidak terlambat dilakukan
pemutusan perjanjian oleh pihak yang dirugikan karena pihak lainnya telah melakukan wanprestasi haruslah dilakukan dalam waktu yang pantas (reasonable time). Hal ini untuk memberikan kepastian bagi pihak yang telah melakukan wanprestasi untuk meneruskan atau tidak wanprestasi yang belum sempat dilaksanakannya. Apabila selama jangka waktu yang wajar terhadap pemutusan perjanjian tidak digunakan untuk memutuskan perjanjian yang bersangkutan, maka dia telah terlambat memutuskan perjanjian atas dasar bahwa dia telah menerima atau mentoleransi atas tindakan yang mengandung unsur wanprestasi tersebut, sehingga dia tidak dapat lagi memutuskan perjanjian yang bersangkutan.
4. Wanprestasi yang disertai dengan unsur kesalahan
pada prinsipnya BW tidak mensyaratkan eksistensi unsur “kesalahan” agar suatu perjanjian dapat diputuskan oleh pihak yang dirugikan atau agar dapat dituntutnya suatu pembayaran ganti rugi. Akan tetapi berdasarkan pasal 1266 BW yang melibatkan pengadilan untuk memutuskan perjanjian timbal balik, maka penggunaan diskresi pengadilan untuk memutuskan perjanjian tersebut juga antara lain akan menggunakan faktor kesalahan pihak pelaku wanprestasi untuk dapat menentukan apakah perjanjian tersebut dapat diputus atau tidak.

Dengan demikian, menurut system BW Indonesia, maka pada prinsipnya asal ada kewajiban yang tidak dikerjakan, dan kewajiban yang tidak dilaksanakan tersebut cukup material (material breach), maka suatu perjanjian sudah dapat diputuskan dan ganti rugi sudah dapat dimintakan. Asal saja tidak dilaksanakannya kewajiban tersebut bukan karena hal-hal yang bersifat force majeure, yang untuk ini tidak diatur oleh hukum yang mengatur tentang wanprestasi, tetapi sudah merupakan wilayah hukum yang lain, yakni hukum yang mengatur tentang force majeure dan tentang resiko.

3.2. Pembelaan Pihak Yang Dianggap Wanprestasi

Pihak yang dianggap wanprestasi dalam melaksanakan kewajiban kontrak dapat melakukan pembelaan dengan mengajukan beberapa macam alasan untuk

membebaskan diri dari hukuman yang ditimpakan kepadanya. Pembelaan bagi pihak yang dianggap melakukan wanprestasi ada tiga macam yaitu :

- 2.1 Mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa (overmacht atau force majeure)
- 2.2 Mengajukan bahwa kreditur sendiri juga telah wanprestasi/lalai (exceptio non adimpleti contractus)
- 2.3 Mengajukan bahwa kreditur telah melepaskan hanya untuk menuntut ganti rugi (pelepasan hak/rechtsverworking)

Penjelasan masing-masing pembelaan di atas adalah sebagai berikut :

1. Keadaan Memaksa (Overmacht atau force majeure)

Melalui pembelaan ini debitur berusaha menunjukkan bahwa tidak terlaksananya hal yang diperjanjikan disebabkan oleh hal-hal yang berada diluar kontrol dirinya dan tidak dapat diduga sama sekali, dimana debitur tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan yang timbul di luar dugaan dimaksud. Dengan perkataan lain bahwa terjadinya wanprestasi bukan disebabkan karena kelalaian atau kelapaaan debitur melainkan karena keadaan yang berada diluar kemampuan dan kendali dirinya.

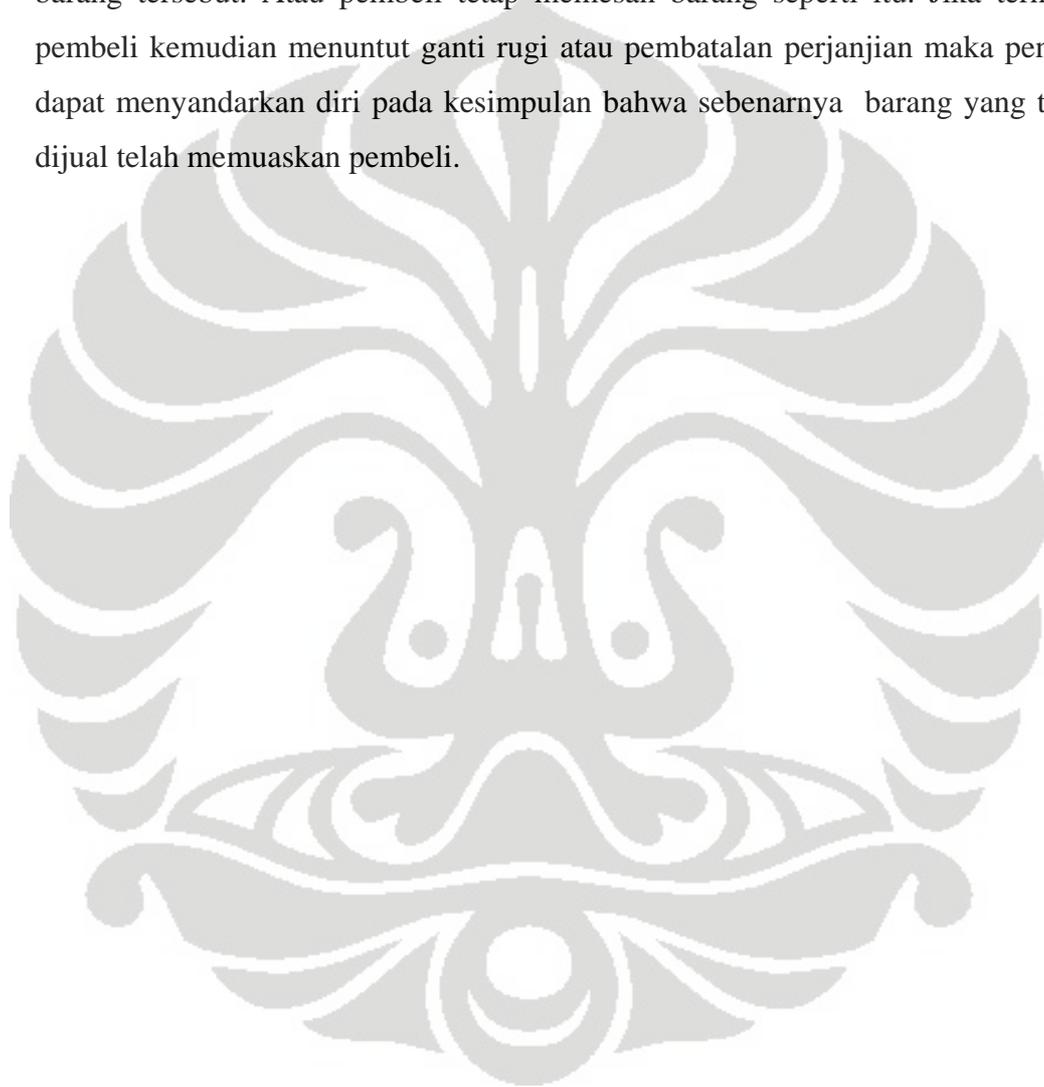
Mengenai keadaan memaksa diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata dimana kedua pasal ini tercantum dalam bagian yang mengatur tentang ganti rugi. Dari kedua pasal dimaksud didapat rumusan dari keadaan memaksa adalah suatu kejadian yang tidak terduga, tidak disengaja dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur serta memaksa dalam arti debitur terpaksa tidak dapat menepati janjinya.

2. Exceptio non adimpleti contractus

Melalui pembelaan ini debitur yang dituduh wanprestasi dan dituntut ganti rugi mengajukan argumentasi bahwa kreditur sendiri juga telah wanprestasi atau tidak memenuhi janjinya. Dalam perjanjian timbal balik terdapat suatu asas bahwa kedua pihak harus sama-sama melakukan kewajibannya. Mengenai exceptio non adimpleti contractus sebagai pembelaan bagi debitur yang dituduh lalai, yang jika ternyata benar dapat membebaskan debitur dari pembayaran ganti rugi, sama sekali tidak ada disebutkan di dalam undang – undang. Exceptio non adimpleti contractus lebih merupakan yurisprudensi yang telah diciptakan para hakim.

3. Pelepasan Hak (rechtsverwerking)

Melalui pembelaan ini debitur yang dituduh wanprestasi mengajukan argumentasi bahwa pihak kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi. Sebagai contoh dalam jual beli, meskipun barang diterima oleh pembeli tidak memenuhi kualitas atau mengandung cacat tersembunyi si pembeli sama sekali tidak menegur penjual atau mengembalikan barang melainkan tetap memakai barang tersebut. Atau pembeli tetap memesan barang seperti itu. Jika ternyata pembeli kemudian menuntut ganti rugi atau pembatalan perjanjian maka penjual dapat menyandarkan diri pada kesimpulan bahwa sebenarnya barang yang telah dijual telah memuaskan pembeli.



BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISA

4.1. Apakah Proses Pemutusan Kontrak Secara Sepihak Sesuai Dengan Prosedur Pemutusan Kontrak yang Diatur Di Dalam Kontrak

Persyaratan formal untuk terjadinya wanprestasi adalah pernyataan lalai yaitu pemberitahuan dari kreditur kepada debitur mengenai kapan selambat-lambatnya kreditur tersebut meminta pemenuhan prestasi kepada debiturnya. Pernyataan lalai ini diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata dan bentuknya ada tiga yaitu :

1. Surat perintah
2. Akta sejenis, yaitu perbuatan hukum yang sejenis dengan perintah.
3. Dapat disimpulkan dari perikatannya sendiri. Hal ini terjadi jika para pihak dalam perjanjiannya telah menentukan sendiri saat si debitur harus berprestasi, dengan demikian jika setelah jangka waktu untuk berprestasi itu dilewati dan ternyata si debitur tidak melaksanakan kewajibannya, dengan sendirinya ia telah berada dalam keadaan wanprestasi.

Dalam Pasal 61.1 point (b) Kontrak Kerjasama Pemasangan Fire System yang menjadi obyek penelitian ini diatur bahwa sebelum melakukan pemutusan perjanjian secara sepihak, Pemilik Proyek terlebih dahulu akan memberikan peringatan tertulis kepada Kontraktor dimana pemutusan kontrak secara sepihak dapat dilakukan apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah menerima surat peringatan dari Pemilik Proyek ternyata Kontraktor tetap tidak memperbaiki kesalahan atau tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan ketentuan kontrak. Keharusan adanya peringatan tertulis dari Pemilik Proyek kepada Kontraktor yang tertulis dalam Kontrak Pemasangan Fire Alarm System merupakan Implementasi dari Pasal 1238 KUH Perdata mensyaratkan adanya pernyataan lalai yaitu pemberitahuan dari kreditur (Pemilik Proyek) kepada debitur (Kontraktor) mengenai kapan selambat-selambatnya kreditur tersebut meminta pemenuhan prestasi kepada debiturnya.

Pasal 61.1 poin (b) Kontrak Kerjasama Pemasangan Fire Alarm System yang mengatur bahwa Pemilik Proyek Berhak Secara Sepihak memutuskan kontrak dengan pemberitahuan tertulis 14 (empat belas) hari kalender sebelum pemutusan kontrak berlaku efektif dalam hal Kontraktor melakukan wanprestasi. Dengan kata lain pemutusan kontrak oleh Pemilik Proyek baru berlaku efektif 14 (empat belas) hari kalender sejak surat pemutusan kontrak (pemberitahuan tertulis) dikeluarkan. Dengan demikian Pasal 61.1 poin (b) mengandung 3 (tiga) ketentuan pokok berkaitan dengan prosedur pemutusan kontrak secara sepihak oleh Pemilik Proyek yaitu :

1. Bahwa Pemilik Proyek terlebih dahulu memberikan peringatan tertulis kepada Kontraktor sebelum melaksanakan pemutusan kontrak secara sepihak.
2. Bahwa pemutusan kontrak secara sepihak dapat dilakukan setelah 14 (empat belas) hari kalender setelah menerima surat peringatan Kontraktor tetap tidak memperbaiki kinerja atau tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan ketentuan kontrak.
3. Bahwa Pemilik Proyek berhak secara sepihak memutuskan kontrak dengan pemberitahuan 14 (empat belas) hari kalender sebelum pemutusan kontrak berlaku efektif dalam hal Kontraktor melakukan wanprestasi.

Ketiga ketentuan pokok ini bersifat kumulatif dalam arti ketiga ketentuan pokok ini harus dipenuhi oleh Pemilik Proyek agar pemutusan kontrak yang diatur dalam kontrak yang dilakukan secara sepihak sesuai dengan prosedur pemutusan kontrak yang diatur dalam kontrak. Jika ada salah satu dari ketiga ketentuan – ketentuan pokok di atas yang tidak dipenuhi oleh pemilik Proyek maka pemutusan kontrak dapat dikategorikan tidak sesuai dengan prosedur yang diatas dalam kontrak. Untuk itu dilakukan penelitian satu persatu terhadap pelaksanaan ketiga ketentuan-ketentuan pokok menyangkut prosedur pemutusan kontrak secara sepihak tersebut di atas.

1. Pelaksanaan ketentuan bahwa Pemilik Proyek terlebih dahulu harus memberikan 1 (satu) kali peringatan tertulis kepada Kontraktor sebelum melaksanakan pemutusan kontrak secara sepihak.

Pada tanggal 1 Mei 2007 Pemilik Proyek mengirim Surat Pemutusan Kontrak kepada Kontraktor yang menyatakan bahwa kemajuan pekerjaan yang dilakukan oleh Kontraktor belum menunjukkan tanda-tanda selesainya pekerjaan seperti yang telah dijanjikan oleh pihak Kontraktor, dimana hal ini dapat berdampak kepada penyelesaian proyek secara keseluruhan dan dapat mengakibatkan efek kerugian yang cukup besar bagi Pemilik Proyek. Dalam Surat Pemutusan Kontrak Tersebut dikatakan bahwa antara Pemilik Proyek dan Kontraktor telah berkali-kali mengadakan pembicaraan melalui pertemuan-pertemuan untuk membahas keterlambatan pekerjaan dari Pihak Kontraktor, akan tetapi sampai dengan diberikannya Surat pemutusan Kontrak ini oleh Pemilik Proyek, Kontraktor belum menyelesaikan prestasinya kepada Pemilik Proyek. Sehingga berdasarkan hal-hal tersebut maka Pemilik Proyek memutuskan untuk melakukan Pemutusan Kontrak terhadap Kontraktor secara sepihak. Sesuai dengan Pasal 61.1 point (b) dikatakan bahwa dengan tanpa alasan Pemilik Proyek dapat memutuskan kontrak apabila Kontraktor gagal memenuhi progress pekerjaannya.

Pemutusan Kontrak yang dilakukan oleh Pemilik Proyek terhadap Kontraktor sudah sesuai dengan ketentuan kontrak, apabila Kontraktor gagal memenuhi progress pekerjaannya maka Pemilik Proyek dapat melakukan pemutusan kontrak secara sepihak. Akan tetapi Pemilik Proyek tidak menjalankan ketentuan bahwa sebelum melakukan pemutusan kontrak, Pemilik Proyek harus memberikan tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari kepada Kontraktor sebelum pemutusan kontrak ditetapkan. Pemilik Proyek mengirimkan surat kepada Kontraktor tanpa mencantumkan tenggang waktu 14 (empat belas) hari untuk memberikan kesempatan kepada Kontraktor untuk memenuhi prestasinya. Hal ini lah yang dianggap menyalahi ketentuan kontrak. Karena Pemilik Proyek tidak memberikan Satu kali peringatan kepada Kontraktor, tetapi langsung mengeluarkan surat pemutusan kontrak yang berlaku pada saat itu juga. Dimana pada saat surat pemutusan kontrak tersebut dikeluarkan oleh Pemilik Proyek yaitu pada tanggal 1 Mei 2007, dan diterima oleh Kontraktor, Kontraktor tidak diperkenankan lagi memasuki Proyek dan melakukan pekerjaan apapun juga.

Keterlambatan Pekerjaan yang dilakukan oleh Kontraktor, yang mana seharusnya pekerjaan tersebut selesai pada bulan Januari 2007, akan tetapi mundur sampai dengan dikeluarkannya surat pemutusan kontrak oleh Pemilik Proyek pada bulan Mei 2007. Dimana pada saat itu progress pekerjaan yang dilakukan oleh Kontraktor baru mencapai 72%, dan keterlambatan progress pekerjaan sudah lewat 3 (tiga) bulan dari jadwal yang ditentukan di dalam kontrak kerjasama pemasangan fire alarm tersebut. Melihat keterlambatan ini, baik dari pihak Pemilik Proyek ataupun dari pihak Kontraktor, sama-sama tidak menghormati Kontrak yang mereka buat sendiri. Seperti yang dikatakan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, bahwa Perjanjian adalah undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Bahwa pengertian dari kalimat tersebut diatas adalah bahwa kontrak kerjasama pemasangan fire alarm system yang dibuat bersama-sama antara Pemilik Proyek dan Kontraktor adalah sah dan mengikat bagi kedua pihak, yang mana haruslah dipatuhi dan dilaksanakan oleh mereka yang membuatnya. Namun baik Pemilik Proyek maupun Kontraktor sepertinya sama-sama tidak menjalankan kontrak tersebut dengan sebaik-baiknya. Dimana Pemilik Proyek, pada saat Kontraktor sudah melakukan wanprestasi, tidak ada surat peringatan yang diberikan oleh Pemilik Proyek dimana hal tersebut tercantum di dalam kontrak tersebut. Kalau Pemilik proyek menganggap dengan pertemuan-pertemuan yang dilakukan antara Pemilik Proyek dan Kontraktor untuk membahas keterlambatan tersebut sudah dianggap sebagai suatu peringatan yang diberikan dari pihak Pemilik Proyek kepada pihak Kontraktor, tentulah hal tersebut tidak dapat dibenarkan, karena tidak sesuai dengan prosedur yang tercantum di dalam kontrak. Sehingga hal tersebut, tidak membuat Kontraktor segera memperbaiki kinerja kerjanya untuk menyelesaikan progress kerja yang tertinggal, melainkan menambah lama waktu kerja hingga surat pemutusan kontrak dikeluarkan oleh Pemilik Proyek. Kalau dilihat dari asas yang terdapat di dalam kontrak, maka apa yang diuraikan di atas tidak sesuai dengan asas Pacta sunt Servanda yang terkandung di dalam kontrak, dimana dikatakan bahwa Asas ini berkaitan dengan akibat dari suatu perjanjian bahwa perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pembuatnya sebagai undang-undang. Para pihak harus tunduk pada perjanjian yang dibuat sebagaimana halnya mereka

harus tunduk pada undang-undang yang ditetapkan oleh Negara. Dalam hal ini baik Pemilik Proyek ataupun Kontraktor sudah tidak mematuhi kontrak yang mereka buat, baik pemutusan kontrak secara sepihak yang dilakukan oleh Pemilik Proyek ataupun wanprestasi yang dilakukan oleh Kontraktor, sehingga memang apabila dilihat dari permasalahan yang ada, Kontrak kerjasama ini memang layak untuk diputuskan, karena sudah tidak ada kesepakatan dari para pihak untuk melaksanakan kontrak tersebut dengan itikad yang baik.

Dilihat dari asas lain yang terdapat di dalam kontrak, yaitu asas itikad baik dalam berkontrak, maka jelas sekali terlihat bahwa baik Pemilik Proyek maupun Kontraktor tidak memiliki itikad baik di dalam melaksanakan kontrak kerjasama pemasangan fire alarm system ini. Karena masing-masing pihak tidak menjalankan kontrak sesuai dengan kepatutan dan keadilan. Perbuatan Kontraktor yang gagal dalam memenuhi prestasinya dalam pelaksanaan progress pekerjaan yang dilakukan telah menimbulkan kerugian bagi pihak Pemilik Proyek. Sedangkan dari pihak Pemilik Proyek, dalam melakukan pemutusan kontrak secara sepihak, tidak dilakukan sesuai ketentuan yang ada di dalam kontrak.

Dari uraian diatas jelas sekali dapat kita lihat, bahwa pemutusan kontrak secara sepihak yang dilakukan oleh Pemilik Proyek tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum di dalam kontrak. Dimana seharusnya sebelum melakukan pemutusan kontrak, Pemilik Proyek pertama-tama haruslah memberikan satu kali peringatan selama 14 (empat belas) hari, sebelum kontrak tersebut dinyatakan berlaku. Seharusnya pemilik Proyek melakukan hal ini dari awal Kontraktor melakukan keterlambatan pekerjaannya. Bukan dengan pertemuan-pertemuan untuk membahas keterlambatan saja yang dilakukan oleh Pemilik Proyek, akan tetapi sesuai dengan prosedur di dalam kontrak, seharusnya pertemua-pertemuan tersebut ditindak lanjuti dengan memberikan surat teguran kepada kontraktor untuk segera memperbaiki kinerja kerjanya agar progress pekerjaan dapat terpenuhi dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari. Apabila dalam kurun waktu tersebut Kontraktor tidak juga memenuhi prestasinya maka, dengan demikian Pemilik Proyek berhak untuk memutuskan kontrak secara sepihak.

Pemilik Proyek dapat dikatakan masih menunjukkan itikad baiknya kepada Kontraktor dengan hanya memberikan peringatan lisan untuk segera

menyelesaikan progress pekerjaan dan memperbaiki kinerjanya. Akan tetapi hal tersebut tidak tercantum di dalam kontrak, sehingga hal tersebut tidak dibenarkan karena tidak terdapat di dalam ketentuan kontrak yang mengikat Pemilik Proyek dan Kontraktor tersebut.

4.2. Pemutusan Kontrak Secara Sepihak Yang Dilakukan oleh Pemilik Proyek adalah Merupakan Fakta Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Kontraktor Sehingga Layak Kontrak tersebut Diputuskan?

Wanprestasi merupakan suatu perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan yang berlaku di dalam kehidupan masyarakat

Unsur-unsur dari wanprestasi dalam Pasal 1243 KUH Perdata adalah tidak dipenuhinya suatu perikatan yang telah disepakati oleh para pihak yang mengadakan kesepakatan tersebut.

Wanprestasi adalah perbuatan tidak memenuhi atau menjalankan apa yang telah disepakati atau diperjanjikan oleh para pihak, jadi penekanannya wanprestasi, terhadap unsur-unsur ingkar janji atau tidak dipenuhinya janji. Apabila perjanjian yang disepakati oleh para pihak, tidak ditepati oleh salah satu pihaknya, akan tetapi sepanjang ada usaha untuk memenuhi prestasi tersebut dan di dalam kesepakatan yang dibuat oleh para pihak klausul pengampunan dicantumkan juga, maka perjanjian tersebut tidak dapat diputuskan sepihak begitu saja, apalagi perjanjian tersebut masih berlangsung dalam jangka waktu yang cukup lama. Seperti perjanjian sewa menyewa. Seringkali kita temukan di dalam perjanjian sewa menyewa salah satu pihak terlambat memenuhi prestasinya seperti membayar uang sewa, membayar biaya yang timbul akibat sewa menyewa tersebut, namun ada usaha dari pihak yang terlambat memenuhi prestasi tersebut untuk segera memenuhi prestasi, tentunya perjanjian itu masih dapat berlangsung, sehingga dalam hal ini apabila dilakukan pemutusan perjanjian secara sepihak, maka pemutusan perjanjian secara sepihak merupakan suatu wanprestasi. Akan tetapi, dalam kontrak kerjasama pemasangan fire alarm system ini, Pemilik Proyek tidak dapat dikatakan melakukan wanprestasi dengan melakukan pemutusan kontrak secara sepihak. Hal ini disebabkan karena Kontraktor telah

gagal memenuhi prestasi yang disepakatinya dengan Pemilik Proyek. Dimana di dalam kontrak kerjasama tersebut disebutkan bahwa pekerjaan yang dilakukan oleh kontraktor harus diselesaikan pada bulan Januari 2007, namun pada kenyataannya sampai dengan surat pemutusan kontrak kerjasama dikeluarkan oleh Pemilik Proyek pada tanggal 1 Mei 2007, pekerjaan tersebut tetap belum diselesaikan oleh Kontraktor. Berarti Kontraktor telah lalai memenuhi prestasinya. Dan kelalaian tersebut telah berlangsung selama 90 (sembilan puluh) hari kalender, dan selama itu pula tidak terlihat adanya usaha dari kontraktor untuk segera memenuhi prestasinya, meskipun Pemilik Proyek telah memperingati kontraktor walaupun hal tersebut dilakukan dengan cara lisan melalui penyampaian di dalam pertemuan-pertemuan yang diadakan antara Pemilik Proyek dengan Kontraktor. Maka berdasarkan kesalahan yang dilakukan oleh Kontraktor dan disebutkan di dalam kontrak, maka Pemilik Proyek dapat melakukan pemutusan kontrak kerjasama pemasangan fire alarm system secara sepihak. Maka pemutusan kontrak secara sepihak yang dilakukan oleh Pemilik Proyek terhadap Kontrak merupakan suatu Fakta wanprestasi yang dilakukan oleh Kontraktor terhadap progress kerja yang gagal dipenuhi sesuai dengan kesepakatan di dalam kontrak kerjasama pemasangan fire alarm system tersebut. Pembatalan atau pemutusan kontrak yang dilakukan oleh Pemilik Proyek merupakan salah satu sanksi yang dapat dilakukan sebagai akibat hukum apabila para pihak yang mengikatkan dirinya di dalam suatu perjanjian tidak memenuhi prestasinya. Akan tetapi, meskipun kontrak kerjasama ini layak diputuskan akibat fakta wanprestasi yang dilakukan oleh Kontraktor dalam pelaksanaan pemenuhan prestasinya, namun di dalam Kontrak kerjasama ini tidak mencantumkan klausul bahwa para pihak mengenyampingkan ketentuan dari Pasal 1266 KUH Perdata, dimana pasal tersebut mengatakan bahwa setiap pembatalan perjanjian harus dimintakan kepada hakim. Akan tetapi melihat kesalahan yang dilakukan oleh Kontraktor, dimana Pemilik Proyek telah berusaha untuk memberikan toleransi dalam pemenuhan progress yang dilakukan oleh Kontraktor, akan tetapi sampai batas waktu yang ditentukan tidak juga terpenuhi, maka menurut penulis sudah cukup terpenuhinya syarat dapat dibatalkannya suatu perjanjian secara sepihak oleh Pemilik Proyek seperti tercantum di dalam klausul kontrak perjanjian

kerjasama pemasangan fire alarm system ini. Selain itu Pemilik Proyek juga sudah berusaha untuk membuktikan bahwa memang Kontraktor telah melakukan wanprestasi, dengan memberikan peringatan secara lisan melalui pertemuan-pertemuan yang dilakukan untuk segera memenuhi progress pekerjaannya, akan tetapi peringatan lisan tersebut tidak dihiraukan oleh Kontraktor. Hal ini semakin mempertegas bahwa sudah cukup alasan bagi Pemilik Proyek untuk memutuskan kontrak kerjasama tersebut. Berdasarkan fakta wanprestasi yang telah dilakukan oleh Kontraktor maka sudah cukup bukti untuk Pemilik Proyek melakukan Pembatalan perjanjian secara sepihak terhadap kontrak kerjasama pemasangan fire alarm system tersebut. Dan dengan memberikan peringatan walaupun secara lisan telah dapat dibuktikan pula bahwa Kontraktor tidak juga berusaha untuk memenuhi prestasinya. Sedangkan peringatan lisan melalui pertemuan - pertemuan yang dilakukan oleh keduanya tidak hanya sekali dilakukan. Maka dengan demikian , menurut penulis sudah cukup suatu fakta wanprestasi dikemukakan untuk melakukan pemutusan kontrak secara sepihak walaupun pemutusan kontrak tersebut tidak dimintakan dihadapan hakim.

Apabila dilihat pembelaan yang dapat dilakukan oleh pihak yang melakukan wanprestasi, Kontraktor juga tidak dapat membuktikan bahwa kelalaian yang dilakukannya dalam memenuhi prestasi bukan karena disebabkan oleh force majeure, ataupun Pemilik Proyek juga lalai melakukan prestasi terhadap Kontraktor. Keterlambatan yang dilakukan oleh Kontraktor murni dikarenakan kesalahannya sendiri bukan dikarenakan adanya keadaan memaksa (overmacht/force majeure) sehingga sudah barang tentu kelalaian Kontraktor dalam memenuhi prestasinya tidak dapat dilakukan pembelaan dengan menggunakan alasan keadaan memaksa ini sebagai suatu alasan.

Pemilik Proyek di dalam memenuhi kewajibannya yaitu membayarkan apa yang menjadi hak dari Kontraktor tidak pernah lalai. Setiap progress penagihan yang dilakukan oleh Kontraktor dibayarkan oleh Pemilik Proyek. Maka hal ini pun juga tidak dapat dijadikan alasan untuk melakukan pembelaan terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh Kontraktor.

Disini juga Kontraktor tidak dapat membuktikan bahwa Pemilik Proyek telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi karena wanprestasi yang dilakukan

oleh Kontraktor. Malah sebaliknya, Pemilik Proyek menuntut agar kontrak kerjasama ini dibatalkan. Sehingga Kontraktor disini tidak dapat melakukan pembelaan apapun terhadap wanprestasi yang memang nyata-nyata dilakukan olehnya.

Dari bukt-bukti ini jelas sudah bahwa memang wanprestasi yang dilakukan oleh Kontraktor sudah merupakan suatu fakta yang jelas dan sudah cukup dibuktikan untuk melakukan pemutusan kontrak kerjasama secara sepihak.

4.3. Penyelesaian Permasalahan Pemutusan Kontrak Kerjasama Pemasangan Fire Alarm System Secara Sepihak

Pemutusan kontrak yang dilakukan oleh Pemilik Proyek terhadap Kontraktor secara sepihak dikarenakan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh kontraktor. Pemilik Proyek, walaupun tidak tertulis akan tetapi melalui pertemuan-pertemuan yang dilakukan oleh para pihak, sudah berusaha memperingatkan kepada Kontraktor untuk menyelesaikan progress pekerjaannya. Akan tetapi sampai pihak Pemilik Proyek mengeluarkan surat Pemutusan Kontrak pada tanggal 1 Mei 2007, Kontraktor belum juga menyelesaikan pekerjaannya. Pada saat Kontraktor menerima surat pemutusan kontrak tersebut, Kontraktor berusaha untuk meminta waktu kepada Pemilik Proyek untuk menyelesaikan pekerjaannya, asalkan kontrak tidak diputuskan. Akan tetapi Pemilik Proyek sudah tidak ingin memberikan kesempatan lagi kepada Pihak Kontraktor. Dari sini kita melihat adanya suatu dispute dari pemutusan kontrak yang dilakukan secara sepihak oleh Pemilik Proyek terhadap Kontraktor. Dimana pihak Kontraktor tidak mau menerima pemutusan kontrak secara sepihak yang dilakukan oleh Pemilik Proyek, padahal jelas hal tersebut dilakukan karena kesalahan yang dibuat oleh pihak Kontraktor. Para pihak disini mengambil jalan tengah untuk mengadakan pertemuan untuk membicarakan penyelesaian kewajiban dan perhitungan biaya-biaya yang harus dibayarkan. Seperti kita ketahui akibat hukum atau sanksi dari kelalaian pemenuhan suatu prestasi atau dengan kata lain sanksi yang timbul dari akibat wanprestasi terhadap suatu perjanjian yang telah disepakati adalah :

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau disebut ganti rugi

2. Pembatalan perjanjian
3. Paralihan resiko
4. Membayar biaya perkara , apabila masalah ini dibawa ke muka hakim.

Disini para pihak memilih untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan cara melakukan pembatalan perjanjian dengan tetap membayarkan kewajiban-kewajiban yang harus tetap dibayarkan walaupun kontrak telah diputuskan. Para pihak sepakat untuk menyelesaikan permasalahan ini tanpa harus membawa permasalahan ini ke muka pengadilan atau kehadiran hakim. Karena walaupun Kontraktor tidak menghendaki pemutusan kontrak yang dilakukan secara sepihak oleh Pemilik Proyek, akan tetapi Kontraktor menyadari bahwa hal tersebut terjadi karena kesalahannya yang tidak memenuhi progress pekerjaan yang telah disepakati dalam kontrak. Oleh karena itu akhirnya Kontraktor menerima pemutusan kontrak yang dilakukan secara sepihak oleh Pemilik Proyek. Sehingga dengan demikian pemutusan kontrak secara sepihak yang dilakukan oleh Pemilik Proyek terhadap Kontraktor dapat diterima oleh pihak Kontraktor dan menyadari kesalahan yang dibuatnya. Dalam hal pemutusan kontrak secara sepihak ini, Pemilik Proyek juga membayarkan apa yang menjadi hak daripada Kontraktor yang masih terhutang, sehingga pada akhirnya dispute yang pada awalnya timbul, dapat diselesaikan dengan baik tanpa harus sampai ke pengadilan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa yang dilakukan sebagaimana diuraikan dalam Bab IV ternyata diperoleh hasil bahwa :

Pemilik Proyek tidak memenuhi ketentuan Pasal 61.1 poin (b) yang mengatur bahwa Pemilik Proyek berhak secara sepihak memutuskan Kontrak dengan pemberitahuan tertulis 14 (empat belas) hari kalender sebelum pemutusan kontrak berlaku efektif dalam hal Kontraktor melakukan wanprestasi. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa proses pemutusan kontrak secara sepihak yang dilakukan oleh Pemilik Proyek tidak sesuai dengan prosedur pemutusan kontrak yang diatur dalam kontrak. Meskipun pemutusan kontrak yang dilakukan oleh Pemilik Proyek adalah hal yang tidak dipersalahkan karena hal tersebut diatur dalam kontrak, hanya prosedur tidak dilakukan dengan tepat.

Bahwa pemutusan kontrak secara sepihak oleh Pemilik Proyek merupakan fakta wanprestasi yang dilakukan oleh Kontraktor terhadap Kontrak Kerjasama yang dibuat.. Akan tetapi di dalam kontrak kerjasama pemasangan fire alarm system ini, perbuatan pemutusan kontrak secara sepihak yang dilakukan oleh Pemilik Proyek terhadap Kontraktor, bukanlah wanprestasi terhadap pihak lainnya, karena pemutusan tersebut terdapat di dalam kontrak kerjasama pemasangan fire alarm system tersebut, dan hal tersebut dilakukan karena memang ada prestasi yang tidak dipenuhi oleh pihak Kontraktor, dan tidak ada usaha pemenuhan prestasi tersebut, sehingga memang layak kontrak tersebut diputuskan oleh Pemilik Proyek.

5.2. Saran - Saran

Dalam pelaksanaan Kontrak Pemasangan Fire Alarm System, sebelum melakukan pemutusan kontrak secara sepihak Pemilik Proyek harus mengkaji secara mendalam dokumen kontrak untuk memastikan apakah ada klausul kontrak yang memungkinkan Pemilik Proyek memutuskan kontrak secara sepihak

sehubungan dengan fakta yang terjadi dalam pelaksanaan pekerjaan yang akan dijadikan acuan oleh Pemilik Proyek untuk memutuskan kontrak secara sepihak.

Sebelum melakukan pemutusan kontrak secara sepihak Pemilik Proyek harus mendalami prosedur/mechanisme pemutusan kontrak yang diatur dalam kontrak untuk menghindari adanya kesalahan prosedur yang tidak perlu.

Dalam Pasal 1338 KUH Perdata ayat (3) KUH Perdata tercantum keharusan untuk melaksanakan kontrak dengan itikad baik. Namun sepertinya di dalam Kontrak Pemasangan Fire Alarm System ini ketentuan itikad baik dalam pelaksanaan kontrak ini tidak dilaksanakan oleh Para Pihak. Sebaiknya para pihak memasukkan klausul itikad baik dalam kontrak sehingga menjadi prestasi yang harus dilaksanakan dan dipenuhi, yang diharapkan akan membuat para pihak melaksanakan kontrak ini dengan sungguh-sungguh sesuai dengan prinsip kelayakan, kepatutan, keadilan dan kejujuran.

Untuk menjamin adanya kepastian bagi para pihak dalam pelaksanaan Kontrak Pelaksanaan Pemasangan Fire Alarm System, sebaiknya batasan mengenai batas waktu pemenuhan prestasi setelah Kontraktor gagal memenuhinya dicantumkan di dalam kontrak. Hal ini penting untuk menghindari adanya potensi sengketa/dispute yang timbul dalam pemutusan kontrak.

DAFTAR PUSTAKA

I. Buku-buku

Agustina, Rosa (2003). Perbuatan Melawan Hukum. Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Black, Henry Campbell, M.A (1998) . Black's Law Dictionary (sixth edition). West Group.

Djojodirdjo, Moegni (1982). Perbuatan Melawan Hukum. Jakarta: Pradnya Paramitha.

Fuady, Munir (2007). Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis, Buku I. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

_____ (2003). Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis, Buku II. Bandung: PT Citra Aditya Bakti .

Hamidjojo, Soetoedjo Prawiro. Hukum Perikatan. Surabaya: PT Bina Ilmu.

Kartono (1974). Persetujuan Jual-Beli menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jakarta : PT. Pradnya Paramita.

Khairandy, Ridwan (2004). Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia .

Mertokusumo, Sudikno (2003). Penemuan Hukum Sebuah Pengantar. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.

Muhamad, Abdul Kadir (1982). Hukum Perikatan. Bandung: Alumni Bandung.

Porwadarminta, WJS (1992). Kamus Bahasa Indonesia. Jakarta .

Prodjodikoro, Wirjono (1981). Asas-Asas Hukum Perjanjian. Bandung: Sumur Bandung.

Subekti. Hukum Perjanjian (1979). Jakarta: PT Internusa.

_____ (1982).Aneka Perjanjian. Bandung: Alumni Bandung.

Soekanto, Soerjono (1986). Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta : UI Press.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji (1994). Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Sjahddeni, Sutan Remmy (1993). *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Jakarta: IBI.

Suharnoko (2004). *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Kencana Predana Media Group .

Sunggono, Bambang (1998). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Press.

Tirtodiningrat, K.R.M.T. *Ikhtisar Hukum Perdata dan Dagang*. Jakarta: PT Pembangunan.

Widjaja, Gunawan dan Kartini Muljadi (2003). *Perikatan Yang Lahir dari Undang-Undang*. Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada.

II. Lain-lain

Mamudji, Sri dan Hang Rahardjo. *Teknik Menyusun Karya Tulis Ilmiah*. (Bahan Kuliah Metode Penelitian dan Penulisan Hukum Jakarta 2006)

Nating, Imran, *Pemahaman Tentang Kontrak (Dimensi Nasional dan Internasional)*. <http://solusihukum.com/artikel.php?id=8>. 16 Maret 2008

Purba, Victor. *Consideration/Pertimbangan Pembuatan Kontrak Sesuai Hukum Perjanjian* , (Bahan Kuliah Kemahiran Membuat Perjanjian, Jakarta Universitas Kristen Indonesia 1997)

Rajagukguk, Erman. *Hukum Kontrak Internasional Dalam Praktek : Studi Kasus Perusahaan Joint Venture di Indonesia*. (Bahan Kuliah Kemahiran Membuat Perjanjian. Jakarta: Universitas Kristen Indonesia 6 Desember 1997.)

Soebagio. *Tata Cara Dan Teknik Penyusunan Kontrak Yang Ideal*.(Majalah Hukum Trisakti , No 22/Tahun XXI/April 1996)

III. Peraturan Perundang-Undangan

Republik Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, cet. 27.

Terjemahan dari Bugerlijk Weboek, oleh R. Subekti an R. Tjitrosudibio, Jakarta :

PT. Pradanya Paramita, 1995.

