

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Kajian Relevan

Sebelum melakukan penelitian dengan judul “Analisis putusan hakim nomor 7/Pdt.G/2021/PN.Unh tentang wanprestasi (studi di pengadilan negeri unaaha) penulis terlebih dahulu mencari penelitian-penelitian terdahulu yang objek kajiannya relevan dengan masalah yang di angkat oleh penulis. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa masalah yang diangkat oleh penulis belum pernah diteliti oleh penulis sebelumnya, adapun penelitian yang relevan dengan penelitian penulis diantaranya sebagai berikut :

1. Reza Al Fajar : 2020, dengan judul penelitian “Penyelesaian sengketa Wanprestasi (studi pengadilan negeri Bulukumba)”. Pada penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Faktor penyebab wanprestasi debitur di Kabupaten Bulukumba ialah karena disebabkan oleh nasabah yang tidak menyadari akan hak dan kewajibannya yang melakukan beberapa pelanggaran baik yang di sengaja maupun tidak dalam melaksanakan kewajiban seperti ; kesehatan nasabah yang memburuk, nasabah meninggal dunia, nasabah kalah dalam berjudi, sengketa rumah tangga, bersifat terlalu mewah, mempunyai kegiatan tertentu. Adapun Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba ialah dengan menjatuhkan putusan yang sesuai dengan intensitas atau kondisi dari nasabah yang mengalami wanprestasi. Perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan dilakukan terlihat pada substansi penelitian dimana penelitian sebelumnya terfokus pada penyelesaian sengketa sedangkan penelitian ini membahas pertimbangan hukum sebuah putusan,

perbedaan juga terdapat pada jenis penelitian yang akan digunakan dimana peneliti sebelumnya menggunakan jenis penelitian lapangan dilakukan dengan cara membandingkan pertimbangan hukum hakim terhadap kasus yang terjadi di setiap tahunnya, sedangkan peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan metode yuridis normatif.

2. Tio Teresa Keliat : 2018, dengan judul penelitian “Analisis Putusan Hakim terhadap Wanprestasi dalam perjanjian utang piutang (Studi Putusan No.119/Pdt.G/2015/PN.YYK). Dimana penelitian ini mengkaji perbuatan Wanprestasi yang dilakukan tergugat, Gugatan yang di ajukan ini di tolak oleh majelis hakim sebab itu penelitian ini di fokuskan untuk mengetahui dan menganalisis ratio decidendi dalam perbuatan wanprestasi yang dilakukan tergugat dalam perjanjian yang telah di sepakati kedua belah pihak. Hasil penelitian ini menunjukkan dalam putusannya majelis hakim telah berkesesuaian dengan asas kepastian dan keadilan menurut hukum bahwasannya tidak ada perbuatan wanprestasi dalam kasus ini Akan tetapi pembayaran memang dilakukan tidak tepat pada waktunya. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan saya lakukan terdapat pada substansi penelitian dimana penelitian ini terfokus pada kesesuaian putusan dengan Asas kepastian dan keadilan saja.
3. Abdul Rahman : 2023 , dengan judul “ Analisis Putusan Hakim perkara No.178/Pdt.G/2022/PN.PTK terhadap wanprestasi dalam perjanjian kerjasama penerbitan sertifikat tanah. Dimana dalam putusannya majelis hakim hanya mengabulkan sebagian gugatan penggugat, peneliti mengkaji penelitian ini dengan melihat pada aspek keadilan, kemanfaatan dan kepastian

hukum yang menjelaskan bahwa putusan ini telah berkesesuaian dengan hukum normatif yang berlaku, pengadilan tidak mengabulkan tuntutan pembayaran uang paksa dengan pertimbangan bahwa biaya ini di anggap berlebihan dan memberatkan tergugat. Perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian saya terdapat pada tehnik analisis data dimana penelitian ini menggunakan tehnik analisis konten.

4. Izabillah : 2022, dengan judul “ Analisis Putusan Hakim No.59/Pdt.G/2020/PN.Surabaya tentang wanprestasi pemberian jaminan (penanggungan hutang) : menurut pasal 1849 KUHPerdara dan Khes. Dimana hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tergugat telah melakukan wanprestasi sebab tergugat merupakan penjamin hutang sehingga berkewajiban melunasi hutang debitur, serta menyatakan putusan tersebut tidak sesuai dengan pasal 1849 dan Khes penjamin telah melaksanakan kewajiban dengan melakukan pembayaran atas sejumlah hutang debitur. Perbedaan penelitian ini terdapat pada dasar hukum yang digunakan peneliti sebelumnya terikat pada pasal 1849 dan khes.
5. Putri pidya palupi istiqomah : 2019 , dengan judul “analisis hukum terhadap wanprestasi jual beli tanah (studi kasus putusan perdata No. 440/Pdt.G/2017/PN.smg) Dimana hasil penelitiannya adalah yang pertama Proses pelaksanaan jual beli tanah yang ada di Kota Semarang pada kenyataannya di masyarakat sudah sesuai dengan aturan hukum PP No. 24 tahun 1997. Kedua, upaya hukum bagi para pihak yang melakukan *wanprestasi* dengan melakukan somasi oleh pihak yang dirugikan dan melakukan penggugatan di pengadilan. Ketiga, pertimbangan hukum hakim

dalam memutuskan perkara dalam Putusan Perdata No. 440/Pdt.G/2017/PN Smg yaitu gugatan yang diajukan oleh penggugat dikabulkan seluruhnya oleh Majelis Hakim, menyatakan tergugat bersalah, dan menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara. Perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan dilakukan terlihat pada fokus masalah yang diteliti dimana penelitian ini membahas wanprestasi dalam kasus jual beli tanah, metode penelitian yang di gunakan juga berbeda peneliti sebelumnya menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis sedangkan penulis menggunakan metode yuridis normatif.

2.2 Kajian Teori

2.2.1 Putusan Hakim

1. Pengertian Putusan

Dalam memutus suatu perkara dilakukan oleh seorang Hakim sebagai pejabat yang memiliki kekuasaan kehakiman dan memimpin sidang sesuai dengan aturan perundang-undangan. Seorang hakim bisa melakukan tugas peradilan di lingkup peradilan Umum, peradilan Tata Usaha Negara atau peradilan Agama. Kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk melaksanakan peradilan dengan tujuan untuk menegakkan hukum dan keadilan. Hakim terdiri dari Hakim mahkamah Agung RI dan peradilan dibawahnya serta Hakim di mahkamah konstitusi, Saat ini terdapat 4 badan peradilan yang berada di bawah naungan mahkama agung sehingga hakim dibawah Mahkamah Agung yaitu Hakim peradilan Umum, Hakim peradilan Agama, Hakim peradilan Tata Usaha Negara dan Hakim peradilan militer.

Dalam menjalankan fungsi kehakiman tugas penting yang harus dilakukan oleh Hakim adalah menyesuaikan antara undang-undang dengan berbagai perkembangan yang hidup dimasyarakat, Hakim harus bisa menafsirkan undang-undang sehingga dapat memberikan suatu putusan yang memenuhi rasa keadilan dan sesuai dengan apa yang dimaksudkan dalam hukum. Hakim yang selalu berhadapan dengan peristiwa-peristiwa yang konkrit mengharuskannya memberikan solusi atau pertimbangan yang dapat diterima secara nalar dalam putusannya yang kemudian memiliki kisinggupan untuk mengikat sebagai hukum serta menjadi suatu sumber hukum yang baru (yurisprudensi). (Edi Rosadi : 2016).

Definisi putusan yang tercantum dalam pasal 10 undang-undang nomor 7 tahun 1989 tentang peradilan agama menjelaskan bahwa : “Putusan adalah keputusan pengadilan atas perkara gugatan berdasarkan adanya suatu sengketa”. Adapun menurut sudikno mertokusumo, putusan adalah suatu pernyataan yang diberikan oleh hakim, sebagai pejabat negara yang diberikan kewenangan untuk itu dan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan tujuan untuk menyelesaikan suatu perkara antara pihak yang berperkara (Dandi, Kusuma akbar : 2022). Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa putusan adalah pernyataan hakim yang tertulis atas suatu perkara oleh majelis hakim yang memiliki wewenang menangani dan menyelesaikan suatu perkara di antara para pihak yang bersengketa dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum.

Suatu putusan hakim haruslah memuat *idee des recht* yang terdiri dari 3 unsur yaitu :

- a. keadilan (*gerechtigheit*) yang pada hakikatnya merupakan sebuah penilaian terhadap perlakuan atau tindakan dengan mengkaji suatu norma yang ada. Dalam merumuskan keadilan sulit mendapatkan definisi yang tepat karena perbedaan latar belakang pengalaman serta pengetahuan setiap orang sehingga keadilan di artikan sebagai pembagian yang konstan dan terus menerus untuk memberikan hak setiap orang (Tata Wijayanta : 2014).
- b. Kepastian Hukum (*reschtsicherheit*) yaitu keadaan dimana hukum dapat berfungsi sebagai sebuah peraturan yang harus ditaati. Hukum memiliki kewajiban untuk menciptakan kepastian Hukum dengan tujuan untuk menciptakan ketertiban dalam masyarakat serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Hukum terutama dalam Norma Hukum tertulis. Kepastian Hukum dapat menjadi jaminan bahwa putusan yang telah ada dapat dijalankan dengan kata lain yang berhak menurut hukum bisa mendapatkan haknya (Siti halimah, mhd fakhurrahman arif : 2021).
- c. Kemanfaatan (*zwechtmassigkeit*), putusan hakim dapat dikatakan memenuhi asas kemanfaatan apabila hakim dalam memutus perkara tidak hanya menerapkan hukum secara tekstual belaka namun mengarah pula pada kemanfaatan bagi kepentingan pihak-pihak yang berperkara dan kepentingan masyarakat pada umumnya maksud dari definisi di atas adalah dalam menerapkan hukum seorang hakim harus mempertimbangkan hasil dari putusannya apakah kemudian membawa manfaat atau kegunaan bagi semua pihak (Fence M. Wantu : 2012).

Ketiga unsur diatas harus dipertimbangkan serta diterapkan secara proporsional oleh Hakim, sehingga dapat menghasilkan putusan yang berkualitas.

Meskipun dalam implementasinya terkadang tidak mudah untuk mensinergikan ketiga unsur tersebut. Oleh karena itu hakim haruslah berpegang teguh pada asas mendasar yaitu “Demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa” yang mengartikan bahwa dalam memutus perkara seorang hakim haruslah mengedepankan keadilan karena putusan yang telah dibuat tersebut akan dipertanggung jawabkan kepada tuhan yang Maha Esa.

Selain dari 3 unsur diatas, sebuah putusan juga harus memuat 4 Asas sebagai berikut :

- a. Berisi alasan dan dasar putusan yang jelas serta terperinci, berisi pasal-pasal atau sumber hukum tak tertulis yang dapat dijadikan dasar mengadili. Apabila sebuah gugata telah dipertimbangkan menurut hukum dan ternyata tidak dapat terbukti, kemudian dinyatakan tidak beralasan hukum maka gugatan tersebut harus di tolak. Namun apabila sebuah gugatan dinyatakan tidak berdasar hukum karena posita dan petitum tidak sejalan atau terdapat kesalaham pada nama dan alamat para pihak maka gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat di terima (*niet ont vankelijk verklaard*).
- b. Asas wajib mengadili seluruh bagian gugatan, kelalaian memeriksa dan mengadili semua bagian gugatan termaksud Rekonvensi, kelalaian mengadili beberapa bagian kecil dari sebuah gugatan seperti permohonan sita jaminan dan lain-lain. Apabila di tingkat banding, akan di putus sela kemudian memerintahkan pengadilan di tingkat pertama untuk memeriksa dan memutuskan bagian gugatan yang terlewatkan atau terabaikan tersebut. Apabila pengadilan tingkat pertama tidak melaksanakan prosedur

persidangan yang semestinya maka hal itu dapat menjadi alasan hakim banding atau kasasi untuk membatalkan putusan tersebut.

- c. Asas tidak boleh mengabulkan gugatan melebihi tuntutan atau biasa disebut *ultra petita partium*, hal ini dianggap tidak sejalan dengan hukum bahkan apabila tindakan tersebut berdasar pada itikad baik karena dianggap melampaui batas wewenang.
- d. Prinsip persidangan yang terbuka untuk umum, apabila putusan diucapkan tidak terbuka untuk umum maka dinyatakan batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang.

Adapun putusan memuat hal-hal yang didalamnya berisi sebagai berikut :

- a. Kepala putusan

Kepala putusan adalah deskripsi awal mengenai apa putusan tersebut dijatuhkan serta siapa saja para pihak yang terlibat di dalamnya. Kepala putusan memuat beberapa bagian yaitu :

- 1) Nomor putusan yang merupakan nomor registrasi perkara yang terdaftar di Pengadilan Negeri yang dalam penelitian ini adalah putusan perkara perdata. Nomor putusan terdiri atas Nomor registrasi, jenis perkara, tahun terdaftar serta pengadilan mana yang akan memutus perkara tersebut. Hal-hal inilah yang akan menciptakan hubungan antara kewenangan absolut dan relatif Pengadilan Negeri.

- 2) Irah – irah yang diucapkan hakim yaitu “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Hal ini wajib ada dan menjadi kekuatan eksekutorial sebuah putusan.
- 3) Paragraf pembuka yaitu hakim mengemukakan nama pengadilan serta sebab dijatuhkannya putusan tersebut.
- 4) Identitas para pihak yaitu nama lengkap, umur, pekerjaan, agama, serta alamat para pihak yang terkait.

b. Batang tubuh putusan

Batang tubuh putusan merupakan bagian yang memuat mengenai pokok-pokok putusan yakni sebagai berikut :

- 1) Uraian duduk perkara yaitu memaparkan mengenai perihal adanya suatu putusan.
- 2) Uraian upaya mediasi yaitu memaparkan hasil daripada upaya mediasi yang dilakukan guna menyelesaikan perkara yang diajukan secara damai.
- 3) Uraian singkat proses jawab menjawab, putusan sela (jika ada), uraian pembuktian. Pada bagian ini membahas tentang proses jawab menjawab serta putusan sela apabila terdapat eksepsi mengenai kompetensi Absolut dan relatif pengadilan serta uraian alat bukti yang diajukan para pihak.
- 4) Uraian tentang pemeriksaan setempat yaitu pemeriksaan yang ada dan wajib apabila perkara yang di periksa adalah sengketa tanah. Pemeriksaan ini bertujuan untuk memastikan putusan yang akan

jatuh tidak bersifat ilusioner karena objek sengketa benar adanya dengan melihat secara pasti letak dan batas-batas objek perkara.

- 5) Uraian pertimbangan yang berisi penilaian-penilaian hakim terhadap alat bukti yang para pihak ajukan terkait dengan dalil masing-masing pihak berperkara dan kemudian di hubungkan dengan ketentuan-ketentuan yang ada pada peraturan perundang-undangan, norma serta kepatutan sehingga dapat di tarik kesimpulan atas petitum yang dimintakan.
- 6) Amar putusan yaitu ungkapan seorang hakim dengan singkat dan tegas dengan tujuan agar tidak timbul multi tafsir yang dapat membingungkan para pihak terkait dengan hubungan hukum, hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh para pihak.

c. Kaki putusan

Kaki putusan hakim berisi 3 bagian yang terdiri dari :

- 1) Penutup yang berisi uraian waktu musyawarah putusan, majelis hakim yang telah ditetapkan, keterangan yang berisi putusan dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum, waktu dibacakannya putusan, nama panitera pengganti serta nama dan kehadiran para pihak berperkara.
- 2) Nama dan tanda tangan majelis hakim serta panitera pengganti yang telah ditetapkan
- 3) Rincian biaya perkara yang bertujuan sebagai bukti transparansi dalam penggunaan biaya perkara.

2. Macam-Macam Putusan

Macam –macam putusan Hakim adalah :

a. Putusan Akhir

Putusan akhir merupakan putusan yang mengakhiri suatu perkara dalam tingkat peradilan tertentu. Putusan akhir memiliki beberapa sifat yaitu menghukum (*condemnatoir*), menciptakan (*constitutif*), serta menerangkan atau menyatakan (*declaratoir*). Selain putusan akhir terdapat juga putusan yang berada sebelum putusan akhir atau bersama dengan putusan akhir, Putusan ini dikenal dengan putusan sela atau putusan antara yang berfungsi untuk memperlancar pemeriksaan perkara. Putusan Sela menurut pasal 185 (1) HIR berbunyi : “ keputusan yang bukan keputusan terakhir, sungguhpun harus diucapkan dalam persidangan juga, tidak diperbuat masing-masing sendiri, tetapi hanya dilakukan dalam surat pemberitahuan persidangan (Mawey, andre G : 2016).

b. Putusan *condemnatoir*

Putusan *condemnatoir* adalah putusan yang sifatnya menghukum pihak yang kalah untuk memenuhi prestasinya. Hukuman semacam ini berhubungan dengan perjanjian atau perikatan yang bersumber pada persetujuan atau undang-undang. Karena dengan adanya putusan ini tergugat diwajibkan memenuhi prestasinya, maka hak penggugat yang telah ditetapkan dapat dilakukan dengan paksa (*execution force*) (Mawey, andre G : 2016).

c. Putusan *constitutif*

Putusan *constitutif* adalah putusan yang menghilangkan atau menciptakan suatu keadaan hukum. Putusan ini tidak dapat dilaksanakan dalam arti kata seperti diatas, karena perubahan keadaan atau hubungan hukum terjadi bersamaan dengan putusan itu diucapkan tanpa memerlukan upaya pemaksaan

contohnya seperti pembatalan perkawinan dan pengangkatan Wali (Mawey, andre G : 2016).

d. Putusan declaratoir

putusan *declaratoir* merupakan putusan yang sifatnya menerangkan atau menyatakan apa yang sah menurut hukum contohnya putusan tentang keabsahan anak angkat atau putusan Ahli waris yang sah (Mawey, andre G : 2016).

Setelah jatuhnya putusan pengadilan maka akan dilakukan eksekusi atas perintah ketua pengadilan negeri yang memutus perkara tersebut. Terdapat Putusan yang bisa dijalankan terlebih dahulu meskipun belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, menurut pasal 180 (1) HIR penggugat memiliki hak untuk mengajukan permintaan agar putusan bisa dijalankan terlebih dahulu, sekalipun terhadap putusan itu tergugat mengajukan verseeet, banding maupun kasasi tetapi dengan syarat sebagai berikut :

- a. Terdapat akta autentik atau tulisan tangan yang memiliki kekuatan bukti menurut undang-undang.
- b. Terdapat putusan lain yang sudah ada dan sudah memiliki kekuatan hukum pasti.
- c. Terdapat gugatan provisi yang dikabulkan.
- d. Sengketa yang ada mengenai bezitrecht.

Dalam pelaksanaan putusan terdapat dua cara yang dilakukan yaitu secara sukarela dimana pihak yang kalah memenuhi sendiri dengan sempurna isi putusan pengadilan tanpa paksaan dari pihak manapun. Oleh karena tergugat telah memenuhi isi putusan berarti putusan tersebut telah selesai dilaksanakan, sehingga

tidak diperlukan lagi upaya paksa. Sedangkan yang kedua eksekusi merupakan upaya yang dilakukan apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankan isi putusan pengadilan secara sukarela, sehingga dilakukan upaya paksa agar pihak yang kalah dalam hal ini tergugat mau menjalankan isi putusan pengadilan, dalam pelaksanaan eksekusi ini pengadilan dapat mengutus juru sita bahkan bila diperlukan dapat meminta bantuan kekuatan umum atau aparat hukum.

2.2.2 Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian yang dibuat berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak sebagaimana terdapat dalam pasal 1338 (1) KUHPerdara. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melakukan sesuatu, adapun pasal 1313 KUHPerdara menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Sinaga niru anita, darwis nurlely : 2020).

Adapun definisi perjanjian menurut para ahli ialah sebagai berikut :

1. Definisi perjanjian menurut Sri Soedewi Masjehoen Sofwan ialah sebuah perbuatan hukum yang dimana satu orang atau lebih mengikat dirinya kepada seseorang atau lebih. (Retna Gumanti : 2012)
2. Definisi perjanjian menurut R Wirjono Prodjodikoro ialah sebuah perbuatan hukum yang berkaitan dengan harta benda kekayaan antara dua belah pihak, yang dimana salah satu pihak berjanji atau dianggap telah berjanji untuk melakukan sesuatu hal maupun tidak melakukan

sesuatu hal dan pihak lain memiliki hak untuk menuntut pelaksanaan janji tersebut.(Retna Gumanti : 2012)

3. Definisi perjanjian menurut A,Qirom Samsudin Meilala ialah kejadian dimana seseorang telah berjanji kepada orang lainnya atau keadaan dimana mereka saling berjanji untuk melakukan suatu hal. (Retna Gumanti : 2012)

Perjanjian dibangun atas prinsip atau asas-asas hukum yang tidak hanya menjadi pedoman tetapi juga dalam menerapkan aturan,didalam perjanjian dikenal 5 asas penting yaitu :

1. Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*),asas kebebasan berkontrak ini diakui dalam hukum perjanjian di indonesia dan merupakan salah satu asas perjanjian yang berlaku secara universal,asas ini menyatakan bahwa setiap orang mempunyai kebebasan untuk mengikatkan dirinya kepada siapapun,kapanpun dan dimanapun (Jamilah lina : 2012).
2. Asas konsensualisme,asas ini dapat disimpulkan bahwa salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah adanya kata sepakat atau kesepakatan antara kedua belah pihak (Sinaga niru anita,darwis nurlely : 2020).
3. Asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*),dalam pasal 1338 (1) KUHPerdara menyatakan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya”. Asas ini berhubungan dengan akibat hukum perjanjian dimana hakim atau pihak ketiga wajib menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh kedua belah pihak,sama seperti sebuah undang-undang (Muhtaroh Muhammad : 2014).

4. Asas itikad baik, Semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik sebagaimana yang tertuang dalam pasal 1338 (3) KUHPerdara, asas ini menjelaskan bahwa dalam melakukan perjanjian para pihak harus membuatnya berdasarkan itikad baik serta kejujuran untuk mencapai tujuan bersama (Priyono Ery agus : 2017).

5. Asas kepribadian (*personality*), asas ini tertulis dalam pasal 1340 KUHPerdara yang berbunyi “ suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”. Hal ini menjelaskan bahwa sebuah perjanjian tidak akan membawa rugi ataupun keuntungan untuk pihak-pihak ketiga selain yang diatur dalam pasal 1317 KUHPerdara. Asas ini menyatakan bahwa sebuah kontrak yang dibuat hanya untuk kepentingan perseorangan (Muayyad ubaidullah : 2015).

2.Syarat Sah Perjanjian

Terdapat 4 Syarat sahnya sebuah perjanjian yang di tentukan dalam pasal 1320 KUHPerdara Dimana syarat 1 dan 2 disebut syarat subjektif sedangkan syarat 3 dan 4 disebut syarat objektif, adapun syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut :

a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak, kesepakatan ini mengenai pokok isi perikatan yang disepakati oleh pihak yang satu dan juga pihak lainnya. kesepakatan ini dilakukan sukarela tanpa adanya paksaan maupun tekanan dari pihak lainnya. Perjanjian dapat di katakana cacat hukum ataupun tidak di anggapanya suatu kata sepakat apabila di dalam pelaksanaannya terjadi hal-hal sebagai berikut :

- 1) Pemaksaan (*dwang*) yaitu perbuatan yang sifatnya tidak adil atau berisi ancaman yang kemudian membatasi para pihak dalam menjalankan kesepakatan. Setiap perbuatan yang dilakukan baik itu penyalahgunaan kekuasaan, kejahatan, ancaman penjara, penyitaan yang tidak sah, tekanan ekonomi serta hal-hal lain yang mengakibatkan timbulnya rasa takut dalam diri seseorang termaksud sebagai paksaan.
- 2) Penipuan (*bedrog/fraud*) yaitu keadaan dimana pihak yang tertipu telah memberikan pernyataan yang memang sesuai dengan kemauannya, namun pernyataan tersebut merupakan hasil dari adanya tipu daya. Bagian-bagian dari penipuan tidak hanya ucapan yang tidak benar tetapi memuat rangkaian kebohongan atau serangkaian cerita yang tidak benar yang kemudian mengarahkan pelakunya pada perbuatan yang sifatnya menipu sehingga dapat di tarik kesimpulan bahwa penipuan adalah perbuatan yang memiliki tujuan jahat oleh salah satu pihak bahkan sebelum dilakukannya perjanjian tersebut.
- 3) Kesesatan atau kekeliruan (*dwagling*), terdapat 2 macam kekeliruan yang biasanya terjadi dalam pembuatan perjanjian yaitu kekeliruan pada subjek perjanjian (*error in person*) dan kekeliruan yang berkaitan dengan benda yang di jadikan objek perjanjian (*error in substantia*).
- 4) Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) yakni kejadian dimana salah satu pihak terpengaruh oleh hal-hal yang membuatnya tidak dapat memberikan penilaian yang bebas yang menyebabkan dirinya tidak dapat mengambil putusan tanpa campur tangan pihak lain.

b. kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, perbuatan hukum ialah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum bagi pelakunya, seseorang dikatakan cakap hukum apabila telah berusia 21 tahun. Adapun orang-orang yang dianggap tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum yaitu :

1) Seseorang yang belum dewasa

Menurut pasal 1330 KUHPerdara jo. Pasal 47 UU No.1 tahun 1974 tentang perkawinan, orang yang belum dewasa adalah anak dibawah 18 tahun atau belum pernah melangsungkan pernikahan.

2) Seseorang yang berada dalam pengampunan

Menurut pasal 1330 KUHPerdara jo. Pasal 433 KUHPerdara yaitu orang yang telah dewasa namun dalam keadaan dungu, gila, mata gelap dan pemboros.

3) Seseorang yang dilarang dalam undang-undang untuk melakukan perbuatan hukum tertentu.

c. Adanya objek perjanjian adalah suatu hal tertentu yang wajib dipenuhi dalam suatu perjanjian. Objek yang dijadikan isi pokok perjanjian haruslah jelas tidak lain untuk memastikan kejelasan pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak, apabila pokok isi perjanjian tidak jelas maka sulit untuk memenuhi prestasi yang telah disepakati.

d. Adanya causa yang Halal, maksud dari causa halal menurut pasal 1337 KUHPerdara adalah sebab-sebab yang tidak dilarang atau bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan serta ketertiban umum.

Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi oleh subjek hukum maka perjanjian tersebut dapat dibatalakan apabila ada pihak yang memohon pembatalan, sedangkan apabila syarat objektif tidak terpenuhi oleh objek perjanjian maka perjanjian tersebut Batal demi hukum atau di anggap tidak pernah ada.

Dengan terpenuhinya ke empat syarat tersebut maka sebuah perjanjian dianggap sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya. Pihak-pihak yang melakukan perjanjian harus bermaksud supaya perjanjian yang mereka buat mengikat secara sah. mengikat secara sah berarti menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang diakui oleh hukum (Lestari tri wahyu surya : 2017).

2.2.3 Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Pada pasal 1233 KUHPerdara dijelaskan bahwa sumber adanya perikatan ialah perjanjian dan undang-undang. Perikatan merupakan sebuah hubungan hukum yang berkaitan dengan harta kekayaan yang mana para pihak saling dapat menuntut melakukan prestasi dan yang lainnya memiliki tanggung jawab untuk menjalankan prestasinya (sedyo pragoyo : 2016). Perikatan yang timbul karena undang-undang saja contohnya hak dan kewajiban antara pemilik pekarangan atau halaman yang bertetangga sedangkan perikatan yang timbul karena undang-undang dan berhubungan terhadap perilaku atau tindakan manusia contohnya perwakilan tindakan sukarela yakni tindakan yang diambil tanpa mendapat perintah melakukan kepentingan orang lain. Maka sesuai dengan hukum yang berlaku harus menyelesaikan urusannya tersebut sampai pada orang yang

diwakilinya bisa menangani kepentingannya sendiri. Seseorang yang melakukan tindakan ini tidak akan mendapat upah tetapi berhak atas ganti rugi semua pengeluaran yang ada manfaatnya dalam pengurusan tersebut.

Wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali. Secara umum wanprestasi ialah suatu keadaan dimana seseorang tidak memenuhi atau melakukan prestasi sesuai dengan apa yang telah disepakati dalam perjanjian tertentu (Sinaga niru anita,darwis nurllely : 2020).

Dalam menentukan apakah perbuatan salah satu pihak merupakan wanprestasi maka harus dilakukan terlebih dahulu pembuktian terkait itikad baik dari pihak yang lalai dalam prestasinya. Perikatan yang timbul tanpa adanya kekhilafan,penipuan ataupun paksaan dalam pembuatannya maka di anggap sah,sehingga pihak yang gagal melakukan prestasinya dapat dipaksa secara hukum agar memenuhi prestasinya sebagaimana yang di atur undang-undang. Wanprestasi juga dapat dikatakan terjadi dengan cara menghubungkan bagian-bagian yang terjadi wanprestasi sehingga harus kita ketahui bentuk perjanjian yang harus dipenuhi yaitu :

- a. Kesepakatan untuk memberikan atau menyediakan sesuatu yakni kewajiban salah satu pihak untuk menyerahkan kebendaan dan merawatnya dengan baik sampai pada waktu penyerahan barang tersebut sebagaimana yang diatur dalam pasal 1236 KUHPerdara oleh karena itu apabila pihak tersebut tidak merawatnya sebagaimana seharusnya untuk menjaga dan menyelamatkannya maka perbuatan tersebut di anggap sebagai wanprestasi.

- b. Kesepakatan untuk melakukan sesuatu hal yakni perjanjian yang dibuat untuk melakukan sesuatu seperti membangun rumah, membuat jembatan dan lain sebagainya. Apabila pihak terkait tidak melakukan kewajibannya maka dapat dituntut ganti rugi.
- c. Kesepakatan untuk tidak melakukan sesuatu yakni larangan untuk melakukan hal-hal yang disepakati dalam perjanjian sebagai contoh membangun tembok pemisah antara 1 rumah dan yang lainnya.

Menurut prof subekti dan Ridwan syahrani, Wanprestasi dapat berupa 4 macam yaitu (Christian Hamonangan : 2018) :

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi, keadaan ini terjadi apabila salah satu pihak sama sekali tidak melakukan perikatan atau dengan kata lain salah satu pihak tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mestinya.
- b. Tidak sempurna dalam memenuhi prestasi atau prestasi yang dipenuhi hanya sebagian saja. Pada keadaan ini salah satu pihak hanya menjalankan sebagian kewajibannya atau prestasinya sedangkan sebagian prestasinya tidak dipenuhi atau dilaksanakan.
- c. Terlambat memenuhi prestasi, keadaan ini terjadi apabila salah satu pihak tidak memenuhi prestasinya tepat pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- d. Keliru memenuhi prestasi, keadaan ini terjadi apabila salah satu pihak membayarkan atau melaksanakan prestasinya tetapi dengan barang atau objek yang berbeda dari apa yang telah disepakati dalam perjanjian.

Menurut M. Yahya Harahap wanprestasi merupakan pelaksanaan suatu kewajiban yang terlambat atau dalam pelaksanaannya tidak sesuai dengan yang telah disepakati. Sehingga dapat ditarik definisi bahwasannya wanprestasi ialah keadaan dimana salah satu pihak lalai dalam melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah di perjanjikan yang mana kelalaian ini tidak disebabkan karena keadaan yang memaksa.(dermina dsalimunthe : 2017)

2.Akibat Hukum Wanprestasi

Akibat hukum merupakan segala bentuk konsekuensi atau akibat yang di dapatkan salah satu pihak terhadap pihak lainnya yang telah diatur oleh hukum. Kesemua persoalan diatas akan membawa konsekuensi yuridis yakni pihak yang melakukan wanprestasi harus menanggung akibat hukum berupa :

a. Penggantian biaya,rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perjanjian.

Biaya adalah segala pengeluaran atau ongkos yang jelas telah dikeluarkan.

Rugi adalah kerugian yang timbul akibat kerusakan barang kepunyaan kreditur yang disebabkan oleh kelalaian debitur,kerugian yang dimaksud disini adalah kerugian materil yang dapat di ganti atau di hitung dengan uang dan tidak termaksud ganti kerugian yang sifatnya immaterial.

Bunga yakni keuntungan yang dihitung atau diperkirakan yang tidak dapat diperoleh oleh salah satu pihak. Bunga terbagi atas beberapa jenis yaitu bunga konvensional yang merupakan bunga dalam bentuk uang yang telah dijanjikan oleh para pihak didalam perjanjian. Kedua,bunga moratoir yang merupakan ganti rugi atau pembayaran sejumlah uang yang disebabkan oleh keterlambatan pemenuhan kewajiban sebagaimana di atur dalam pasal 1250 KUHPerdara yakni :

- 1) Bunga merupakan pembayaran sejumlah uang yang berkaitan dengan sebuah perjanjian.
- 2) Salah satu pihak terlanjut memenuhi prestasinya dalam hal ini Debitur.
- 3) Nilai bunga ditentukan oleh undang-undang.
- 4) Tidak memerlukan bukti bahwa debitur mengalami kerugian.
- 5) Cara menentukan besar bunga yang akan dibayar dimulai saat gugatan dimasukkan bukan pada saat debitur melakukan wanprestasi.

Ketiga, bunga kompensator yakni bunga yang harus di bayar oleh pihak yang melakukan wanprestasi guna mengganti kerugian pembayaran bunga kreditur pada pihak lain yang disebabkan oleh keterlambatan, tidak melaksanakan atau hanya melaksanakan sebagian dari perikatan yang dilakukan oleh debitur. Besar bunga yang akan dibayar pada masalah ini akan di tentukan oleh majelis hakim dan pihak kreditur wajib membuktikan benar adanya bunga tersebut. Keempat, bunga berganda yaitu bunga yang diperoleh dari hutang pokok yang tidak dapat dilunasi oleh debitur (dermina dsalimunthe : 2017)

- b. Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian
- c. Peralihan resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi keadaan di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang dan menjadi objek perjanjian sesuai dengan pasal 1237 KUHPdata.
- d. Beban pembayaran biaya perkara, apabila sampai di muka persidangan.

Dalam proses pembuatan perjanjian biasanya di tentukan tenggang waktu untuk memenuhi prestasi masing-masing pihak yang membuat perjanjian. Apabila telah di berikan tenggang waktu 2 minggu namun salah satu pihak tidak dapat melaksanakan tanggung jawabnya maka hal ini dapat menjadi sebab terjadinya

wanprestasi. Dalam keadaan ini pihak yang merasa di rugikan terlebih dahulu dapat membuat somasi atau peringatan, somasi bisa dilakukan dengan cara lisan ataupun tertulis sekurang-kurangnya 3 kali dan apabila peringatan tersebut tidak diindahkan maka pihak yang dirugikan dapat membawa perkara ini ke pengadilan serta memberikan kewenangan kepada pengadilan untuk memutus apakah tindakan yang dilakukan oleh pihak tersebut merupakan wanprestasi atau tidak.

Hukuman yang disebutkan di atas dapat dilaksanakan di atas dapat dijalankan apabila wanprestasi telah terbukti di muka persidangan dengan penetapan hakim yang memiliki wewenang memutusnya, sehingga pihak yang kalah harus membayar kerugian kepada pihak lainnya menggunakan uang sebagai alat yang paling sederhana serta minim menimbulkan perselisihan dalam penyelesaian sengketa harta kekayaan.

