

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Hukum kontrak di Indonesia saat ini menganut tradisi *civil law* yang berpedoman pada aturan yang merupakan warisan dari pemerintahan kolonial Hindia Belanda, fakta yang tampak adalah pengaruh Belanda yang telah masih sangat berpengaruh terhadap ketentuan yang mengikat antara masyarakat dengan penguasa maupun masyarakat dengan masyarakat sendiri.¹ Bukti lain keterkaitan akan hukum Belanda dengan Indonesia adalah Kitab Undang – Undang Hukum Perdata atau Bugerlijk Wetboek (BW) khususnya Buku III tentang Perikatan dan lebih khusus lagi diatur dalam Bab II tentang Perikatan yang lahir dari Perjanjian.²

Dalam istilah sehari-hari sering kali kita tidak mengerti perbedaan antara perjanjian dengan kontrak. Apakah sama antara perjanjian dengan kontrak. Untuk lebih mendalami pengertian perjanjian atau kontrak maka penulis mencoba menganalisa atas perjanjian/kontrak bisnis yang sehari-hari kita lihat/temui di dunia usaha. Bahwa setiap pekerjaan sekarang ini yang dilakukan oleh dua belah pihak/lebih, baik pihak tersebut atas nama pribadi dengan pribadi, badan hukum dengan pribadi, atau badan hukum dengan badan hukum memerlukan suatu perjanjian yang berisikan pasal-pasal atas kesepakatan yang dibuat oleh para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Pada perjanjian tersebut para pihak bersepakat untuk mengikatkan diri satu sama lain, baik untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu yang akan melahirkan hak dan kewajiban diantara para pihak.³ Perihal tersebut tercantum pada Kitab Undang-Undang

¹ Rene David and John E.C Brierley : Major Legal Systems In The World Today, Second Edition, Stevens & Sons, London, 1978,hal 211

² Taryana Sunandar, Prinsip Prinsip Unidroit Sebagai Sumber Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa, Sinar Grafika, Jakarta 2004, hal 3.

³ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 2013), hlm. 40

Hukum Perdata pasal 1338 yang berisi semua perjanjian yang dibuat sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai undang-undang yang mengatur mengenai hukum perjanjian, termasuk mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian karena apabila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dianggap batal demi hukum. Kontrak merupakan perjanjian yang dilakukan secara tertulis, maka dapat dikatakan kontrak adalah hukum yang terjadi antara satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih atau di mana keduanya saling mengikatkan diri.⁴

Syarat-syarat sahnya perjanjian/kontrak tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata, antara lain sebagai berikut :

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

Dengan berpedoman pada terpenuhinya empat syarat sahnya kontrak tersebut, maka suatu kontrak menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.

Suatu kontrak akan menerbitkan perikatan antara dua orang yang membuatnya, dalam bentuknya kontrak itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis yang tertuang dalam klausul-klausul/pasal-pasal sedangkan perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan yang mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.

Maka hubungan hukum antara perikatan dan kontrak adalah bahwa suatu kontrak akan menerbitkan/membuat perikatan. Sumber hukum dari perikatan adalah kontrak. Perikatan yang timbul dengan dituangkan dalam suatu kontrak

⁴ Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2004), hlm. 38.

maka akan menimbulkan akibat hukum disebabkan karena timbulnya hak dan kewajiban, yang mana sesuai dengan pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Apa itu hak, yang merupakan suatu kenikmatan untuk pihak yang memang memiliki hak tersebut, hak setiap orang akan dibatasi dengan adanya hak dari orang lain sedangkan apa itu kewajiban merupakan beban bagi pihak yang memiliki kewajiban/beban tersebut kepada pihak lain.

Hak dan kewajiban yang timbul karena adanya kontrak yang dilakukan oleh para pihak tersebut akan berakibat hukum yang menimbulkan dampak positif dan negatif. Berdampak positif apabila sedari awal dilakukannya suatu perbuatan hukum itu didasari oleh adanya itikad baik yang tidak datang hanya dari satu pihak, tetapi dari semua pihak yang melakukan perbuatan hukum tersebut. Apabila tidak didasari oleh itikad baik, maka sudah barang tentu akan berakibat negatif yang berujung pada timbulnya suatu permasalahan, konflik ataupun suatu sengketa.⁵

Permasalahan yang biasanya timbul dalam kontrak dikarenakan adanya wanprestasi terhadap pasal-pasal yang telah diperjanjikan oleh para pihak yang melakukan kesepakatan. Pada suatu perikatan terdiri dari dua pihak, dimana pihak pertama adalah pihak yang berhak menuntut sesuatu, yang dinamakan kreditur, sedangkan pihak kedua adalah pihak yang selanjutnya dinamakan debitur, tuntutan itu didalam hukum disebut sebagai prestasi. Apabila debitur tidak melakukan prestasinya, maka dikatakan debitur wanprestasi atau ingkar janji. Wanprestasi sendiri berasal dari Bahasa Belanda “wanprestatie”, artinya tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan. Faktor penyebab wanprestasi ada 2 (dua) kemungkinan, yaitu faktor dari luar pihak dan faktor dari dalam pihak. Faktor dari luar adalah peristiwa yang tidak diharapkan terjadi dan tidak dapat diduga akan terjadi ketika perjanjian dibuat. Faktor ini disebut keadaan memaksa (*Overmacht*), yang menghalangi pihak dalam perjanjian memenuhi kewajibannya kepada pihak lain. Pihak yang tidak memenuhi kewajiban itu tidak dapat dipersalahkan dan tidak dapat dikenai sanksi, dalam hal ini tidak ada yang bertanggungjawab. Biasanya keadaan

⁵ R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung, Mandar Maju, 2002,hal 102

memaksa (*Overmacht*) kita sebut juga dengan *force majeure* yang mana sering dikaitkan dengan suatu kejadian yang disebabkan oleh kekuatan yang lebih besar biasanya berupa gempa bumi, banjir, gunung meletus (*acts of god*), perang, kerusuhan, tindakan pemerintah, tindakan teroris dan lain-lain yang menghalangi pihak untuk berprestasi terkait suatu perjanjian. Atas dasar adanya *force majeure* ini, pihak yang tidak berprestasi tersebut dibebaskan dari ganti rugi karena perbuatannya dianggap bukan sebagai tindakan wanprestasi. Dasar hukum atas klausul wanprestasi bagi para pihak dalam perjanjian telah diatur dalam pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“Pergantian biaya, kerugian dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.

Walaupun dalam setiap perjanjian telah dibuat sedemikian rupa, detail, dan mengikat kedua belah pihak namun tetap saja ada pihak yang tetap melakukan wanprestasi. Permasalahan bukan kepada isi atau pasal-pasal yang ada dalam perjanjian tersebut tetapi lebih kepada itikad baik dari masing-masing pihak untuk melaksanakan perjanjian tersebut. Sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) dinyatakan bahwa :*“Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”* Maksud itikad baik disini bertindak sebagai pribadi yang baik.⁶ Itikad baik dalam pengertian yang sangat subyektif. Oleh karena itu suatu kejujuran dari pihak-pihak yang melakukan kontrak, yaitu yang terletak pada pihak dimana pihak tersebut pada saat diadakan pembuatan hukum sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif yaitu merupakan pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau sesuatu yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

⁶ *Ibid*

Itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara merupakan itikad baik yang obyektif yaitu itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian. Unsur itikad baik hanya diisyaratkan dalam hal “pelaksanaan” dari suatu kontrak, bukan pada “pembuatan” suatu kontrak karena unsur “itikad baik” dalam hal pembuatan suatu kontrak (itikad baik subyektif) sudah dapat dicakup oleh unsur “sebab yang halal” yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Asas itikad baik merupakan landasan utama yang mendasari setiap pembuatan perjanjian guna untuk memberikan keadilan bagi para pihak yang membuat kesepakatan dan sebagai pernyataan berlakunya suatu perjanjian. Suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang saling mengikatkan diri berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum disebut dengan perjanjian. Perikatan dapat lahir dari suatu perjanjian dan undang-undang, suatu perjanjian yang di buat dapat menyebabkan lahirnya perikatan bagi pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut. Perikatan artinya hal yang mengikat orang yang satu terhadap orang yang lain, menurut kenyataannya mengikat itu dapat berupa perbuatan.⁷

Walaupun itikad baik menjadi asas penting dalam hukum kontrak di berbagai sistem hukum, tetapi asas itikad baik tersebut masih menimbulkan sejumlah permasalahan terutama yang berkaitan dengan keabstrakan makna itikad baik. Selanjutnya, Sutan Remy Sjahdeini secara umum menggambarkan itikad baik sebagai berikut “Itikad baik adalah niat dari pihak yang satu dalam suatu perjanjian untuk tidak merugikan mitra janjinya maupun tidak merugikan kepentingan umum.”⁸

Prinsip itikad baik pada umumnya telah menjadi landasan fundamental bagi pembuatan dan pelaksanaan kontrak, sebab tanpa dilandasi dengan itikad baik para pihak yang terlibat dalam perjanjian mustahil perjanjian itu akan berjalan dengan baik sebagaimana yang telah disepakati bersama. Munculnya asas itikad baik ini berawal dari kesepakatan atau persesuaian kehendak yang dibuat oleh para pihak sebagai implementasi dari asas konsensualisme dalam perjanjian.

⁷ *Ibid*

⁸ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, Jakarta, Institut Bankir Indonesia, 2003, hal 112

Berlakunya asas itikad baik ini bukan saja harus ada pada saat pelaksanaan kontrak, tetapi juga ada pada saat dibuat atau ditandatanganinya perjanjian.⁹ Dengan demikian, asas itikad baik mengandung definisi bahwa kebebasan suatu pihak membuat perjanjian tidak dapat diwujudkan secara bebas, tetapi dibatasi oleh itikad baik dari para pihak yang terikat perjanjian.

Penerapan asas itikad baik dalam kontrak bisnis haruslah diperhatikan terutama pada saat melakukan perjanjian pra kontrak atau negosiasi, karena itikad baik baru diakui pada saat perjanjian sudah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian atau setelah negosiasi dilakukan, terhadap kemungkinan timbulnya kerugian terhadap pemberlakuan asas itikad baik ini. Itikad baik merupakan niat dari pihak yang satu dalam suatu perjanjian untuk tidak merugikan mitra janjinya maupun tidak merugikan kepentingan umum.¹⁰ Itikad baik dalam pelaksanaan kontrak adalah berarti kepatuhan, yaitu penilaian terhadap tindak tanduk suatu pihak dalam hal melaksanakan apa yang telah dijanjikan dan bertujuan untuk mencegah kelakuan yang tidak patut dan sewenang-wenang dari salah satu pihak.

Penulis menemukan contoh kasus wanprestasi pada perjanjian kontrak antara PT. MANITO WORLD dengan CV. UMMY SOERDJATIE berdasarkan studi putusan Pengadilan Negeri Nomor 18/PDT.G/2016/PN CBD. PT. Manito World bertindak selaku pemberi kerja, memberikan mandat yang tertuang dalam suatu kontrak tertulis untuk melaksanakan pembangunan gedung yang berlokasi di daerah Cibadak, Sukabumi, Jawa Barat kepada CV. Umyy Soerdjatie yang bertindak selaku penerima kerja. Perjanjian kontrak yang dilakukan oleh PT. Manito World dengan CV. Umyy Soerdjatie sudah sesuai dengan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana tercantum pada pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pada perkembangannya CV. Umyy Soerdjatie yang bertindak selaku penerima pekerjaan telah melakukan wanprestasi/ingkar janji, dimana CV. Umyy Soerdjatie tidak dapat menyelesaikan pekerjaan tersebut sesuai dengan kontrak yang telah disepakati dengan alasan bahwa pihak dari CV.

⁹ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta, Prenada Media, 2014, hal 4.

¹⁰ Sutan Remy Sjahdeini, *Op.Cit.*, hal.112.

Umy Soerdjatie yang menandatangani kontrak tersebut bukan merupakan pihak yang berhak atau dengan kata lain pihak tersebut telah memakai CV. Umy Soerdjatie dalam mendapatkan suatu pekerjaan dari pihak PT. Manito World sebagai pemberi kerja, meskipun demikian pihak CV. Umy Soerdjatie memberikan ijin kepada pihak lain untuk menggunakan CV. Umy Soerdjatie. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk menganalisa permasalahan ini sehingga atas tulisan yang dibuat dengan judul **“Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Kontrak Kerjasama Pembangunan Gedung Antara PT. MANITO WORLD dengan CV. UMMY SOERDJATIE (Analisa Putusan Pengadilan Negeri Nomor 18/PDT.G/2016/PN.CBD).”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, agar lebih terfokusnya pembahasan, maka penyusun membatasi identifikasi masalah menjadi :

1. Apakah pelaksanaan kontrak antara PT. Manito World dengan CV. Umy Soerdjatie yang telah terjadi wanprestasi?
2. Bagaimanakah akibat hukum terhadap CV. Umy Soerdjatie yang memberikan kuasa kepada Agung Wibowo ?

1.3 Tujuan Penulisan

1. Untuk mengetahui pelaksanaan kontrak antara PT. Manito World dengan CV. Umy Soerdjatie berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 18/PDT.G/2016/PN CBD sesuai undang-undang/hukum yang berlaku.
2. Untuk mengetahui akibat hukum pada suatu badan usaha perseroan terbatas dan CV atas kelalaian yang dilakukan oleh penerima kuasa.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan penulisan ini, maka penulis berharap dapat memberikan manfaat yang berguna baik bagi perkembangan ilmu pengetahuan maupun yang dapat diterapkan dalam prakteknya dari segi teoritis (akademis) maupun praktis berupa :

1.4.1 Manfaat Teoritis

Hasil penulisan ini diharapkan akan menjadi sumbangan pemikiran bagi pengembangan Ilmu Pengetahuan khususnya Ilmu Hukum terutama dalam pengkajian terhadap pelaksanaan pengajuan suatu memori banding yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa pada tingkat Pengadilan Tinggi, sehingga berbagai problematika yang menghambat pelaksanaan memori banding tersebut dapat diselesaikan dengan baik.

1.4.2 Manfaat Praktis

Hasil penulisan ini diharapkan menjadi pembuka pengetahuan bagi masyarakat, pengusaha dan investor dalam pelaksanaan kontrak kerjasama, serta menjadi bahan pertimbangan dan masukan bagi pihak terkait dalam mengambil langkah-langkah pelaksanaan kontrak kerjasama serta upaya – upaya yang dapat dilakukan apabila kontrak tersebut telah diingkari oleh salah satu pihak.

1.5 Metode Penelitian

Metode Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan oleh karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksiterhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.¹¹ Dalam melakukan penelitianini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

- a. Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah jenis penelitian hokum normatif. Jenis penelitian hukum normatif atau penelitian hokum kepustakaan adalah metode atau cara yang dipergunakan di dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.
- b. Penulis juga menerapkan langkah tipe penelitian eksploratif yaitu langkah-langkah untuk memperoleh dan mengkaji sebuah pengetahuan dengan

¹¹ Sri Mamudji & Soerjono Soekanto, Penelitian Hukum Normatif, (Jakarta: Raja Grafindon Persada,2013), 1.

menelusuri informasi melalui dunia maya atau kajian pustaka untuk mendapatkan data-data yang diperlukan.

- c. Sumber dan Jenis Data diperoleh penulis dari sumber-sumber sebagai berikut :
- 1) Data Primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dan bersifat mengikat serta menjadi dasar dalam pembuatan dan pelaksanaan suatu perjanjian serta yang membuat para pihak taat pada hukum. Terdiri dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - 2) Data Sekunder yaitu data yang merikan penjelasan mengenai data primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan seterusnya.¹² Dalam penelitian ini penulis menggunakan buku-buku, jurnal, artikel-artikel di internet yang berkaitan dengan penelitian ini.
- d. Metode Analisa Data merupakan kegiatan dalam penelitian yang berupa melakukan kajian atau telaah terhadap hasil pengolahan data yang dibantu dengan teori-teori yang telah didapat sebelumnya.¹³ Analisa data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah analisa data kualitatif, yaitu dengan mengambil data dari buku-buku dan sumber pustaka lainnya kemudian dipilah-pilah dan disusun hingga membentuk suatu pola yang dapat ditarik menjadi sebuah kesimpulan dan wawancara nara sumber untuk menjawab permasalahan yang dirumuskan.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini dibagi menjadi beberapa bab, seperti berikut ini :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memuat tentang Latar Belakang Permasalahan yang menguraikan hal-hal yang menjadi dasar pertimbangan dibuatnya tulisan ini. Dalam bab ini juga dapat dibaca Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian dan Manfaat Penulisan, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

¹² Ibid

¹³ Yulianto Achmad & Mukti Fajar ND, Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), 183.

BAB II PENGERTIAN PERJANJIAN DAN WANPRESTASI

Bab ini memuat pengertian hukum perjanjian, sumber hukum perjanjian, syarat-syarat sahnya perjanjian, asas-asas hukum perjanjian, unsur-unsur perjanjian, jenis-jenis perjanjian, sistem hukum perjanjian, subyek hukum perjanjian, objek hukum perjanjian, lahirnya perjanjian, hapusnya perjanjian, pengertian wanprestasi, sebab akibat wanprestasi, saat terjadinya wanprestasi, wujud wanprestasi, sanksi dan ganti rugi akibat wanprestasi.

BAB III PENGERTIAN KONTRAK KONSTRUKSI PEMBANGUNAN DAN KUASA

Pada bab ini akan diuraikan tentang pengertian kontrak konstruksi pembangunan, pengertian kuasa, Unsur-unsur Kuasa, Macam-macam Kuasa, surat kuasa, Kewajiban dan Hak Pemberi Kuasa, Akibat Hukum Pemberi Kuasa, kriteria penentuan wanprestasi pada kontrak pembangunan gedung, upaya hukum yang dilakukan oleh pihak yang dirugikan, syarat-syarat pengajuan memori banding, tata cara pelaksanaan eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan tetap.

BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang Kasus Posisi, Analisa Hukum, Pelaksanaan Kontrak Antara PT. Manito World Dengan CV. Ummy Soerdjatie Terjadi Wanprestasi, Akibat Hukum Terhadap CV. Ummy Soerdjatie Yang Memberikan Kuasa Kepada Agung Wibowo.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan-kesimpulan atas penulisan yang telah dituangkan pada bab-bab sebelumnya, serta berisikan saran-saran dari penulis atas kasus yang dianalisa sehingga kejadian tersebut menjadi pembelajaran bagi semua pihak yang belum mengalami dan mengulang kembali kesalahan yang dilakukan.