

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara yang memiliki jumlah penduduk 280.015.300 jiwa dan menempati urutan ke 4 (empat) penduduk terbanyak di dunia. Pembukaan Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, mempunyai tujuan nasional yang ingin dicapai diantaranya adalah melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan melaksanakan ketertiban dunia berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Dalam rangka mewujudkan tujuan negara, terutama untuk memajukan kesejahteraan umum dan mewujudkan masyarakat yang lebih makmur maka negara menjalankan pembangunan nasional.

Sebagai makhluk hidup setiap manusia pasti memiliki kebutuhan baik primer, sekunder, maupun tersier¹. Salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan tersebut adalah melakukan sebuah perjanjian. Perjanjian memainkan peran penting dalam hubungan keperdataan karena memberikan jaminan hukum bagi para pihak yang terlibat, sehingga jika terjadi perselisihan di kemudian hari perjanjian yang telah disepakati dapat dijadikan rujukan².

Pada hakikatnya suatu perjanjian dilakukan untuk saling menguntungkan para pihak. Itikad baik (good faith) pada saat memulai kontrak membuktikan bahwa perjanjian dilakukan atas kerelaan dari para pihak. Perjanjian yang dilakukan dan disetujui oleh para pihak akan berlaku ketika perjanjian tersebut dilakukan, sehingga para pihak memiliki

¹ Muhammad, Abdulkadir. Hukum Perdata Indonesia. Cetakan Ke-2. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1993, hlm 2

² Karim Zaidan, Abdul. Pengantar Studi Syari'ah: Menenal Syariah Islam Lebih Dalam. Jakarta: Robbani Press, 2008, hlm. 519-520

kewajiban masing-masing untuk memenuhi prestasi.³

Pasal 1338 KUHPdata akan berlaku secara otomatis jika perjanjian telah dilakukan dan disepakati. Tidak ada alasan lain untuk tidak dapat memenuhi isi suatu perjanjian yang telah disepakati bersama oleh para pihak atau lazimnya disebut sebagai penerapan asas pacta sunt servanda⁴ Para pihak harus memenuhi perjanjian sebagaimana yang telah diatur bersama. Asas pacta sunt servanda dianggap sebagai undang-undang bagi para pihak yang menjalankan perjanjian. Bahwa, pada hakikatnya harus tercapainya prestasi oleh kedua pihak agar tidak ada yang dirugikan.⁵

Asas pacta sunt servanda bukan hanya persoalan moral dalam perjanjian, melainkan persoalan hukum yang akan terjadi jika prestasi tidak dapat dicapai oleh salah satu pihak, khususnya pihak debitur. Bahkan, jika dibawa kepada ranah pengadilan, hakim tidak dapat mengintervensi isi perjanjian yang dilakukan oleh para pihak. maka, kekuatan utama dalam isi perjanjian adalah para pihak itu sendiri sebagai pembuat hukum.⁶

Hukum perdata merupakan salah satu cabang dari hukum positif yang berlaku dan legal di Indonesia. Sejarah panjang dimulai sejak masa kolonial Belanda, di mana hukum perdata Belanda diberlakukan juga di Indonesia (Hindia Belanda) berdasarkan asas konkordansi, yaitu suatu asas hukum tentang penyerapan dan pemberlakuan hukum yang sama.. Hukum Perdata atau hukum privat merupakan suatu hukum yang mengatur hubungan hukum antar manusia (persoon) atau badan hukum (rechtspersoon) pada masyarakat dengan menitik beratkan terhadap kepentingan perseorangan/pribadi (private interest). Dengan kata lain, bahwa hukum perdata memiliki sifat kebalikan dari hukum

³ Sinaga, Niru Anita, “Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian”. Jurnal Binamulia Hukum, Vol. 7 No. 2, Desember (2018), h. 111.

⁴ KUHPdata

⁵ Purwanto, “Keberadaan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian Internasional”. Jurnal Mimbar Hukum, Vol. 21 No. 1 (2009), hal. 157.

⁶ Budiwati, Septarina, “Prinsip Pacta Sunt Servanda Dan Daya Mengikatnya Dalam Kontrak Bisnis Perspektif Transendens”. Prosiding Seminar Nasional Hukum Transendental (2019), hal. 42-43.

pidana sebagai hukum publik.⁷

Hukum perdata khususnya dalam buku ketiga mengatur tentang Perikatan. Hal tersebut akan membawa tulisan ini kepada pokok bahasan yaitu hukum perjanjian. Perjanjian sendiri merupakan suatu tindakan hukum yang dilakukan oleh individu sebagai person maupun badan hukum untuk saling mengikatkan dirinya dalam suatu kesepakatan. Hal tersebut selaras dengan Pasal 1313 KUH Perdata (Burgerlijk Wetboek) yang mengatakan bahwa Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.⁸

Kendati para pihak ingin melaksanakan prestasi sesuai isi perjanjian, namun terdapat keadaan tertentu yang membuat suatu perjanjian berpotensi untuk tidak dapat dilakukan. Keadaan-keadaan tersebut lazim disebut dengan istilah *force majeure* atau keadaan memaksa. Keadaan dimana para pihak atau salah satu pihak tidak dapat memenuhi prestasi bukan karena kesalahan secara personal, namun karena sifat alamiah yang timbul sebagai penghalang pemenuhan prestasi yang berakibat pada sektor-sektor tertentu, khususnya ekonomi.

Force majeure merupakan suatu keadaan atau peristiwa yang terjadi di luar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindarkan oleh mayoritas wilayah terdampak, sehingga suatu kegiatan atau perjanjian yang dilakukan tidak dapat berjalan sebagaimana isi perjanjian yang disepakati para pihak. *Force majeure* lazimnya merujuk pada keadaan alam, seperti bencana alam, epidemi, perang, dan sebagainya.⁹

Prestasi harus dicapai dalam perjanjian sesuai dengan asas tersebut, namun ada beberapa keadaan yang membuat perjanjian tidak dapat dijalankan. Oleh sebab itu perlu

⁷ Windari, Ratna Artha. Pengantar Hukum Indonesia, (Depok, Raja Grafindo Persada, 2017), hal. 63.

⁸ Rasuh, Dary John, "Kajian Hukum Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". Jurnal Lex Privatum, Vol. IV/No. 2, (2016), hal. 175.

⁹ Wulandari, Dini Ajeng, Wanprestasi Debitur Akibat *Force Majeure* (Bencana Alam) Dalam Perjanjian Kredit (Studi Putusan Nomor: 25/PDT.G/2010/PN.SMI), Skripsi FH Unej (2016), hal. 16.

adanya ketentuan hukum yang mengharuskan hal tersebut dapat diselesaikan berdasarkan unsur yang ada untuk mencapai sebuah keadaan yang memaksa atau *force majeure* yang mengakibatkan perjanjian tidak bisa terlaksana dengan baik, karena ada sebab-sebab yang tidak bisa dikuasai oleh manusia atau di luar kemampuan manusia. Penetapan keadaan tertentu seperti, penetapan bencana nasional baik alam maupun non-alam dapat dijadikan dasar dalam menentukan *force majeure* dalam perjanjian. Itikad baik salah satu pihak menjadi hal yang fundamental dalam perjanjian. Dampak dari penetapan *force majeure* akan menimbulkan hukum baru bagi para pihak, dan tidak dapat dikatakan sebagai wanprestasi dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak sebelumnya.¹⁰

Pembahasan mengenai perjanjian tentu erat kaitannya dengan hukum perjanjian. Dalam Hukum Perdata, hukum perjanjian diatur dalam Buku III U.H tentang Perikatan (*verbinten*). Buku III K.U.H. Perdata menganut sistem terbuka yang berarti setiap orang dapat membuat perjanjian apa saja meskipun belum atau tidak diatur dalam undang-undang, termasuk perjanjian sewa beli¹¹. Perjanjian sewa beli belum diatur secara khusus dalam undang-undang di Indonesia, tetapi tetap berlaku di masyarakat berdasarkan asas kebebasan berkontrak selama tidak melanggar undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum¹². Para pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa beli harus memenuhi prestasi yang disepakati. Prestasi adalah objek perikatan yang harus dipenuhi oleh debitur yang menurut Pasal 1234 K.U.H. Perdata mencakup memberikan sesuatu, melakukan sesuatu, atau tidak melakukan sesuatu. Jika perjanjian tidak berjalan sebagaimana mestinya, salah satu pihak dapat merasa dirugikan karena wanprestasi.

¹⁰ Kaya, Putu Bagus Tutuan Aris, "Kajian Force Majeure Terkait Pemenuhan Prestasi Perjanjian Komersial Pasca Penetapan Covid-19 Sebagai Bencana Nasional", Jurnal Kertha Semaya, Vol. 8 No. 6 Tahun (2020), hal. 895.

¹¹ Ishaq, Dasar-Dasar Ilmu Hukum. Jakarta: Sinar Grafika, 2018, hlm. 151.

¹² Ronald Fadly Sopamena. Kekuatan Hukum MoU Dari Segi Hukum Perjanjian. Jurnal Batulis Civil Law Review, Vol. 2, No. 1, 2021

Dalam perkembangannya, terutama dalam kegiatan usaha, pada umumnya perjanjian dilakukan secara tertulis, perjanjian atau kontrak yang telah diatur dalam KUHPerdato seperti jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam-meminjam, pemberian kuasa penanggungan utang, perjanjian utang-utangan, dan perdamaian. Di luar KUHPerdato kini telah berkembang berbagai perjanjian atau kontrak baru, seperti leasing, beli sewa, franchise, surrogate mother, production sharing, joint venture, dan lain sebagainya.

Pada suatu perjanjian juga biasanya dikenal banyak asas perjanjian yang salah satunya ialah asas *pacta sunt servanda* yang berada pada Pasal 1138 KUHPerdato menyebutkan bahwa setiap perjanjian yang telah dibuat secara sah oleh kedua belah pihak itu mengatur sebagaimana undang-undang bagi para pihak yang telah sepakat, untuk kemudian tidak dapat ditarik kembali oleh kedua belah pihak karena alasan tertentu yang Undang-Undang menyatakan cukup untuk dapat persetujuan serta harus dilaksanakan secara itikad baik, cakap hukum dan secara sah berlaku sebagai Undang-Undang.

Surat Keputusan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 34/II/1980 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa Beli, Jual Beli Angsuran, dan Sewa (*Renting*) mendefinisikan sewa beli sebagai jual beli barang di mana pembayaran dilakukan secara bertahap dan hak milik barang baru beralih setelah pembayaran lunas¹³.

Meskipun perjanjian sewa beli tidak diatur secara khusus dalam K.U.H. Perdata, sistem terbuka dalam K.U.H. Perdata memungkinkan pembuatan perjanjian khusus yang tunduk pada ketentuan umum dalam Buku III K.U.H. Perdata. Pasal 1320 K.U.H. Perdata menjelaskan syarat sahnya perjanjian, yaitu¹⁴:

1. Persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian.

¹³ Pasal 1 huruf (a) Surat Keputusan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 34/II/1980 tentang Perizinan Kegiatan Usaha Sewa beli oleh pembeli kepada penjual”

¹⁴ Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perikatan*. Bandung: Penerbit Alumni, 1982, hlm. 142