

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara hukum merupakan negara yang menerapkan sistem dan konsep hukum, Indonesia merupakan salah satu negara yang menerapkan konsep hukum, pernyataan ini telah jelas diatur dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan dengan tegas bahwa “Indonesia adalah negara hukum”¹.

Sebagai negara hukum dalam menjalankan suatu sistem negara, terdapat hukum positif yang diterapkan dan dijadikan sebagai dasar atau landasan hukum yang digunakan sebagai acuan dalam sistem kenegaraan. Hukum positif merupakan suatu penyusunan hukum mengenai kehidupan kemasyarakatan, yang ditentukan oleh kuasa masyarakat tertentu, berlaku untuk masyarakat tertentu yang terbatas menurut tempat dan waktunya.

Pada dasarnya sebagai negara hukum, Indonesia memiliki berbagai jenis dan macam hukum yang digunakan dalam menjalankan sistem kenegaraan, beberapa diantaranya adalah hukum pidana (*Wetboek van Strafrecht*) yang mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 1918, hukum dagang (*Wetboek van Koophandel*) dan hukum perdata (*Burgerlijk Wetboek*, selanjutnya disebut dengan BW) yang mulai berlaku pada tanggal 1 Mei 1848. Seluruh hukum tersebut merupakan acuan dalam menjalankan kehidupan bermasyarakat dan bernegara di Indonesia.

¹ Pasal 1 Ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, pada dasarnya tiap individu dalam suatu komponen masyarakat pasti membutuhkan berbagai jenis kebutuhan baik itu kebutuhan primer, maupun sekunder, berbagai kebutuhan dalam masyarakat seperti makanan, pakaian². Oleh karena itu dalam proses pemenuhan kebutuhan tersebut berbagai kegiatan seperti meminjam, barter, maupun membeli dilakukan oleh masyarakat dalam proses pemenuhan kebutuhan tersebut.

Didalam masyarakat menjumpai bermacam-macam institusi yang masing-masing diperlukan oleh masyarakat guna memperlancar jalannya pemenuhan kebutuhan – kebutuhan tersebut. Kehidupannya yang didasari dengan berinteraksi antara satu sama lain. Masyarakat tidak dapat menjalani kehidupannya sendiri, dengan berinteraksi maka dua pihak akan terlibat yang mana masing - masing pihak memiliki keinginan untuk memperoleh manfaat maupun keuntungan. Saat melakukan kegiatan sehari-hari untuk menjalankan kegiatannya tentu masyarakat melakukan perjanjian yang melahirkan perikatan, misalnya kegiatan jual beli, sewa menyewa dan lainnya³.

Dalam melakukan proses jual-beli yang dilakukan oleh tiap individu dalam proses pemenuhan kebutuhan hidupnya, sebagai negara hukum tentu saja jual beli tersebut dilakukan sesuai dengan aturan hukum yang ada, dalam proses jual beli biasanya seseorang melakukan perjanjian yang mengatur tentang hal-hal apa saja yang dapat dilakukan dan dilarang serta sanksinya dalam proses jual beli tersebut. Dalam sistem hukum di Indonesia dikenal dengan adanya hukum perdata yang

² Aisyah, Novia. *Jenis Kebutuhan Manusia Menurut Intensitas, Waktu, Subjek, Sifat Dan Contohnya*. Agustus 20, 2021. <https://www.detik.com/edu/detikpedia/d-5689712/jenis-kebutuhan-manusia-menurut-intensitas-waktu-subjek-sifat-contohnya> (di akses pada Juni 15, 2022).

³ Subekti, *hukum perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2004, Cet 20, hlm. 4.

mengatur hubungan hukum antar privat atau antar individu. Menurut Subekti “Hukum perdata dapat diartikan dalam arti luas yaitu meliputi semua hukum (*Privat Materiel*), atau segala hukum pokok yang mengatur kepentingan-kepentingan perseorangan”⁴. Sedangkan dalam dalam arti sempit “Hukum perdata meliputi seluruh peraturan-peraturan yang terdapat dalam BW yaitu : Hukum pribadi, Hukum Benda, Hukum Perikatan, Hukum Keluarga, Serta Hukum pembuktian dan Daluarsa”⁵.

Dalam menerapkan hukum perdata di Indonesia yang dijadikan sebagai acuan, tepatnya dalam buku III BW mengatur mengenai perjanjian, baik itu syarat-syarat perjanjian, bentuk perjanjian, asas-asas dalam perjanjian, keadaan yang mempengaruhi perjanjian, unsur-unsur perjanjian dan berbagai hal lainnya dalam suatu perjanjian⁶.

Didalam sebuah perjanjian terdapat dua macam bentuk perjanjian, yakni tertulis dan lisan. Suatu perjanjian tertulis dibuat para pihak berbentuk tulisan dengan akta otentik maupun bawah tangan, sedangkan perjanjian lisan di buat bentuk lisan dengan didasari kesepakatan para pihak⁷.

Dalam 1320 BW menentukan empat syarat sah suatu perikatan yaitu “sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat suatu perikatan, terdapat suatu hal tertentu yang diperjanjikan, merupakan suatu sebab yang halal”.

⁴ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, hlm. 9.

⁵ Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2015, hlm. 6-8.

⁶ *Ibid*, hlm. 13.

⁷ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, buku 1*, Bandung, 2001, hlm. 183

Dalam membuat suatu perjanjian terdapat asas kebebasan berkontrak tepatnya dalam Pasal 1338 ayat (1) BW yang menyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Itikad baik dikatakan sebagai hal hal utama didalam berkontrak, terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) BW. Asas itikad baik sendiri dapat menjadi batasan pada kebebasan berkontrak.

Annisa Dian Andini mengatakan bahwa *Force Majeure* atau keadaan memaksa adalah :

“keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan untuk melaksanakan prestasinya karena adanya peristiwa atau keadaan yang tidak terduga saat dibuatnya suatu kontrak, dimana peristiwa atau keadaan dipenuhinya kewajiban dari debitur kepada kreditur, sementara pihak debitur pada saat itu tidak dalam keadaan beritikad buruk”

berdasarkan pengertian tersebut adanya *Force Majeure* (daya paksa) dapat menjadi pembelaan bagi debitur yang tidak dapat memenuhi prestasinya karena keadaan memaksa dan bukan disebabkan dari kelalaiannya⁸.

Dalam proses jual-beli yang dilakukan oleh tiap individu dalam memenuhi kebutuhan hidupnya terkadang dalam melakukan perjanjian jual beli terdapat pihak yang melakukan wanprestasi. Dalam pasal 1238 BW menjelaskan tentang wanprestasi bahwa :

“Wanprestasi merupakan suatu kondisi di mana debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”⁹.

⁸ Annisa Dian Arini, “Pandemi Corona Sebagai Alasan Force Majeure Dalam Suatu Kontrak Bisnis” *Jurnal Supremasi Hukum Vol IX*, Nomor 1, (2020) : 41-56.

⁹ Tim Hukumonline, *Wanprestasi: Unsur, Akibat, dan Cara Menyelesaikannya*. <https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-lt62174878376c7/>. (di akses pada Juni 16, 2022).

Didalam perjanjian jual beli wanprestasi merupakan hal yang dapat terjadi. Wanprestasi merupakan telah diperjanjikan sebuah prestasi namun tak dapat dilaksanakan seperti sebagaimana mestinya oleh debitur. Adanya unsur wanprestasi yang dikemukakan oleh Subekti dalam *Hukum Perjanjian* bahwa terdapat unsur wanprestasi yaitu :

“tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan; melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan; melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat; dan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan”¹⁰.

Banyak terjadi dalam suatu perjanjian jual beli kondisi dimana tergugat tidak dapat melunasi barang yang diperjanjikan, atau terdapat keterlambatan pembayaran barang yang diperjualbelikan dikarenakan beberapa kondisi yang menyebabkan hal tersebut terjadi, salah satu kondisi yang sering terjadi dalam proses jual beli yang menyebabkan tergugat tidak dapat melaksanakan prestasi dalam perjanjian tersebut adalah keadaan *Overmacht* atau *Force Majeure*.

Dasar hukum mengenai *Force Majeure* ini diatur dalam Pasal 1245 BW mengatur bahwa “penggantian biaya kerugian dan bunga dapat dimaafkan bilamana terjadi suatu keadaan yang memaksa”. Di artikan bahwa pada keadaan tertentu yang memaksa dan dimana pihak debitur tidak dapat melaksanakan prestasi dalam suatu perjanjian sedangkan debitur tidak memiliki itikad buruk dalam hal tersebut maka dalam keadaan memaksa atau *Overmacht* atau *Force Majeure* maka perbuatan yang dilakukan debitur tersebut dapat dimaafkan¹¹.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Hamalatul Qur’ani. *Ingin Gunakan Dalil Force Majeure Pahami Dulu Persyaratannya*. <https://www.hukumonline.com/berita/a/ingin-gunakan-dalil-iforce-majeure-i-pahami-dulu-persyaratannya-lt5ea0fc11c17fa>. (di akses pada 16 Juni 2022).

Namun terdapat beberapa kasus debitur yang menjadikan alasan *Force Majeure* ini sebagai alasan untuk melakukan wanprestasi padahal dalam keadaan *Force Majeure* terdapat syarat yang diatur kapan suatu debitur dapat menggunakan *Force Majeure* sebagai alasan dalam tidak melaksanakan prestasi dalam suatu perjanjian, baru-baru ini Indonesia yang terkena dampak dari Pandemi *Covid-19* menyebabkan beberapa perjanjian tidak terlaksana dengan baik.

Pandemi *Covid-19* menyebabkan beberapa debitur tidak dapat melaksanakan prestasi sesuai dengan perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak, hal ini tentu menyebabkan kerugian terhadap kreditur atau penggugat dalam suatu perjanjian jual beli, dengan kurangnya pemahaman mengenai *Force Majeure* ini menyebabkan banyak pihak yang merasa dirugikan dalam keadaan *Force Majeure* ini khususnya dalam perjanjian jual beli yang terjadi. Padahal dalam penerapannya tentu ada persyaratan dan aturan yang mengatur mengenai Penerapan *Force Majeure* dalam suatu perjanjian.

Salah satu kasus terkait perjanjian jual beli yang menjadikan *Force Majeure* sebagai alasan wanprestasi adalah Sengketa Nomor 16/Pdt.G/Pn.Smg. Dalam sengketa tersebut penggugat yang merupakan pemilik dan penggugat atas sebidang tanah seluas ± 1860 m² yang terletak di Jl. Waru Timur II, Kel. Pedalangan, Kec. Banyumanik, Kota Semarang dalam perjanjian jual beli. Penggugat dan Tergugat berdasarkan Akta Notaris tertanggal 9 April 2020 tentang Pengikatan Jual Beli tersebut telah menyepakati harga atas sebidang tanah sebesar Rp. 5.208.000.000,- (lima miliar dua ratus delapan juta rupiah) dengan cara pembayaran dilakukan dengan diangsur. Tergugat sampai dengan gugatan diajukan baru melakukan

pembayaran sebanyak dua kali, pembayaran tanda jadi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 17 Maret 2020 dan pembayaran pertama sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) pada tanggal 9 April 2020. Berdasarkan Akta Notaris tertanggal 9 April 2020 seharusnya Tergugat melakukan pembayaran kedua sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) pada tanggal 9 Mei 2020 dan pembayaran ketiga sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) 9 Agustus 2020, namun Tergugat tidak melakukan pembayaran sama sekali kepada Penggugat. Tergugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak melakukan pembayaran kedua dan ketiga. Kemudian Tergugat mengajukan gugatan terhadap Penggugat yang terlambat dalam melakukan pembayaran atau pelunasan dalam perjanjian jual beli tanah, lalu kemudian tergugat dalam hal ini yaitu tergugat memberikan alasan kepada pengadilan bahwa keterlambatan perjanjian tersebut merupakan suatu hal yang tidak direncanakan oleh tergugat, keterlambatan pembayaran kedua dan ketiga dalam perjanjian tersebut merupakan suatu hal yang disebabkan oleh Pandemi *Covid-19* atau keadaan *Force Majeure*.

Berdasarkan uraian diatas tujuan khusus mengenai penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis penentuan keadaan *Force Majeure* dalam suatu wanprestasi perjanjian jual beli, penulis ingin menganalisis mengenai keadaan *Force Majeure* dan bagaimana persyaratannya, apakah dalam kasus tersebut *Covid-19* dapat dijadikan sebagai bentuk keadaan *Force Majeure* dan bagaimana landasan hukum *Force Majeure* dalam suatu perjanjian jual beli dengan mengambil judul penelitian “Tinjauan Yuridis Tentang Wanprestasi Terhadap Perjanjian Jual Beli Terkait Sengketa Nomor 16/Pdt.G/2021/Pn.Smg”.

1.2 Rumusan Masalah

Pokok permasalahan yang akan dibahas adalah apakah Pandemi *Covid-19* dapat dijadikan alasan *Force Majeure* terkait sengketa jual beli dalam Putusan Nomor 16/Pdt.G/2021/Pn.Smg?

1.3 Tujuan Penelitian

1.3.1 Tujuan Akademik

Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Strata Satu (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Kampus Surabaya.

1.3.2 Tujuan Praktis

- a. Pembahasan dalam penelitian ini ditujukan untuk mengetahui dan menganalisis penentuan kualifikasi *Force Majeure* dalam keadaan wanprestasi pada perjanjian jual beli ditinjau dari hukum perjanjian.
- b. Pembahasan dalam penelitian diharapkan dapat memberikan tambahan dalam ilmu hukum khususnya menyangkut penentuan kualifikasi *Force Majeure* dalam keadaan wanprestasi pada perjanjian jual beli ditinjau dari hukum perjanjian.

1.4 Metodologi

Metodologi adalah ilmu mengenai metode-metode penelitian untuk menunjang tugas akhir ini agar hasil yang didapat dapat dipertanggungjawabkan maka metodologi yang digunakan antara lain :

1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang dilakukan untuk diterapkan dalam masalah hukum yang ditemukan penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Hukum

normatif yang di landasi oleh undang-undang dan/atau norma-norma, doktrin-doktrin yang ada dalam literatur melalui studi Pustaka.

1.4.2 Tipe Pendekatan

Tipe pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Statue Approach

Pendekatan undang-undang (*Statue Approach*) dilakukan dengan menalaah undang-undang dan regulasi¹². Dalam hal ini bersangkutan dengan perjanjian jual beli, dan bagaimana kualifikasi *Force Majeure* dapat dibenarkan atau digunakan sebagai alasan pemaaf atas tidak dilaksanakannya prestasi dalam suatu perjanjian jual beli.

2. Conceptual approach / doctrinal approach

Pendekatan konseptual (*conceptual approach / doctrinal approach*) beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum¹³. Menggunakan pendekatan penulis menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi terutama yang berkaitan dengan perjanjian jual beli, dan bagaimana kualifikasi *Force Majeure* dapat dibenarkan atau digunakan sebagai alasan pemaaf atas tidak dilaksanakannya prestasi dalam suatu perjanjian jual beli.

1.4.3 Sumber Penelitian Hukum

¹² Marzuki, Mahmud. P, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 133.

¹³ *Ibid*, hlm. 135.

Sumber Penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber hukum primer dan sumber hukum sekunder.

1. Sumber hukum primer merupakan peraturan perundangan-undangan, yaitu Kitab Undang - Undang Hukum Perdata.
2. Sumber hukum sekunder merupakan bahan-bahan yang berkaitan dengan bahan hukum primer dan digunakan untuk membantu menganalisa serta memahami bahan hukum primer, antara lain:
 - a. Sengketa Putusan Nomor 16/Pdt.G/2021/Pn.Smg
 - b. Asas dan Doktrin yang ditemukan dalam buku dan jurnal.

1.4.4 Langkah Penelitian

1. Dalam melakukan penelitian ini penulis mengumpulkan bahan hukum melalui peraturan perundang-undangan, literatur, buku-buku, karya ilmiah para ahli, artikel-artikel, *website* dan bahan bacaan lainnya yang berkaitan dengan perjanjian pinjam meminjam secara lisan tanpa diperjanjikannya batas waktu pengembalian.
2. Peneliti menganalisa dengan mengemukakan penalaran deduksi serta menggunakan penafsiran, antara lain :
 - a. Penafsiran otentik ialah penafsiran yang pasti terhadap arti kata yang di tentukan dalam peraturan perundang-undangan.
 - b. Penafsiran sistematis ialah penafsiran yang dilihat dari susunan pasal dan berhubungan dengan pasal-pasal lain yang terdapat dalam undang-undang itu sendiri maupun dengan pasal-pasal lain

dari undang-undang lainnya untuk memperoleh pengertian yang lebih mantap.

1.5 Pertanggungjawaban Sistematika

Secara sistematis penelitian terbagi dalam empat bab dan pada tiap-tiap bab terdapat beberapa sub bab yang saling berkaitan satu sama lain, sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN. Bab I merupakan awal penulisan laporan penelitian dengan mengemukakan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, metodologi dan diakhiri pertanggungjawaban sistematika.

BAB II : TINJAUAN UMUM TERHADAP MENGENAI WANPRESTASI PERJANJIAN JUAL BELI. Bab II terdiri dari beberapa sub bab. **2.1 Perjanjian Jual Beli.** Membahas tentang perjanjian secara umum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, perjanjian jual beli serta hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli. **2.2 Wanprestasi.** Membahas mengenai pengertian wanprestasi berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan faktor penyebab wanprestasi serta akibat hukum, penerapan *Force Majeure* dalam BW.

BAB III : ANALISIS TENTANG WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI PADA SENGKETA NOMOR 16/PDT.G/2021/PN.SMG. Bab III terdiri dari beberapa sub bab yang berisi **3.1 Kronologi Kasus.** Membahas mengenai kronologi sengketa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat, dasar dan isi pada gugatan Penggugat kepada Tergugat berdasarkan sengketa Nomor 16/Pdt.G/PN.SMG dan kontra terhadap majelis hakim. **3.2 Analisa Terkait Sengketa Nomor 16/Pdt.G/2021/Pn/Smg.** Membahas

mengenai kualifikasi *Force Majeure* dalam sengketa wanprestasi pada perjanjian jual beli terkait sengketa Nomor 16/Pdt.G/2021/PN.SMG.

BAB IV : PENUTUP. Bab IV merupakan bagian terakhir dalam penulisan. Bab ini berisikan kesimpulan atas jawaban permasalahan yang diuraikan diatas dan berisi saran atau masukan dari peneliti pada hakim.

