

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PERJANJIAN KERJASAMA, WANPRESTASI DAN PENYELESAIAN SENGKETA

#### A. Perjanjian Kerja Sama

##### 1. Pengertian Perjanjian Kerja Sama

Perjanjian merupakan perbuatan yang menyangkut hukum dan mempunyai akibat hukum. Kontrak juga dapat dianggap sebagai tindakan yang menghasilkan serangkaian hak dan kewajiban, yaitu hasil yang memiliki konsekuensi hukum. Perolehan kumpulan hak dan kewajiban yang dikenal dengan prestasi melalui perbuatan hukum merupakan contoh perbuatan hukum dalam suatu perjanjian.

Perjanjian adalah situasi di mana satu orang membuat janji kepada pihak lain atau di mana dua orang membuat janji satu sama lain. Masing-masing pihak dalam perjanjian mempunyai hak dan kewajiban sebagai akibat dari perjanjian itu yang menimbulkan suatu hubungan hukum.

Menurut undang-undang, perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri dengan satu orang lain atau lebih dalam Pasal 1313 KUH Perdata. salah satu atau keduanya.<sup>20</sup>

Sumber terpenting dari mana perjanjian berasal adalah perjanjian itu sendiri. Sebagian besar perikatan ini sebenarnya dibuat melalui perjanjian, tetapi seperti yang

---

<sup>20</sup><http://repository.uin-suska.ac.id/7088/4/BAB%20III.pdf>

telah disebutkan, ada juga sumber lain. Nama undang-undang mencakup sumber-sumber tambahan ini. Akibatnya, ada hukum yang menimbulkan perjanjian dan perjanjian yang tidak.<sup>21</sup>

Para pihak yang membuat perikatan dapat subjek hukum sebagai manusia maupun subjek hukum bukan manusia seperti badan hukum, perkumpulan bisnis, perkumpulan social, organisasi public dan perkumpulan lainnya yang memenuhi syarat sebagai subjek hukum dan memiliki kompetensi (legal standing) untuk melakukan perbuatan hukum berupa perikatan tersebut.<sup>22</sup>

Perikatan itu dikeluarkan oleh perjanjian, yaitu hubungan antara mereka. Selain sumber lain, perjanjian merupakan sumber keterlibatan. Karena kedua belah pihak menyepakati suatu perbuatan tertentu, maka perjanjian itu disebut sebagai perjanjian. Perikatan (perjanjian dan perjanjian) dapat dinyatakan memiliki arti yang sama. Karena menyangkut perjanjian atau kesepakatan formal, keterlibatan kontrak lebih terbatas..<sup>23</sup>

Sedangkan suatu perjanjian yang lahir dari suatu undang-undang diadakan oleh suatu undang-undang di luar kemampuan para pihak yang bersangkutan, sedangkan suatu perjanjian yang lahir dari suatu perjanjian memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian. Hal ini dimaksudkan agar perjanjian hukum terjadi antara dua pihak jika mereka membuat satu.<sup>24</sup>

---

<sup>21</sup> Subekti, Hukum Perjanjian, cet.2, ( Jakarta, Intermasa, 2005), hal. 1.

<sup>22</sup> Purba, Hasim, Hukum Perikatan & Perjanjian, cet 1, (Jakarta, Sinar Grafika, 2022), hal. 2.

<sup>23</sup> Ibid, hal. 3.

<sup>24</sup> Ibid, hal. 4.

## 2. Syarat Sah nya Perjanjian

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Mengenai suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal

Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan sebanyak itu.

Dua syarat terakhir disebut syarat obyektif karena mempengaruhi perjanjian itu sendiri atau pokok perbuatan hukum yang dilakukan, sedangkan dua syarat pertama disebut syarat subyektif karena menyangkut orang-orang atau subyek yang mengadakan perjanjian.

Dengan menyetujui, yang kadang-kadang disebut sebagai lisensi, dimaksudkan bahwa kedua pihak yang berpartisipasi dalam perjanjian harus menyetujui poin-poin utama dari kesimpulan kontrak. Pihak lawan menginginkan hal yang sama dengan pihak pertama. Mereka mencari hasil yang serupa.<sup>25</sup>

Setiap perjanjian harus dibuat oleh orang yang kompeten secara hukum. Kompetensi hukum, secara teori, diberikan kepada siapa saja yang sudah dewasa atau akilbaliq dan berakal sehat. Mereka yang tidak dapat membuat perjanjian disebut demikian dalam pasal 1330 KUH Perdata :

---

<sup>25</sup> Subekti, Hukum Perjanjian, cet.2, ( Jakarta, Intermasa, 2005), hal. 17.

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
3. Wanita dalam situasi yang diharuskan secara hukum, serta setiap orang yang dilarang oleh hukum untuk membuat perjanjian tertentu.

Selain itu, dari perspektif keadilan, adalah penting bahwa individu yang membuat perjanjian dan setelah itu akan terikat olehnya memiliki kecerdasan yang cukup untuk memahami sepenuhnya tanggung jawab yang dipikulnya atas tindakannya. Dari segi hukum, seseorang harus benar-benar memiliki hak untuk bebas bertindak dengan uangnya jika mereka membuat perjanjian karena hal itu berarti mempertaruhkan kekayaan itu.

Seseorang yang tidak memiliki kapasitas mental tidak dapat memahami kewajiban yang dipikul oleh mereka yang membuat perjanjian. Perwalian hukum memerlukan pembatasan kemampuan individu untuk mengelola aset mereka. Dia sedang diawasi oleh seorang wali. Dia masih dalam posisi yang sama sebagai anak kecil. Wali atau kurator harus mewakili orang dewasa yang telah ditempatkan di bawah perwalian dengan cara yang sama seperti orang tua atau wali harus mewakili anak yang belum dewasa.<sup>26</sup>

Syarat ketiga menyatakan bahwa dalam hal terjadi perselisihan, perjanjian harus mengakui apa yang diperjanjikan serta hak dan kewajiban kedua belah pihak. Paling tidak, jenis komoditas yang ditentukan dalam perjanjian harus ditentukan. Keberadaan

---

<sup>26</sup> Ibid, hal. 18.

barang-barang itu pada waktu perjanjian itu dibuat atau penguasaannya oleh debitur tidak disyaratkan oleh undang-undang. Juga, jika dapat dihitung atau ditentukan, jumlahnya tidak perlu diberikan.<sup>27</sup>

Adanya suatu alasan yang sah merupakan syarat terakhir bagi suatu perjanjian yang sah, menurut Pasal 1320 KUH Perdata. Ini menunjukkan tidak lain dari syarat-syarat perjanjian (*oorzaak Belanda, causa Latin*). Kemungkinan bahwa sebab itu adalah sesuatu yang mendorong seseorang untuk mengadakan perjanjian itu harus segera dikesampingkan. Pembeneran yang sah bukanlah apa yang dimaksud oleh hukum itu. Motivasi seseorang untuk membuat suatu perjanjian pada hakekatnya dikesampingkan oleh undang-undang. Secara umum, hukum tidak peduli tentang apa yang dipikirkan seseorang atau apa yang mereka inginkan. Satu-satunya hal yang penting bagi hukum atau undang-undang adalah apa yang dilakukan individu dalam masyarakat.<sup>28</sup>

Apa yang terjadi jika semua persyaratan ini—atau bahkan hanya satu—tidak terpenuhi?

Penting untuk membedakan antara kondisi subyektif dan obyektif dalam situasi ini. Perjanjian tersebut batal dan tidak dapat dilaksanakan jika persyaratan objektif tidak terpenuhi. Artinya: Dari awal tidak pernah ada kesepakatan dan tidak akan pernah ada. Niat para pihak dalam membuat perjanjian untuk membuat kontrak hukum yang mengikat adalah agar perjanjian itu gagal. Jadi, tidak ada alasan bagi mereka untuk

---

<sup>27</sup> Ibid, hal. 19

<sup>28</sup> Ibid, hal. 19.

saling menggugat di depan hakim. Kontrak semacam itu dianggap batal dan tidak dapat dilaksanakan dalam Bahasa Inggris.<sup>29</sup>

Perjanjian tidak batal demi hukum jika syarat subyektif tidak terpenuhi, tetapi salah satu pihak berhak untuk meminta pembatalan perjanjian jika persyaratan tidak dipenuhi. Secara khusus, orang yang tidak kompeten atau yang memberikan persetujuan (izin) mereka di luar kehendak mereka dapat mengajukan pembatalan. Selama tidak dibatalkan, perjanjian yang telah dibuat juga dapat dilaksanakan. (oleh hakim) atas permintaannya pihak yang berhak meminta pembatalan tadi. Dengan demikian, nasib sesuatu perjanjian seperti itu tidaklah pasti dan tergantung pada kesediaan suatu pihak untuk mentaatinya.<sup>30</sup>

### **3. Asas-Asas Perjanjian**

Ada lima prinsip hukum sipil yang berlaku untuk hukum kontrak sipil. Perjanjian tersebut mencantumkan lima prinsip hukum perdata yang terkenal. Asas konsensual, asas kebebasan berkontrak, asas kepastian hukum, asas itikad baik, dan asas kepribadian adalah asas-asas hukum perikatan yang dimaksud. Arti penting dari kelima prinsip tersebut adalah sebagai berikut:

#### **a. Asas Konsensualisme**

Pengertian asas konsensualisme adalah bahwa pihak-pihak yang mengadakan perjanjian harus menyepakati semua pokok-pokok atau isi perjanjian yang hakiki.

---

<sup>29</sup> Ibid, hal. 20

<sup>30</sup> Ibid, hal. 20.

Salah satu syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan KUH Perdata mengandung arti konsep konsensualisme.

Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, ada empat syarat yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian dianggap sah:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Pasal 1338 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa segala perjanjian (perjanjian) yang dibentuk menurut undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi orang-orang yang membuatnya, secara implisit mengakui hak untuk mengadakan perjanjian. Selain dengan persetujuan para pihak atau untuk tujuan yang diizinkan oleh undang-undang, perjanjian ini tidak dapat ditarik kembali. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. oleh karena itu, nikmati kebebasan Anda untuk melakukan hal berikut :

1. Menentukan/memilih klausa dari perjanjian yang akan dibuat.
2. Menentukan apa yang menjadi objek perjanjian.
3. Menentukan bentuk perjanjian.

4. Menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional.<sup>31</sup>

c. Asas Kepastian Hukum

Menurut Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata ” Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian ,maka hakim dengan keputusannya dapat bahkan hakim berwenang memerintahkan pihak lain untuk membayar ganti rugi guna memaksa pihak yang melanggar untuk menegakkan hak dan kewajibannya berdasarkan perjanjian. Putusan pengadilan berfungsi sebagai jaminan kepastian hukum hak dan tanggung jawab para pihak, memastikan mereka perlindungan hukum mutlak.

d. Asas Itikad Baik

Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata menyatakan bahwa “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Menurut gagasan ini, para pihak—yaitu kreditur dan debitur— harus memegang teguh isi perjanjian berdasarkan itikad baik yang kuat dan saling percaya. Agar suatu perjanjian dapat dibuat dan dilaksanakan dengan itikad baik, maka kedua belah pihak harus saling jujur, terbuka, dan percaya diri. Keadaan internal partai tidak boleh tercemar oleh keinginan untuk menipu atau menyembunyikan kebenaran. Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata menyatakan bahwa “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Menurut gagasan ini, para pihak—yaitu kreditur dan debitur— harus memegang teguh isi perjanjian berdasarkan itikad baik yang kuat dan saling

---

<sup>31</sup><https://www.hukumonline.com/berita/a/asas-asas-hukum-perdata-lt62826cf84ccbf?page=2>

percaya. Agar suatu perjanjian dapat dibuat dan dilaksanakan dengan itikad baik, maka kedua belah pihak harus saling jujur, terbuka, dan percaya diri. Keadaan internal partai tidak boleh tercemar oleh keinginan untuk menipu atau menyembunyikan kebenaran.<sup>32</sup>

e. Asas Kepribadian

Adalah teori yang menetapkan bahwa seseorang akan bertindak dan/atau membuat kontrak semata-mata untuk keuntungannya sendiri. Pasal 1315 dan 1340 KUH Perdata keduanya menyebutkan hal ini. Seseorang pada umumnya tidak dapat membuat perjanjian atau pengaturan selain untuk dirinya sendiri, menurut Pasal 1315 KUH Perdata. Klausul ini membuatnya sangat jelas bahwa seseorang harus bertindak demi kepentingan terbaiknya sendiri untuk membuat perjanjian. Perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membentuknya, menurut Pasal 1340 KUHP. Ini menunjukkan bahwa hanya para peserta perjanjian yang terikat olehnya. Padahal sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1317 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut: “Jika suatu syarat dicantumkan dalam perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri atau hadiah kepada orang lain, dimungkinkan juga untuk membuat perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga. Menurut pasal ini, jika kondisi tertentu terpenuhi, seseorang dapat membuat kontrak atau perjanjian untuk keuntungan pihak ketiga. Sebaliknya, Pasal 1318 KUHPerdata mengatur perjanjian tidak hanya untuk diri sendiri, tetapi juga untuk ahli waris dari diri sendiri dan mereka yang mewarisi hak dari diri sendiri. Berbeda dengan Pasal 1318 KUH Perdata yang mengatur tentang perjanjian untuk keuntungan pribadi, Pasal 1317

---

<sup>32</sup><http://mh.uma.ac.id/asas-asas-perjanjian/>

KUHP mengatur tentang perjanjian untuk pihak ketiga., ahli warisnya maupun mereka yang mewarisi hak dari pencipta.. Akibatnya, sementara Pasal 1318 KUH Perdata memiliki jangkauan yang luas, Pasal 1317 KUH Perdata membatasi pengecualian.<sup>33</sup>

#### 4. Pembatalan Suatu Perjanjian

Seperti yang telah kita lihat, jika ada kekurangan dalam syarat subyektif pada saat perjanjian dibuat, perjanjian tersebut tidak batal, tetapi salah satu pihak dapat meminta pembatalannya. Pihak yang tidak kompeten (orang tua, wali, atau individu jika dia telah menjadi kompeten) dan pihak yang tidak bersedia menyetujui perjanjian adalah contoh dari pihak-pihak ini.

Mengapa ada perbedaan antara kontrak yang batal dan tidak dapat dilaksanakan dan kontrak yang dapat dibatalkan?

Dapat dikatakan bahwa perjanjian tanpa ketentuan khusus tidak dapat diberlakukan karena tidak jelas apa yang dijanjikan oleh masing-masing pihak. Juri dapat langsung mengenali skenario ini. Jelas bahwa perjanjian yang ketentuannya melawan hukum tidak dapat diberlakukan karena bertentangan dengan hukum atau kesusilaan.. Hakim juga segera menyadari hal ini. Jelas bahwa perjanjian semacam itu tidak boleh dibuat dari sudut pandang keamanan dan ketertiban.

Seseorang yang secara hukum dinyatakan tidak cakap, misalnya, sangat mungkin untuk dapat memikul tanggung jawab penuh atas perjanjian yang dibuatnya tentang

---

<sup>33</sup> Muhtarom, M. "Asas-asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak," Universitas Muhammadiyah Surakarta, 1 Mei 2014

perjanjian yang tidak memiliki persyaratan subyektif yang mempengaruhi kepentingan seseorang atau yang mungkin tidak menginginkan perlindungan hukum bagi dirinya sendiri. Sebaliknya, orang yang menyetujui setelah melakukan kesalahan atau disesatkan bisa sangat ragu atau malu untuk mencari perlindungan hukum.. Oleh karena itu, dalam hal adanya kekurangan mengenai syarat subyektif, undang-undang menyerahkan kepada pihak yang berkepentingan, apakah ia menghendaki pembatalan perjanjiannya atau tidak. Jadi, perjanjian yang demikian itu, bukannya batal demi hukum, tetapi dapat dimintakan pembatalan.<sup>34</sup>

Ketika salah satu pihak salah memahami syarat-syarat penting dari perjanjian, unsur-unsur penting dari tujuan perjanjian, atau pihak lain yang menandatangani perjanjian, terjadi kekeliruan atau kesalahan. Kesalahannya harus cukup serius sehingga, jika bukan karena kesalahannya, orang tersebut tidak akan memberikan izinnya. kesalahan yang melibatkan item.<sup>35</sup>

Dengan demikian, maka ketidakcakapan seorang dan ketidakbebasan dalam memberikan perizinan pada suatu perjanjian, memberikan hak kepada pihak yang tidak cakap dan pihak yang tidak bebas dalam memberikan suatu sepakatnya itu untuk meminta pembatalan perjanjiannya. Dengan sendirinya harus dimengerti bahwa pihak lawan dari orang-orang tersebut tidak boleh meminta pembatalan itu. Hak meminta pembatalan hanya ada pada satu pihak saja, yaitu pihak yang oleh undang-undang diberi perlindungan itu. Meminta pembatalan itu oleh pasal 1454 Kitab Undang-

---

<sup>34</sup> Ibid, hal. 23.

<sup>35</sup> Ibid, hal. 24

Undang Hukum Perdata dibatasi sampai suatu batas waktu tertentu, yaitu 5 tahun. Waktu dimana mulai berlaku (dalam hal ketidakcakapan suatu pihak) sejak orang ini menjadi cakap menurut huku. Dari saat kekeliruan atau penipuan diketahui, jika memang ada. Pembatalan waktu yang diajukan sebagai pembelaan atau reaksi, yang selalu diungkapkan, tidak terpengaruh.

Sebenarnya ada dua cara untuk meminta perjanjian dibatalkan. Para pihak yang memiliki kepentingan aktif penggugat pertama-tama meminta hakim untuk mencabut perjanjian tersebut. Pilihan kedua adalah menunda pemenuhan perjanjian sampai dia digugat di pengadilan. Dia menegaskan sebagai terdakwa di depan sidang pengadilan bahwa dia telah menyetujui perjanjian ketika dia masih belum cakap., Ia menyetujui karena merasa terancam, tidak jelas maksud dari pakta tersebut, atau ditipu. Dan dia memohon kepada hakim untuk mencabut perjanjian di depan sidang pengadilan. Tidak ada batasan waktu untuk mengajukan permintaan pembatalan dalam pembelaan ini.<sup>36</sup>

## **B. Wanprestasi**

### **1. Pengertian Wanprestasi**

Sebagaimana dijelaskan sebelumnya bahwa dalam perjanjian ada hak dan kewajiban para pihak yang harus dipenuhi. Hak dan kewajiban para pihak dimaksud bersifat timbal balik, apa yang menjadi hak pihak yang satu menjadi kewajiban bagi pihak yang lain. Apabila dalam hubungan-hubungan hukum perjanjian tersebut terdapat salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya kepada pihak lain sesuai yang

---

<sup>36</sup> Ibid, hal. 25.

telah diperjanjikan maka dalam kondisi demikian telah terjadi suatu keadaan wanprestasi atau cidera janji oleh salah satu pihak terhadap pihak lainnya.

Untuk itu wanprestasi dapat diartikan sebagai suatu keadaan di mana salah satu pihak (misal debitur) tidak melaksanakan kewajibannya dan tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya kepada pihak lain (misal kreditor) sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak yang telah diperjanjikan sebelumnya. Wanprestasi juga diartikan sebagai tidak terlaksananya prestasi oleh satu pihak (debitur) yang disebabkan kesalahan debitur baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian.<sup>37</sup> Seorang debitur dikatakan lalai, apabila tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya, atau memenuhinya tetapi tidak seperti yang diperjanjikan. Berdasarkan pengertian wanprestasi, maka suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi apabila salah satu pihak (debitur) berada pada kondisi:

1. tidak melaksanakan prestasi atau kewajibannya sama sekali;
2. melaksanakan prestasi atau kewajiban tetapi terlambat atau tidak tepat waktu;
3. melaksanakan prestasi atau kewajiban tetapi tidak seperti yang diperjanjikan;
4. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak diperbolehkan untuk dilakukan.

Sementara itu dalam dunia keuangan, wanprestasi juga diartikan sebagai tindakan “gagal bayar”. Wanprestasi dalam hal ini menggambarkan suatu kondisi di

---

<sup>37</sup> Purba, Hasim, Hukum Perikatan & Perjanjian, cet 1, (Jakarta, Sinar Grafika, 2022), hal. 81.

mana seorang debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian utang piutang yang dibuatnya.<sup>38</sup>

## 2. Akibat Terjadinya Wanprestasi

Jika salah satu pihak, misalnya debitur telah melakukan wanprestasi, maka pihak lainnya dalam hal ini kreditor harus terlebih dahulu memberikan surat peringatan atau somasi secara tertulis kepada pihak debitur untuk segera memenuhi prestasi atau kewajibannya yang telah jatuh tempo. Apabila debitur telah diperingatkan dengan susulan surat peringatan berikutnya, pada umumnya dilakukan sampai 3 (tiga) kali peringatan.

Namun jika debitur masih tetap belum melaksanakan seluruh prestasi yang menjadi kewajibannya, maka debitur dapat dinyatakan telah melakukan wanprestasi. Pihak kreditor berhak menuntut pihak debitur melalui gugatan di pengadilan yang berwenang agar debitur memenuhi prestasi atau seluruh kewajiban=kewajibannya kepada kreditor.

Pasal 1243 KUH Perdata menegaskan penggantian biaya, rugi, dan biaya karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perkataanya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggat waktu yang telah dilampaukannya.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> Ibid, hal. 82

<sup>39</sup> Ibid, hal. 83.

### 3. Unsur-Unsur Wanprestasi

Terdapat unsur unsur wanprestasi yang patut Anda ketahui dalam melakukan perjanjian. Selengkapnya unsur unsur wanprestasi dijelaskan di bawah ini.

1. Terdapat Perjanjian di Atas Materai Oleh Para Pihak Pertama, unsur unsur wanprestasi adalah adanya perjanjian di atas materai oleh para pihak. Suatu kesepakatan di atas hitam dan putih disertai materai memberikan kekuatan hukum tersendiri bagi seluruh pihak perjanjian. Apabila salah satu pihak melakukan pelanggaran atau tindakan di luar perjanjian di atas materai, maka hal tersebut masuk dalam kategori wanprestasi.
2. Ada Pihak Melakukan Pelanggaran Kesepakatan Timbulnya wanprestasi adalah saat terdapat pihak yang melanggar kesepakatan. Kondisi demikian merupakan unsur unsur wanprestasi. Karena ada pihak dirugikan atas perbuatan pelanggaran tersebut.
3. Sudah Dinyatakan Bersalah Tapi Tetap Melanggar Perjanjian Terakhir, unsur unsur wanprestasi adalah salah satu pihak perjanjian sudah dinyatakan bersalah karena suatu tindakan pelanggaran. Meskipun demikian, pihak tersebut masih melanggar kesepakatan dan tidak jera atas kesalahan yang telah dituduhkan.

Sedangkan Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan menyatakan bahwa seorang debitur dapat dikatakan wanprestasi jika terpenuhinya unsur berikut:

1. Perbuatan yang dilakukan dalam debitur disesalkan

2. Mengakibatkan dapat diduga terlebih dahulu baik dalam arti objektif yaitu orang normal mampu menduga bahwa keadaan tersebut akan timbul serta dalam arti yang subjektif , yaitu orang yang ahli bisa menduga keadaan akan timbul.
3. Dapat meminta atau diminta untuk pertanggungjawaban atas perbuatannya, artinya bukan orang dalam gangguan jiwa atau lemah akan ingatan.<sup>40</sup>

#### **4. Ganti Kerugian Dalam Wanprestasi**

##### **a. Pengertian ganti kerugian**

Ganti rugi hanya dapat diberikan setelah debitur menemukan kelalaian dalam tindakannya, yaitu wanprestasi atau sesuatu yang harus diberikan, sebagai ganti biaya, kerugian dan bunga dari wanprestasi kontrak. Dalam tenggang waktu yang ditentukan (Pasal 1243 KUHPerdara). Dengan demikian, ganti rugi pada hakikatnya adalah ganti rugi atas wanprestasi atau kerugian debitur akibat wanprestasi tersebut.

##### **b. Unsur-unsur Ganti Kerugian**

Menurut Pasal 1246 KUHP, remunerasi terdiri dari tiga komponen:

- 1) Biaya, yaitu biaya atau biaya yang dikeluarkan secara eksplisit berdasarkan Perjanjian ini.
- 2) Kerusakan, yaitu kerusakan yang disebabkan oleh rusaknya harta benda milik debitur yang disebabkan oleh kelalaian debitur.

---

<sup>40</sup> <https://www.linovhr.com/wanprestasi/>

- 3) Bunga adalah keuntungan yang akan atau seharusnya diharapkan diperoleh oleh debitur jika debitur tidak melakukan kelalaian dalam pengaturannya.<sup>41</sup>

### **C. Penyelesaian Sengketa**

Pada dasarnya penyelesaian sengketa dapat dan biasanya dilakukan menggunakan dengan dua cara yaitu penyelesaian sengketa melalui Lembaga litigasi (melalui pengadilan) dan penyelesaian sengketa melalui non-litigasi (di luar pengadilan).

#### **1. Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi**

Dalam peraturan perundang-undangan tidak ada yang memberikan definisi mengenai litigasi, namun dapat dilihat di dalam Pasal 6 ayat 1 UU 30/1999 tentang Arbitrase yang pada intinya mengatakan bahwa sengketa dalam bidang perdata dapat diselesaikan para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang dilandasi itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.<sup>42</sup>

Sehingga dapat disimpulkan bahwa litigasi merupakan proses menyelesaikan perselisihan hukum di pengadilan yang mana setiap pihak bersengketa memiliki hak

---

<sup>41</sup> Dova Dabita Fitra, “Analisis Akibat Terjadinya Wanprestasi Dalam Proses Perjanjian Sewa Menyewa Lahan Untuk Pembangunan Gedung Sarang Walet (Studi Kasus Desa Pungkit Kecamatan Lopok Kabupaten Sumbawa)”, Skripsi Sarjana Universitas Muhammadiyah Mataram, 2022. Hal. 38.

<sup>42</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Pasal 6

dan kewajiban yang sama baik untuk mengajukan gugatan maupun membantah gugatan melalui jawaban.<sup>43</sup>

## 2. Penyelesaian Sengketa Secara Non-Litigasi

Rachmadi Usman, S.H., M.H. mengatakan bahwa selain melalui litigasi (pengadilan), penyelesaian sengketa juga dapat diselesaikan melalui jalur non-litigasi (di luar pengadilan), yang biasanya disebut dengan Alternative Dispute Resolution (ADR) di Amerika, di Indonesia biasanya disebut dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa (selanjutnya disebut APS).<sup>44</sup>

Terhadap penyelesaian sengketa di luar pengadilan (di Indonesia dikenal dengan nama APS) telah memiliki landasan hukum yang diatur dalam UU 30/1999 tentang Arbitrase. Meskipun pada prakteknya penyelesaian sengketa di luar pengadilan merupakan nilai-nilai budaya, kebiasaan atau adat masyarakat Indonesia dan hal ini sejalan dengan cita-cita masyarakat Indonesia sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945. Cara penyelesaian tersebut adalah dengan musyawarah dan mufakat untuk mengambil keputusan. Misalnya dalam forum runggun adat yang menyelesaikan sengketa secara musyawarah dan kekeluargaan, dalam menyelesaikan suatu masalah yang dihadapi oleh masyarakat setempat dikenal adanya Lembaga hakim perdamaian yang secara umum berperan sebagai mediator dan konsiliator

---

<sup>43</sup> Yessi Nadia, *Penyelesaian Sengketa Litigasi dan Non-Litigasi (Tinjauan Terhadap Mediasi dalam Pengadilan sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan)*, 2019, Hal 2

<sup>44</sup> Rachmadi Usmani, *Mediasi di Pengadilan : Dalam Teori dan Praktik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm.8

tepatnya di Batak Minangkabau. Oleh sebab itu, masuknya konsep ADR di Indonesia tentu saja dapat dengan mudah diterima oleh masyarakat Indonesia.<sup>45</sup>

### 3. Pengertian Sengketa Dalam Kontrak

Penyelesaian sengketa dalam kontrak menjadi suatu yang penting agar tidak menimbulkan kerugian secara ekonomis bagi masing-masing pihak. Apabila dirujuk dalam literature dan praktik yang berlangsung dalam masyarakat maka bila terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan suatu kontrak, para pihak biasanya menempuh jalur penyelesaian yang sudah mereka pilih dan ditegaskan dalam kontrak.<sup>46</sup>

Secara umum penyelesaian sengketa di bidang kontrak menjadi 2 (dua) jalur, yaitu jalur penyelesaian melalui pengadilan atau sering disebut secara litigasi dan penyelesaian di luar pengadilan atau sering disebut non-litigasi. Kedua jalur penyelesaian ini dapat dipilih salah satu atau keduanya oleh para pihak namun melalui tahapan. Artinya para pihak dapat menetapkan suatu klausul dalam kontrak yang menegaskan bahwa bila terjadi perselisihan dalam pelaksanaan kontrak, para pihak sepakat memilih penyelesaian secara di luar pengadilan berupa musyawarah mufakat, mediasi, dan lain-lain. Namun bila penyelesaian lewat jalur di luar pengadilan tidak

---

<sup>45</sup> Rika Lestari. *Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi di Pengadilan dan di Luar Pengadilan di Indonesia*. Jurnal Ilmu Hukum. Vol. 3 No. 2, hlm.219

<sup>46</sup> Purba, Hasim. *Op.Cit*, hal. 111

tercapai, maka para pihak sepakat untuk penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan yang berwenang menyelesaikannya.<sup>47</sup>

Penyelesaian kontrak melalui pengadilan akan menghasilkan putusan yang mengikat bagi para pihak. Adapun penyelesaian di luar pengadilan yang disebut Alternative Dispute Resolution (ADR) merupakan prosedur/mekanisme penyelesaian sengketa/perselisihan yang disepakati para pihak dapat berbentuk konsultasi, negoisasi, mediasi, konsolidasi atau penilaian ahli.<sup>48</sup>

Apabila ditelaah lebih lanjut penyelesaian sengketa termasuk dalam sengketa kontrak dapat diklasifikasi ke dalam 2 (dua) jalur penyelesaian, yaitu sebagai berikut.

1. Penyelesaian yang bersifat the binding adjudicative procedur, yaitu prosedur penyelesaian sengketa oleh hakim yang dalam memutuskan perkara. Putusan itu bersifat mengikat bagi para pihak.
2. Penyelesaian sengketa termasuk perselisihan dalam kontrak dapat ditempuh melalui prosedur litigasi dan non-litigasi.<sup>49</sup>

---

<sup>47</sup> Ibid

<sup>48</sup> Ibid, hal. 112.

<sup>49</sup> Ibid