

## ASPEK HUKUM AKIBAT WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI MENURUT K.U.H.PERDATA

Humala Sitinjak<sup>1</sup>, Imman Yusuf Sitinjak<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Dosen Fakultas Hukum USI

<sup>2</sup>Dosen Prodi PPKn FKIP USI

sitinjakhumala@gmail.com<sup>1</sup>, immanjoes@gmail.com<sup>2</sup>

### Abstrak

Dalam suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak menuntut surat perjanjian harus dilaksanakan dengan suatu itikad yang baik sebagai wujud dari suatu perjanjian. Namun biasanya debitur (pembeli) yang selalu ingkar janji terhadap suatu perjanjian (wanprestasi) terhadap suatu kewajiban. Sehingga dengan wanprestasi yang dibuat oleh debitur terjadilah sengketa perdata. Perbuatan wanprestasi akan mengakibatkan perbuatan hukum, sehingga kreditur dapat menggugat debitur untuk menuntut hak - haknya sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

Metode yang digunakan penulis dalam pembahasan ini, yaitu metode penelitian yuridis normatif dengan jenis penelitian kualitatif. Peneliti melakukan research studi dengan cara studi pustaka yaitu Pada penelitian ini digunakan dengan cara membaca buku - buku dan pakar hukum dan peraturan / Undang - undang untuk membahas masalah penulisan sesuai dengan teori dan dasar hukum.

Pelaksanaan Perjanjian jual beli sudah dilahirkan pada detik tercapainya sepakat mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah. Dengan demikian hak dari penjual (kreditur) adalah menerima harga jual dari barangnya dan sebaliknya menjadi kewajiban dari pembeli (debitur), sedangkan kewajiban penjual (kreditur) menyerahkan barang (obyek) jual beli sebagai hak dari pembeli (debitur). Akibat hukum dari perbuatan wanprestasi bagi si debitur adalah membayar kerugian yang diderita oleh penjual (kreditur) dan menanggung resiko atas peristiwa obyek perjanjian apabila terjadi selama belum lunas serta membayar biaya perkara bila sampai di Pengadilan. Penyelesaian wanprestasi atas perjanjian jual beli dilakukan terlebih dahulu dengan suatu perdamaian, tetapi bila jalan perdamaian tidak dapat diselesaikan maka Hakim di pengadilan yang memutuskan sesuai dengan hukum dan keyakinan Hakim setelah mendapat putusan yang tetap.

**Kata Kunci : Wanprestasi, Jual Beli, Perjanjian**

### A. Pendahuluan

Pada dasarnya unsur pokok perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Orang yang memiliki kemampuan untuk membayar harga disebut pembeli di satu pihak dan yang menyerahkan barang disebut dengan penjual. Dalam kehidupan sehari – hari terjadi perbuatan hukum dengan melakukan berbagai perjanjian sesuai dengan keperluan bagi para pihak. Salah satu bentuk perjanjian itu adalah dengan jual beli.

Dalam suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak menuntut surat perjanjian harus dilaksanakan dengan suatu itikad yang baik sebagai wujud dari suatu perjanjian. Namun biasanya debitur (pembeli) yang selalu ingkar janji terhadap suatu perjanjian (wanprestasi)

terhadap suatu kewajiban. Sehingga dengan wanprestasi yang dibuat oleh debitur terjadilah sengketa perdata.

Perbuatan wanprestasi akan mengakibatkan perbuatan hukum, sehingga kreditur dapat menggugat debitur untuk menuntut hak – haknya sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Kadang – kadang antara pihak penjual dengan pembeli sangat buta akan hukum perjanjian, sehingga mereka ingkar janji tidak melaksanakan perjanjian yang dibuatnya.

Dalam dunia perdagangan masyarakat secara umum selalu mengadakan perikatan dengan suatu kebiasaan setempat tanpa suatu perikatan yang dibuat dengan perjanjian di bawah tangan, padahal untuk menjamin kepastian hukum lebih baik dibuat dengan Akta Notaris apabila debitur melakukan perbuatan wanprestasi.

Adapun masalah – masalah yang dihadapi adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian jual beli ?
2. Bagaimanakah Aspek hukum akibat debitur (pembeli) yang melakukan wanprestasi?
3. Bagaimanakah penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian jual beli menurut KUHPerdata?

## **B. Tinjauan Pustaka**

Perjanjian Pada pasal 1313 KUH Perdata menurut Subekti, didefinisikan sebagai:“suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih” (Subekti, 2003). Subekti sendiri berpendapat bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua orang atau lebih, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu“ (Subekti, 1987).

Sejalan dengan subekti, dimana Abdulkadir berpendapat perjanjian adalah sebagai suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan. Perjanjian yang dibuat tersebut dapat berbentuk kata-kata secara lisan dan dapat pula dalam bentuk tertulis (Abdulkadir, 2000)

Secara yuridis, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan adanya syarat - syarat tertentu. Menurut ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan harus dipenuhi empat syarat, yaitu :1. Sepakat mereka untuk mengikat dirinya; 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3. Suatu hal yang tertentu; 4. Suatu sebab yang halal.

Jenis - jenis perjanjian ada 10 (sepuluh) yang dikenal dalam kehidupan masyarakat dan dikelompokkan menjadi 5 (lima) seperti:

1. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak

2. Perjanjian percuma dan perjanjian atas hak yang membebani
3. Perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama
4. Perjanjian kebendaan dan perjanjian oblogatoir
5. Perjanjian konsensual dan perjanjian real.

Sebagaimana disebut pada pasal 1233 KUH Perdata, bahwa perikatan bersumber dari undang - undang dan perjanjian. Tentang hapusnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1381 KUH Perdata adalah karena:

1. Pembayaran
2. Penawaran tunai, diikuti penyimpanan dan penitipan
3. Pembaharuan utang atau novasi
4. Perjumpaan utang atau konvensasi
5. Percampuran utang
6. Pembebasan utangnya
7. Musnahnya barang yang terutang
8. Batal atau pembatalan
9. Berlakunya suatu syarat batal
10. Lewatnya waktu

### **Metode Penelitian**

Metode yang digunakan penulis dalam pembahasan ini, yaitu metode penelitian yuridis normatif dengan jenis penelitian kualitatif. Peneliti melakukan research studi dengan cara studi pustaka yaitu Pada penelitian ini digunakan dengan cara membaca buku-buku dan pakar hukum dan peraturan/Undang-undang untuk membahas masalah penulisan sesuai dengan teori dan dasar hukum.

### **C. Pembahasan**

#### **1. Pelaksanaan Jual Beli Menurut KUH Perdata.**

Pelaksanaan jual beli adalah hal yang sudah sering dilakukan oleh masyarakat. Awal terlaksananya jual beli adalah karena keinginan si pembeli dan kesepakatan harga dengan penjual. Kesepakatan merupakan hal yang paling utama dalam sebuah perjanjian menurut KUH Perdata. Pada dasarnya hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas - luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian, yang berisi dan bermacam apa saja asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Kebebasan itu termuat dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang - undang bagi mereka yang membuatnya”.

---

Subekti menyimpulkannya dengan menekankan pada perkataan “semua” yang ada di muka perkataan “perjanjian”. Dikatakan bahwa “pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata itu seolah-olah membuat suatu pernyataan bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian apa saja dan itu akan mengikat kita sebagaimana mengikatnya undang-undang”.

Namun demikian agar perjanjian yang kita buat dapat berlaku sebagai undang-undang, tentunya perjanjian tersebut harus memenuhi syarat - syarat dalam pasal 1320 KUH Perdata.

Ketentuan yang termuat dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata ini dikenal dengan azas kebebasan berkontrak. Dengan adanya azas kebebasan berkontrak tersebut berarti bahwa pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan hukum pelengkap. Artinya, pasal – pasal itu sebenarnya boleh disingkirkan bila dikehendaki oleh para pihak yang membuat perjanjian, mereka diperbolehkan membuat ketentuan - ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal hukum perjanjian, jika mereka tidak membuat ketentuan - ketentuan sendiri maka berlakulah ketentuan dalam hukum perjanjian itu.

Meskipun azas kebebasan berkontrak telah memberikan kebebasan sedemikian rupa, namun ditemui pengecualian terhadap berlakunya azas tersebut. Pengecualian itu berarti para pihak tidak boleh menyingkirkan pasal - pasal tertentudalam hukum perjanjian. Pengecualian itu hanya berlaku jika undang-undang sendiri menyatakan demikian. Misalnya pasal 1494 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa meskipun telah diperjanjikan bahwa si penjual tidak akan menanggung suatu apapun, namun ia tetap bertanggung jawab tentang apa yang berupa akibat dari suatu perbuatan yang dilakukan olehnya, segala persetujuan yang bertentangan dengan ini adalah batal.

Kata - kata “persetujuan yang bertentangan dengan ini adalah batal” menunjukkan bahwa ketentuan pasal 1494 KUH Perdata tersebut tidak boleh disingkirkan begitu saja. Pengecualian azas ini juga berlaku dalam hal pasal yang bersangkutan merupakan pasal yang bersifat ketertiban umum, misalnya pasal 1320 KUH Perdata.

Menurut pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, semua perjanjian itu harus dilaksanakan dengan itikad baik (*togooder trouw*). Norma hukum ini merupakan salah satu sendi penting dalam hukum perjanjian.

Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata berlaku baik terhadap perjanjian yang dibentuk berdasarkan kepada azas kebebasan berkontrak maupun terhadap perjanjian yang dikenal dalam Buku III KUH Perdata, seperti pada jual beli.

Dalam hukum benda, itikad baik adalah suatu anasir subyektif yaitu mengenai subjek / orang yang membuat perjanjian. Anasir subyektif inilah yang dimaksudkan oleh pasal 1338

---

ayat (3) dengan semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Ini berarti bahwa pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma – norma kepatutan dan kesesuaian. Sehingga dengan demikian yang menjadi ukuran obyektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian tersebut adalah pelaksanaan perjanjian harus berjalan di atas rel yang benar.

R. Subekti mengatakan : “Dalam pasal 1338 itu pula ditetapkan bahwa semua perjanjian harus “dilaksanakan secara jujur”. Maksud kalimat ini ialah bahwa caranya menjalankan suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan”.

Pada uraian ini R. Subekti mengartikan istilah itikad baik itu dengan kejujuran. Seorang penjual yang beritikad baik adalah orang yang jujur. Seorang penjual dapat dikatakan berbuat bertentangan dengan itikad baik jika ia menuntut suatu pelaksanaan perjanjian justru pada suatu saat yang merugikan kepada si debitur sedangkan itu diketahui oleh si kreditur tersebut.

Untuk inilah dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata kepada Hakim pengadilan diberikan wewenang / kekuasaan untuk mengawasi pelaksanaan suatu perjanjian, jangan sampai pelaksanaannya melanggar kepatutan atau keadilan. Ini berarti, bahwa Hakim berkuasa untuk menyimpang dari isi perjanjian menurut hurufnya, manakala pelaksanaan menurut hukum tersebut akan bertentangan dengan itikad baik.

Seperti diketahui, bahwa pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata dipandang sebagai suatu syarat atau tuntutan kepastian hukum (janji itu mengikat). Seterusnya ayat (3) pasal 1338 KUH Perdata itu dipandang sebagai suatu tuntutan keadilan. Demikianlah hukum itu selalu mengejar dua tujuan yaitu menjamin kepastian dan memenuhi tuntutan keadilan.

Kepastian hukum menghendaki supaya apa yang dijanjikan harus dipenuhi / ditepati. Namun dalam menuntut dipenuhinya janji ini, janganlah ditinggalkan norma – norma keadilan atau kepatutan. Berlakulah adil dalam menuntut pemenuhan janji, demikian maksudnya pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata itu.

Dengan berpedoman kepada semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, maka Hakim berkuasa mencegah suatu pelaksanaan yang terlalu amat menyinggung rasa keadilan. Hakim dengan memakai alasan itikad baik dapat mengurangi atau menambah kewajiban - kewajiban yang termaktub dalam suatu perjanjian untuk memenuhi tuntutan rasa keadilan atau kepatutan. Justru karenanya di samping kepastian tentang mengikatnya suatu janji dalam keadaan normal ada suatu kewaspadaan untuk mencegah pelaksanaan yang akan memperkosa rasa keadilan. Dan kekuasaan mencegah eksese – eksese ini diletakkan di tangan

---

Hakim, dan jika perlu ada yang berwenang untuk menghapuskan sama sekali suatu kewajiban kontraktuil.

Persoalan apakah suatu pelaksanaan perjanjian bertentangan dengan itikad baik atau tidak adalah suatu persoalan yuridis atau persoalan umum, yaitu atas penilaian Hakim yang telah mempunyai putusan hukum yang tetap.

## **2. Aspek Hukum Akibat Wanprestasi Menurut K.U.H. Perdata**

Istilah wanprestasi pada bahasa Belanda yang berarti prestasi yang buruk. Sedangkan R. Wirjono Prodjodikoro mengatakan “untuk menterjemahkan perkataan wanprestasi itu digunakan istilah ketiadaan pelaksanaan perjanjian”. Namun demikian dalam penulisan selanjutnya tetap digunakan istilah wanprestasi.

R. Subekti membagi 4 (empat) macam wanprestasi itu bagi seorang debitur, yaitu:

- a. “Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjkannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya”.

Tiga macam wanprestasi yang pertama biasanya terjadi pada perikatan (perjanjian) untuk memberikan sesuatu atau melakukan sesuatu. Sedangkan macam wanprestasi yang keempat terjadi dalam perikatan (perjanjian) untuk tidak melakukan sesuatu. Pembagian wanprestasi seperti di atas memang agak lebih terperinci. Biasanya untuk wanprestasi yang pertama dan keempat digabungkan menjadi satu, yaitu “tidak memenuhi prestasi sama sekali”. Sehingga kita jumpai tiga macam wanprestasi:

1. Tidak memenuhi perjanjian sama sekali
2. Terlambat memenuhi perjanjian
3. Memenuhi prestasi secara tidak baik atau tidak sempurna.

Seorang yang melakukan wanprestasi adalah orang yang lalai dalam memenuhi perjanjian yang akan diwajibkan. Menurut pasal 1238 KUH Perdata, seorang debitur menjadi lalai dalam 2 (dua) hal, yaitu :

1. Bila ia dengan surat perintah atau akta sejenis itu telah dinyatakan lalai. Kata perintah dalam pasal 1238 tersebut berarti teguran atau tuntutan oleh pihak berhak (kreditur) ditujukan kepada pihak berwajib (debitur) dengan perantaraan Juru Sita supaya pihak berwajib (debitur) memenuhi apa yang termuat dalam perjanjian, segera atau tempo yang disebutkan dalam teguran itu. Teguran agar debitur memenuhi perintah itu dikenal dengan

sebutan *sommatie*. “Surat perintah yang dimaksud pasal 1238 KUH Perdata ialah teguran (*sommatie*) resmi yaitu peringatan (teguran) oleh seorang Juru Sita Pengadilan”. Dengan demikian surat perintah itu merupakan *deurwaarder exploit*, yang kadang – kadang disebut *exploit* yaitu “suatu salinan daripada tulisan yang dibuat terlebih dahulu oleh Juru Sita dan diberikan kepada yang bersangkutan”.

Teguran secara lisan dapat dilakukan asal cukup tegas menyatakan desakan si kreditur supaya perjanjian dilakukan seketika atau dalam waktu yang disingkat”. Teguran (*sommatie*) ini diperlukan jika dalam perjanjian tidak ditetapkan waktu yang tertentu untuk melakukan perjanjian.

Pasal 1238 KUH Perdata berada dalam Buku III KUH Perdata Bab I Bagian II yaitu mengenai perikatan untuk memberikan sesuatu. Berarti *sommatie* hanya diperlukan bagi perikatan untuk memberikan sesuatu. Sedangkan bagi perikatan/perjanjian untuk melakukan sesuatu dan untuk tidak melakukan sesuatu tidak diperlukan *sommatie* agar supaya debitur dikatakan lalai. Sehingga menjadi pertanyaan, apakah hal tersebut sepenuhnya benar.

Untuk perikatan (perjanjian) tidak melakukan sesuatu, hal ini ada benarnya, dapat dilihat dari ketentuan pasal 1242 KUH Perdata, yang menyebut : “Jika perikatan itu bertujuan untuk tidak berbuat sesuatu, maka pihak manapun yang berbuat berlawanan dengan perikatan, karena pelanggaran itu dan karena itupun saja, wajiblah ia akan penggantian biaya , rugi dan bunga”. Jadi dalam perikatan untuk tidak melakukan sesuatu, seorang debitur sudah dianggap lalai atau melakukan wanprestasi jika ia berbuat sesuatu yang bertentangan dengan perjanjian atau melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian. Dengan demikian tidak diperlukan suatu teguran (*sommatie*) lagi.

Untuk perikatan (perjanjian) untuk melakukan sesuatu memang tidak ada petunjuk dalam KUH Perdata, apakah diperlukan *sommatie* atau tida. Namun demikian dalam praktek, *sommatie* juga diperlukan bagi perikatan (perjanjian) untuk melakukan sesuatu.

2. Lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian.

Ketentuan ini juga berlaku bagi perikatan (perjanjian) untuk memberikan sesuatu, contohnya ialah misalnya : A menyuruh seorang penjahit untuk membuat pakaian yang digunakan pada hari Senin tanggal 14 Januari 1991 dan ditetapkan selesai pada hari Minggu tanggal 13 Januari 1991. Jika pada saat tanggal 13 Januari si penjahit belum juga dapat memberikan pakaian itu, maka ia dianggap lalai untuk memberikan sesuatu.

Dalam hukum perikatan ada dikenal 4 (empat) akibat wanprestasi, seperti yang terdapat di bawah ini :

1. Membayar ganti rugi

2. Membatalkan atau memutuskan perjanjian.
3. Peralihan resiko
4. Membayar biaya perkara pengadilan

Di atas telah diterangkan mengenai wanprestasi dalam suatu perjanjian. Apabila undang - undang menyebutkan rugi, adalah kerugian yang nyata dapat diduga atau diperkirakan/diperinci pada saat perikatan itu diadakan timbul sebagai akibat ingkar janji.

Dalam hukum perdata, undang-undang menentukan besarnya ganti rugi seperti yang tersebut di bawah ini :

1. Besarnya ganti rugi itu ditentukan oleh undang - undang (pasal 1250 KUH Perdata).
2. Para pihak yang menentukan sendiri besarnya kerugian dalam perjanjian (pasal 1245 KUH Perdata).
3. Jika tidak ada ketentuan dari poin 1 dan 2 di atas, maka besarnya ganti rugi harus ditentukan berdasarkan besarnya kerugian yang benar – benar yang telah terjadi atau dapat diduga sedemikian rupa, sehingga kekayaan kreditur harus sama seperti seandainya kreditur memenuhi kewajibannya. Kerugian yang melampaui batas yang diduga tidak boleh ditimpakan pada debitur dalam perjanjian secara umum.

Dari ketentuan - ketentuan tersebut di atas terdapat 2 (dua) pembatasan kerugian itu, yaitu:

1. Kerugian yang dapat diduga saat membuat perjanjian.
2. Kerugian sebagai akibat langsung karena wanprestasi

Terhadap membatalkan atau memutuskan perjanjian menurut pasal 1266 KUH Perdata, dikatakan pada ayat:

- (1) Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan - persetujuan yang bertimbang balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.
- (2) Dalam hal yang demikian, persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim.
- (3) Permintaan ini juga dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan dalam persetujuan.
- (4) Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, Hakim adalah lebih leluasa, menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan.

Maksud dari pasal 1266 KUH Perdata ini adalah: bila ada dalam satu pihak melakukan wanprestasi pada suatu perjanjian timbal balik, misalnya jual beli, maka pihak lain dengan itikad baik itu dapat membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat Hakim di pengadilan.

Peralihan resiko diatur pada pasal 1237 ayat (2) KUH Perdata, yang berbunyi: “Jika si berutang lalai akan menyerahkannya maka semenjak saat kelahiran, kebendaan adalah atas tanggungannya”.

Pasal 1237 KUH Perdata ini, menegaskan dalam hal debitur lalai menyerahkan benda, maka semenjak saat kelalaian kebendaan adalah atas tanggungan debitur, maka debitur lah yang membayar ganti rugi dan bunga, bila debitur tersebut tidak mampu menyerahkan benda dan merawatnya, karena kesalahan, yaitu meliputi kelalaian dan kesengajaannya.

Pada pasal 192 R.B.G./181 H.I.R. menyatakan: “Barangsiapa yang dikalahkan dengan putusan Hakim dihukum pula membayar ongkos perkara”.

Dengan sampainya perkara di pengadilan akibat suatu wanprestasi, maka bila ada biaya-biaya perkara menurut ketentuan pasal 192 R.B.G./181 H.I.R akan dibebankan kepada pihak yang kalah dalam perkara.

Dari penjelasan yang diterangkan di atas akibat wanprestasi yang dilakukan dalam suatu perjanjian akan menanggung segala akibat hukum yang diatur pada hukum perdata dan Acara Perdata. Hal ini telah diterangkan di atas bahwa suatu perjanjian yang sah akan mengikat bagi para pihak sebagaimana suatu undang-undang bagi mereka untuk dilaksanakan.

### **3. Peringatan Serta Penyelesaian Terhadap Wanprestasi**

Dalam dunia perjanjian, tidak selamanya mulus di antara para pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian. Padahal prestasi diharapkan dalam pelaksanaan suatu perjanjian, karena perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak untuk dilaksanakan. Misalnya kreditur memberi barang kepada debitur yang telah ditentukan sesuai dengan waktu, dan sebaliknya debitur harus mengembalikan uang yang dipinjam beserta bunga bila ada perjanjian.

Karena debitur tidak melaksanakan kewajibannya saat itulah sudah wanprestasi debitur. Namun dalam hal perjanjian tidak ada ditentukan waktu pembayaran, tentu kreditur perlu memperingati debitur guna prestasinya. Peringatan itu dibuat secara tertulis kepada debitur untuk melaksanakan prestasi, biasanya surat peringatan itu telah dibuat waktu pemenuhannya. Jadi dengan tidak dibayar pada tanggal yang ditentukan, maka debitur sudah tidak mengindahkan prestasi, sehingga dalam hal ini debitur dianggap lalai. Dan sebaliknya surat peringatan (sommatie) yang dibuat oleh kreditur ini dibuat dengan surat tanda terima (ekspedisi) atau juga bias melalui Kepala Desa / Kelurahan, guna surat bukti pada pengadilan bila ada suatu gugatan bahwa debitur telah wanprestasi. Dalam hal ini tidak perlu dipersoalkan apakah ditentukan jangka waktu tertentu atau tidak. Pokoknya sejak perikatan

---

itu berlaku, atau selama perikatan itu berlaku, kemudian debitur melakukan perbuatan itu, maka ia dinyatakan telah lalai (wanprestasi).

Setelah ada peringatan (sommatie) dari kreditur adakalanya debitur dipersidangkan menyatakan tidak wanprestasi, hal ini biasa terjadi karena debitur mempertahankan nama baik kepada masyarakat, mengingat hubungan dengan lalu lintas perdagangan dengan pihak ketiga . Perkataan debitur tidak wanprestasi pada pengadilan sering terjadi walaupun peringatan (sommatie) dilakukan oleh Juru Sita dari pengadilan, untuk itu diserahkan kepada Hakim yang memeriksa.

Dalam perjanjian jual beli yang diharapkan adalah pelaksanaan isi perjanjian dengan suatu itikad baik bagi penjual dan pembeli berupa prestasi yaitu kewajiban debitur dalam setiap perikatan. Namun tidak jarang debitur tidak melaksanakan kewajiban sehingga dia disebut wanprestasi.

Di atas telah disebut akibat hukum wanprestasi. Untuk memenuhi akibat hukum tersebut dapat dilakukan penyelesaian dengan 2 (dua) cara, yaitu :

1. Melakukan perdamaian.
2. Gugatan perdata melalui pengadilan.

Kedua bentuk penyelesaian di atas, penulis akan menerangkan menurut hukum sebagaimana disebut di bawah ini.

Menurut ketentuan KUH Perdata pasal 1851 yang berbunyi: “Perdamaian adalah suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara”.

Bila kita lihat pasal 1851 KUH Perdata ini, yang paling pokok adalah untuk menghindari perselisihan yaitu dengan suatu persetujuan mengadakan perdamaian. Dalam penyelesaian perkara atau perselisihan antara penjual dengan pembeli karena wanprestasi yang dilakukan pembeli. Namun perselisihan sangat mudah diselesaikan dengan suatu perdamaian. Perdamaian itu ada 2 (dua) tingkatan yang dilakukan antara pihak yang berselisih, yaitu:

- a. Perdamaian yang dilakukan penjual dan pembeli

Melalui perdamaian terhadap wanprestasi dapat mengakhiri perselisihan setelah ada peringatan dari pihak kreditur. Perdamaian pada tingkatan yang pertama ini. Bila telah tercapai dengan suatu mufakat tentu sudah selesai perselisihan dan tidak perlu lagi sampai ke pengadilan. Setelah selesai perdamaian ini, ada baiknya dibuat surat perdamaian dengan suatu akta di bawah tangan sebagai bukti bagi pihak debitur bahwa wanprestasi sudah selesai atau

---

berakhir perselisihan, jadi tidak perlu sampai ke pengadilan, cukup dengan perjanjian di atas segel dan dibuat saksi – saksi.

b. Perdamaian di pengadilan

Sudah merupakan suatu kelaziman bila pihak penjual suatu gugatan ke Pengadilan Negeri, bila tidak ada suatu itikad baik dari pembeli untuk menyelesaikan prestasinya, bahkan setelah ada surat peringatan dari penjual untuk penyelesaian prestasi, bahkan tidak mungkin lagi debitur menyelesaikannya dan menghindari prestasi dengan berbagai alasan.

Gugatan yang ditempuh oleh penjual di pengadilan dengan suatu surat penetapan sidang dari pengadilan dan sebelum sidang telah juga pengadilan melalui Penitera Pengadilan membuat surat panggilan persidangan sesuai dengan tugas Hakim dalam hukum acara perdata, yaitu menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya sesuai dengan suatu syarat perjanjian sebagaimana telah diterangkan pada pasal 1320 KUH Perdata.

Dan bila kedua belah pihak yang berperkara telah hadir pada sidang pertama di pengadilan, di mana Hakim yang memeriksa perkara harus berusaha mendamaikan mereka sesuai dengan pasal 130 H.I.R. dan pasal 154 R.B.G. Dan bila para pihak sepakat untuk berdamai, maka Hakim akan mengundurkan sidang. Jadi kedua belah pihak membuat perdamaian di luar persidangan sesuai dengan sistem terbuka sebagaimana hukum perjanjian pada umumnya dan tunduk pada pasal 1320 KUH Perdata, yaitu sebagai syarat perdamaian yang sah, sesuai dengan azas konsensualitas.

Adapun perdamaian yang dibuat oleh para pihak dibuat dengan tertulis pada kertas bermaterai atau segel, ini disebut dengan suatu akte di bawah tangan yang akan dibawa ke Hakim.

Pada sidang berikutnya; Hakim meminta surat perdamaian yang mereka buat itu, dan pada sidang tersebut, Hakim membacakan isi perdamaian itu di hadapan para pihak. Setelah selesai dibaca, maka Hakim juga menanyakan kekurangan dan menanyakan kepada kedua belah pihak tentang kebenaran akta di bawah tangan yang dibuatnya itu. “Jika perdamaian tercapai pada waktu persidangan, dibuatlah suatu akta perdamaian yang mana kedua belah pihak dihukum akan melaksanakan perjanjian itu sesuai dengan pasal 154 R.B.G. dan pasal 130 H.I.R. ayat (2), “Akta perdamaian itu berkekuatan dan dijalankan sebagai putusan yang biasa. Dengan demikian, perjanjian itu mempunyai kekuatan yang sama dengan suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*In Kracht van gewijade*) dan terakhir.

Suatu sengketa perselisihan atas wanprestasi dapat dilakukan melalui gugatan pengadilan apabila para pihak tidak dapat melakukan perdamaian di luar pengadilan maupun

---

yang diajukan Hakim pada sidang pertama. Tugas Hakim menurut pasal 2 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970 tentang Pokok – Pokok Kekuasaan Kehakiman disebut: Menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya.

Pada pemeriksaan perkara perdata di pengadilan, bahwa Hakim bersifat pasif atau menunggu dan bukan seperti perkara pidana yang bersifat aktif. Hakim pada pemeriksaan di pengadilan akan berpedoman bukti – bukti perjanjian dan perbuatan wanprestasi pembeli bila tidak membayar harga barang yang dibelinya dan berdasarkan keyakinan Hakim. Pada putusan yang diambil Hakim pada acara perdata tidak dapat melebihi yang dituntut penggugat (penjual).

Dalam putusan pengadilan melalui Hakim dapat berupa keputusan pokok mengadili pembeli yang wanprestasi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat sebahagian.
2. Menghukum tergugat untuk membayar kerugian penggugat.
3. Menghukum tergugat membayar biaya-biaya perkara di pengadilan.

Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya.

#### **D. Penutup**

1. Perjanjian jual beli sudah dilahirkan pada detik tercapainya sepakat mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah. Dengan demikian hak dari penjual (kreditur) adalah menerima harga jual dari barangnya dan sebaliknya menjadi kewajiban dari pembeli (debitur), sedangkan kewajiban penjual (kreditur) menyerahkan barang (obyek) jual beli sebagai hak dari pembeli (debitur).
2. Akibat hukum dari perbuatan wanprestasi bagi si debitur adalah membayar kerugian yang diderita oleh penjual (kreditur) dan menanggung resiko atas peristiwa obyek perjanjian apabila terjadi selama belum lunas serta membayar biaya perkara bila sampai di Pengadilan.
3. Penyelesaian wanprestasi atas perjanjian jual beli dilakukan terlebih dahulu dengan suatu perdamaian, tetapi bila jalan perdamaian tidak dapat diselesaikan maka Hakim di pengadilan yang memutuskan sesuai dengan hukum dan keyakinan Hakim setelah mendapat putusan yang tetap.

#### **Daftar Pustaka**

Ambarita, L. M., Sitingjak, H., Sitingjak, I. Y., & Sitanggang, U. F. (2022). Aspek Hukum Perdata Tentang Sahnya Perjanjian Sewa Menyewa Kamar Kost Yang Dilakukan Secara Lisan Dan Nota Bon Pembayaran. *Jurnal Moralita: Jurnal Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 3(1), 38-52

- 
- Karima, S. M. (2021). Konsekuensi Hukum Wanprestasi Dalam Jual Beli Cengkeh. *Jurnal de jure*, 13(1).
- Langi, M. (2016). Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli. *Lex Privatum*, 4(3).
- Mendrofa, K. N., Telaumbanua, B. K., & Zulkifli, S. (2021). Tinjauan Yuridis Gugatan Wanprestasi Yang Tidak Dapat Diterima Oleh Pengadilan (Studi Kasus Putusan Nomor 9/PDT. G/2018/PN. GST). *Jurnal Hukum Al-Hikmah: Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*, 2(2), 248-257.
- Muhammad. Abdulkadir., 2000, *Hukum Perjanjian*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- Ritonga, S., & Nadirah, I. (2022). Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Oleh Travel Umroh Atas Jamaah Haji Furoda / Umrroh Di Inddonesia. *Jurnal Moralita: Jurnal Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 3(2), 62-76
- Saragih, K. W. (2020). Tinjauan Harta Bersama Yang Dapat Menjadi Objek Dan Sebagai Jaminan Hak Tanggungan. *Jurnal Moralita: Jurnal Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 1(1), 28-39
- Sitinjak, I. Y. (2020). Akibat Hukum Jual Beli Tanah Ladang Dalam Status Sewa Yang Belum Berakhir. *Jurnal Moralita: Jurnal Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 1(1), 19-27
- Subekti dan Tjitrosudibio, 2003, *Kitab Undang - Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Subekti, R., 1987, *Pokok - Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa.
- Wardani, N. K. D. Y. A., Dantes, K. F., & Suastika, I. N. (2022). Perlindungan Hukum Dalam Transaksi Jual Beli Hasil Bumi Apabila Terjadi Wanprestasi (Studi Kasus Desa Gunung Sari, Kabbupaten Buleleng). *Jurnal Komunitas Yustisia*, 5(1), 60-67.