

BAB II

TINJAUAN PUSKATA

A. Tinjauan Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian secara umum diatur di dalam pasal 1313 KUHPdt yang berbunyi :

“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Akan tetapi para Sarjana menyatakan bahwa rumusan Pasal 1313 KUHPdata tersebut memiliki banyak kelemahan. Abdul Kadir Muhamad menyatakan kelemahan-kelemahan Pasal 1313 KUHPdata adalah sebagai berikut :⁵

a. Hanya menyangkut sepihak saja

Hal tersebut hanya dapat diketahui dari perumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

Kata “mengikatkan” sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari dua pihak. Seharusnya dirumuskan “saling mengikatkan diri’, jadi ada konsensus antara pihak-pihak.

b. Kata “perbuatan” mencakup juga tanpa consensus

⁵ Abdul Kadir Muhamad 1992. *Hukum Perikatan*. Bandung. PT. Citra Aditya, hlm 78.

Pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa, tindakan melawan hukum yang tidak mengandung konsensus. Seharusnya dipakai kata persetujuan.

c. Pengertian perjanjian terlalu luas

Pengertian perjanjian dalam pasal tersebut terlalu luas karena mencakup juga pelangsungan kawin, janji kawin yang diatur dalam lapangan hukum keluarga.

d. Tanpa menyebut tujuan

Dalam Pasal 1313 KUHPdata tersebut tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.

R. Setiawan juga berpendapat bahwa definisi perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPdata belum lengkap dan terlalu luas. Belum lengkapnya karena hanya menyebutkan perjanjian sepihak saja, terlalu luas karena dipergunakan kata “perbuatan” yang juga mencakup perwakilan suakarela dan perbuatan melawan hukum. Sehubungan dengan hal itu, maka definisi perjanjian perlu diperbaiki menjadi :

a. Perbuatan tersebut harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.

b. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam

Perubahan "perbuatan" termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa, tindakan melawan hukum yang tidak mengadung konsensus. Selanjutnya dipakai kata perbuatan.

c. Pengertian perjanjian telah luas

Pengertian perjanjian dalam pasal tersebut telah luas karena mencakup juga pelaksanaan kawin, janji kawin yang dibuat dalam lapangan hukum keluarga.

d. Tanpa menyebut rujukan

Dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut tidak disebutkan rujukan mengadakan perjanjian sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.

E. Selain juga berpendapat bahwa definisi perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdara belum lengkap dan telah luas. Hal ini teragapnya karena hanya menyebutkan perjanjian seperti saja, telah luas karena dipergunakan kata "perbuatan" yang juga mencakup perwakilkan sukukata dan perbuatan melawan hukum. Sehubungan dengan ini ter. maka definisi perjanjian perlu diperbaiki menjadi:

a. Perbuatan tersebut harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.

b. Menambahkan perkataan "atau saling mengikatkan dirinya" dalam

Pasal 1313 KUHPerdara.

Di kalangan masyarakat banyak yang beranggapan bahwa perjanjian dengan perikatan itu sama. Namun, pendapat tersebut salah karena perjanjian merupakan salah satu sumber dari perikatan. Perikatan (*Verbintenis*) berarti suatu hubungan hukum antara dua pihak, dimana satu pihak ada hak dan di lain pihak ada kewajiban.⁶

Oleh karena itu, hubungan antara perikatan dengan perjanjian adalah perjanjian menimbulkan perikatan, atau dengan kata lain perjanjian merupakan sumber yang paling banyak menimbulkan perikatan, karena hukum perjanjian menganut system terbuka. Dengan demikian setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian.⁷

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuk perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.⁸

Menurut R. Setiawan, perikatan adalah suatu hubungan hukum, yang artinya hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum. Hubungan hukum ini

⁶ Satrio J, 1995, *Hukum Perikatan, Perikatan Lahir dari Perjanjian*, Buku I, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm 5.

⁷ Advendi, Simangunsong, Elsi Kartika Sari, 2004, *Hukum dalam Ekonomi*, Jakarta. Grasindo, hlm 16.

⁸ Subekti 1987 *Hukum Perjanjian*. Bandung. Citra Aditya Bhakti, hlm.6.

perlu dibedakan dengan hubungan-hubungan yang terjadi dalam pergaulan hidup berdasarkan kesopanan, kepatutan dan kesusilaan.⁹

Wirjoyo Prodjodikoro memberikan definisi bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedang pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji tersebut.¹⁰

Perjanjian menurut Abdulkadir Muhammad adalah hal yang mengikat antara orang yang satu dengan yang lain. Hal yang mengikat tersebut antara yaitu peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan, kejadian dan juga berupa suatu keadaan, dimana semua peristiwa hukum tersebut akan menciptakan suatu hubungan hukum.¹¹

Dari pengertian-pengertian perjanjian diatas terlihat bahwa suatu perjanjian akan menimbulkan suatu hubungan hukum dari para pihak yang membuat perjanjian. Masing-masing pihak terikat satu sama lain dan menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak yang membuat perjanjian.

Hubungan hukum tersebut terjadi karena adanya perikatan yang lahir dari suatu perjanjian. Telah disebutkan diatas bahwa perjanjian merupakan

⁹ R.Setiawan, 1987, *Pokok – Pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Binacipta, hlm 2.

¹⁰ Wirjoyono Prodjodikoro, 1985, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*, Cet VIII, Bandung, Timur, hlm 11.

¹¹ Abdul Kadir Muhamad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Cet III, Citra Aditya Bakti, Bandung,

salah satu sumber lahirnya perikatan, sedangkan sumber perikatan yang lain adalah undang-undang. Perjanjian tidak harus dalam bentuk tertulis, akan tetapi bisa juga dilakukan dengan cara lisan, dimana dalam perjanjian itu adalah merupakan perkataan yang mengandung janji-janji yang diucapkan atau ditulis.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian yang sah artinya perjanjian yang memenuhi syarat yang ditetapkan oleh Undang-undang, sehingga ia diakui oleh hukum (*Legally Conclude Contract*).¹²

Dengan demikian, dalam membuat perjanjian ada beberapa hal yang harus dipenuhi oleh para pihak yaitu syarat sahnya perjanjian. Menurut pasal 1320 KUHPdt perjanjian adalah sah bila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

a. Syarat subyektif, syarat ini apabila dilanggar maka kontrak *dapat dibatalkan*, yaitu meliputi :

1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.

Kesepakatan adalah penyesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya.¹³

¹² Abdul Kadir Muhamad, 1982, *Hukum Perikatan*, Bandung, Alumni, hlm 188.

¹³ Salim H.S. 2008 *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika,

- 2) Kecakapan untuk membuat perjanjian (dewasa dan tidak sakit ingatan);

Kecakapan bertindak adalah kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban. Mereka yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah mereka yang sudah berumur 21 tahun dan atau sudah kawin.

- b. Syarat obyektif, syarat ini apabila dilanggar maka perjanjian *batal demi hukum*, yaitu meliputi :

- 1) Suatu hal (obyek) tertentu;

Suatu hal tertentu dalam suatu perjanjian adalah objek perjanjian. Dalam suatu kontrak objek perjanjian yang disepakati oleh para pihak harus jelas. Objek perjanjian tersebut dapat berupa barang atau jasa.¹⁴

- 2) Sesuatu sebab yang halal (kausa)

Perjanjian tanpa sebab yang halal akan berakibat bahwa perjanjian tersebut akan batal demi hukum. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan, dan

¹⁴ Ahmad Miru. 2007. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta, Raja Grafindo Persada,

ketertiban umum, sedangkan pengertian sebab (*causa*) disini adalah tujuan daripada perjanjian, apa yang menjadi isi, kehendak dibuatnya suatu perjanjian.

Syarat-syarat tersebut diatas merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian. Selain itu juga terdapat syarat tambahan bagi perjanjian tertentu saja, misalnya perjanjian perdamaian yang diharuskan dibuat secara tertulis.¹⁵

3. Unsur-unsur Perjanjian

Unsur-unsur dalam perjanjian ada tiga yaitu :¹⁶

- 1) *Essentialia*, yaitu unsur utama tanpa adanya unsure tersebut persetujuan tidak mungkin ada. Unsur *essentialia* merupakan bagian inti dari suatu perjanjian yaitu bagian yang harus ada dalam suatu perjanjian.
- 2) *Naturalia*, yaitu unsur yang oleh Undang-undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur. Unsur *Naturalia* merupakan unsure yang lazim melekat dalam perjanjian. Unsur ini merupakan unsure bawaan (*natuur*) dalam perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian , unsure yang tanpa

¹⁵ Harjidan Rusli, 1993, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Cetakan I, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan, (Selanjutnya disebut Harjidan Rusli I), hlm 132.

¹⁶ R. Setiawan, *Opcit* hlm 50

diperjanjikan secara khusus tetapi secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian.

- 3) *Accidentalalia*, yaitu unsur yang oleh para pihak ditambahkan dalam perjanjian dimana Undang-undang tidak mengaturnya. Unsur ini merupakan unsur yang bersifat melekat pada perjanjian dalam hal secara tegas diperjanjikan oleh para pihak, seperti ketentuan mengenai tempat tinggal yang dipilih para pihak, pilihan hukum.

4. Asas-asas dalam Perjanjian

Selain syarat sahnya perjanjian, suatu perjanjian juga akan dapat mengikat bagi para pihak dalam pembuatan dan pelaksanaannya memenuhi asas-asas perjanjian. Menurut pasal 1338 ayat (1) KUHPdt menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dari pasal tersebut sangat jelas telah terkandung asas :

a. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme adalah perjanjian itu telah mengikat dan dianggap mempunyai akibat hukum jika telah ada consensus antara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian, maka perjanjian yang telah mengikat dan berlaku bagi para pihak tidak lagi membutuhkan formalitas. Namun,

untuk menjaga kepentingan pihak debitur dibuat dalam bentuk formal atau dipersyaratkan adanya suatu tindakan nyata tertentu;

b. Asas Kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak, artinya seseorang bebas untuk mengadakan perjanjian, bebas mengenai apa yang diperjanjikan, bebas pula menentukan bentuk perjanjiannya, tetapi kebebasan itu dibatasi oleh beberapa hal yaitu tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang mengadakan perjanjian, dari asas “kebebasan berkontrak tersebut” dapat dilihat unsure-unsur yang terkandung di dalamnya, antara lain :¹⁷

- a) Kebebasan untuk mengadakan perjanjian
- b) Kebebasan untuk tidak mengadakan perjanjian
- c) Kebebasan untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun
- d) Kebebasan untuk menentukan sendiri isi maupun syarat serta bentuk perjanjiannya.

¹⁷ Diohari Santoso, et al 1989. *Hukum Perjanjian Indonesia*. Bagian Penerbitan dan Perpustakaan

c. Asas Pacta sun servanda

Asas ini berarti bahwa perjanjian itu merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas ini berarti bahwa perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya.

Selain tiga asas tersebut di atas, ada beberapa asas lain dalam standar perjanjian, antara lain¹⁸ :

- a. Asas Kepercayaan, artinya setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi setiap prestasi yang diadakan di antara mereka di belakang hari.
- b. Asas Persamaan Hak, artinya Subjek hukum yang mengadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak, dan kewajiban yang sama dalam hukum.
- c. Asas Keseimbangan, artinya Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun debitur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik.
- d. Asas Moral, artinya Asas ini di dasarkan pada kesusilaan sebagai panggilan hati nurani.
- e. Asas Kepatutan, Asas ini tertuang dalam Pasal 1339 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tapi juga untuk segala sesuatu

yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-Undang.

- f. Asas Kebiasaan, artinya Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur akan tetapi juga hal-hal yang menurut kebiasaan lazim diikuti.
- g. Asas Kepastian Hukum, artinya Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikatnya perjanjian, yaitu sebagai Undang-Undang bagi yang membuatnya.
- h. Asas Itikad Baik, asas ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas itikad baik ini ada yang subyektif dan obyektif.
- i. Asas Kepribadian (Personalitas), pada prinsipnya asas ini menentukan bahwa suatu perjanjian berlaku bagi para pihak yang membuatnya saja. Dasar dari asas ini yaitu tercantum dalam Pasal 1315 dan 1340 KUHPerdara.

Pasal 1315 KUHPerdara menyatakan bahwa :

“Pada umumnya seseorang yang tidak mengadakan perjanjian selain untuk dirinya sendiri.”

Pasal ini mengandung arti bahwa ketentuan tersebut seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk dirinya sendiri.

Sedangkan Pasal 1340 KUHPerdara menyatakan bahwa :

“Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.”

Pengecualian mengenai hal ini diatur dalam Pasal 1317 KUHPerdara, yaitu mengenai janji untuk pihak ketiga. Berdasarkan pasal tersebut, lagipun diperbolehkan untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji yang dilakukannya kepada orang lain memuat suatu janji yang seperti itu. Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakannya.

Tujuan dari perjanjian layaknya membuat undang-undang, yaitu mengatur hubungan hukum dan melahirkan seperangkat hak dan kewajiban. Bedanya, undang-undang mengatur masyarakat secara umum sedangkan perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang memberikan kesepakatannya.

5. Subyek dan Obyek Perjanjian

a. Subyek Perjanjian

Subyek Hukum yaitu segala sesuatu yang menurut hukum dapat menjadi danat menjadi pendukung atau memiliki hak dan kewajiban. Menurut Algra

subyek hukum adalah setiap orang yang mempunyai hak dan kewajiban, yang menimbulkan wewenang hukum. Wewenang hukum itu sendiri yaitu kewenangan untuk menjadi subyek dari hak-hak. Yang termasuk sebagai isubyek hukum adalah manusia (*Naturlijke Person*) dan Badan Hukum (*Vicht Person*). Oleh karena badan hukum dianggap sebagai orang, maka badan hukum juga merupakan subjek hukum. Oleh karena itu maka dikenal adanya yaitu¹⁹ :

- a. Subjek hukum orang, dan
- b. Subjek hukum bukan orang.

Subyek hukum bukan orang yaitu badan hukum dan bukan badan hukum, badan hukum itu sendiri dibedakan dalam dua bentuk, yaitu :

a) Badan hukum publik

Badan hukum publik yaitu badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum publik atau yang menyangkut kepentingan orang banyak atau Negara pada umumnya. Misalnya Negara, Provinsi, Kabupaten.

b) Badan hukum privat

Badan hukum privat adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum sipil atau perdata yang menyangkut kepentingan pribadi di dalam hukum itu. Misalnya PT, Yayasan, Koperasi.

¹⁹ I.G. Rai Wiyaya 2000. *Hukum Perusahaan*. Jakarta. Megapoint. hlm 128.

Perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri atau tidak mengikat pihak lain. Suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban dari para pihak. Pihak yang berkewajiban untuk melaksanakan prestasi disebut debitur sedangkan pihak yang menerima prestasi disebut kreditur. Sebagai pihak yang aktif, kreditur dapat melakukan tindakan-tindakan debitur yang pasif apabila tidak mau memenuhi kewajibannya atau wanprestasi. Tindakan kreditur tersebut dapat berupa member peringatan-peringatan atau menuntut di muka pengadilan dan lain sebagainya.²⁰

b. Obyek Perjanjian

Objek dari perjanjian adalah prestasi, dalam hal ini debitur berkewajiban atas suatu prestasi dan kreditur berhak atas suatu prestasi. Wujud dari prestasi adalah untuk memberi sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu (KUH Perdata Pasal 1234). Perjanjian untuk memberi ialah kewajiban seseorang untuk memberikan sesuatu yaitu untuk menyerahkan sesuatu. Apabila hutang itu wujudnya untuk memberikan barang tertentu maka debitur juga masih mempunyai kewajiban lain yaitu memelihara barang itu sebaik-baiknya sampai pada saat penyerahannya. Pemeliharaan itu meliputi juga penjagaan barang itu terhadap kerusakan dan kemusnahannya. Berdasarkan

²⁰ Purwahid Parik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Cet I, Mandar Maiu, Bandung, hlm 2.

dari uraian-uraian di atas perlu diketahui bahwa syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian adalah sebagai berikut .²¹

1. Objeknya harus tertentu, dan khususnya terhadap perikatan yang timbul dari perjanjian.
2. Objeknya harus diperbolehkan, dan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum atau kesusilaan.
3. Objeknya dapat dinilai dengan uang,yaitu suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan.
4. Objeknya harus mungkin, yaitu secara subyektif atau obyektif.

6. Jenis-jenis Perjanjian

Ada beberapa jenis perjanjian, yaitu :²²

a. Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian timbale balik merupakan perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak.

Perjanjian timbale balik dibedakan menjadi dua yaitu :²³

- 1). Perjanjian timbal balik tidak sempurna (perjanjian dua pihak secara kebetulan) dimana salah satu pihak timbul prestasi pokok sedangkan yang lain ada kemungkinan untuk

²¹ Ibid hlm 4.

²² Meriam Danus Badulzaman, 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung. PT. Citra Aditya Bakti.

kewajiban sesuatu tapa dapat dikatakan dengan pasti bahwa kedua prestasi itu adalah seimbang.

2). Perjanjian sepihak, yaitu hanya salah satu pihak yang mempunyai kewajiban pokok.

b. Perjanjian Cuma-Cuma

Menurut Pasal 1314 KUHPerdara, suatu persetujuan yang dibuat secara cuma-cuma adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri.

c. Perjanjian Atas Beban

Perjanjian atas beban adalah perjanjian dimana prestasi dari pihak yang satu selalu ada kontra prestasi dari pihak lain, dan kedua prestasi tersebut saling berhubungan.

d. Perjanjian Bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama, artinya perjanjian-perjanjian tersebut telah diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi dalam kehidupan sehari-sehari. Perjanjian Bernama diatur dala Bab V sampai dengan Bab XVIII KUHPerdara.

Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur di dalam KUHPerdara, tetapi terdapat dalam masyarakat. Jumlah perjanjian ini tidak terbatas dengan nama yang disesuaikan dengan kebutuhan para pihak yang mengadakannya.

f. Perjanjian Obligator

Perjanjian obligator adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban para pihak.

g. Perjanjian Kebendaan

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana seorang menyerahkan haknya atas sesuatu benda kepada pihak lain, yang membebankan kewajiban pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain.

h. Perjanjian Konsensual

Perjanjian konsensual adalah perjanjian dimana kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perjanjian. Menurut KUHPerdara perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan hukum mengikat (Pasal 1338 KUHPerdara).

i. Perjanjian Real

Perjanjian real yaitu perjanjian yang terjadinya sekaligus dengan realisasi tujuan perjanjian, yaitu pada waktu pemindahan hak.

j. Perjanjian Liberatoir

Perjanjian liberatoir yaitu perjanjian dimana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada (Pasal 1438 KUHPerdara)

k. Perjanjian Pembuktian

Perjanjian pembuktian yaitu perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku diantara mereka.

l. Perjanjian Untung-untungan

Menurut pasal 1774 KUHPerdara, perjanjian untung-untungan yaitu suatu perbuatan yang hasilnya, mengenai untung ruginya, baik bagi semua pihak, maupun bagi sementara pihak, dan bergantung pada suatu kejadian yang belum tentu.

m. Perjanjian Publik

Perjanjian publik yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak yang bertindak adalah pemerintah, dan pihak lainnya swasta. Diantara keduanya terhadap hubungan atasan dengan bawahan (subordinated) jadi tidak dalam kedudukan yang sama (co-

n. Perjanjian Campuran

Perjanjian campuran yaitu perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian di dalamnya.

7. Berakhirnya Perjanjian

Perjanjian dapat berakhir karena hal-hal berikut :²⁴

- a. Ditentukan oleh para pihak, perjanjian akan berlaku sampai waktu tertentu.
- b. Undang-undang telah memutuskan batas waktu berlakunya.
- c. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya suatu peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus.
- d. Pernyataan penghentian perjanjian (*opzegging*), dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak dan hanya dalam perjanjian yang bersifat sementara. Misalnya dalam perjanjian kerja.
- e. Perjanjian hapus karena putusan hakim.
- f. Tujuan perjanjian telah tercapai.
- g. Persetujuan para pihak untuk mengakhiri perjanjian yang telah

Suatu perjanjian dapat hapus selain atas persetujuan dari kedua pihak, juga dapat hapus karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Dalam praktiknya perjanjian hapus karena :

- a. Ditentukan oleh para pihak dalam perjanjian
- b. Adanya pembatalan oleh salah satu pihak terhadap perjanjian
- c. Adanya salah satu pihak yang tidak memenuhi kewajiban

B. Tinjauan Umum Perjanjian Pemborongan

1. Pengertian Perjanjian Pemborongan

KUHPerdata Indonesia tidak banyak mengatur tentang perjanjian pemborongan pekerjaan ini. Yaitu hanya terdapat dalam 15 pasal saja, mulai dari Pasal 1601b dan Pasal 1604 sampai dengan Pasal 1617. Namun demikian, sungguhpun singkat dan kelihatan sederhana sekali, tentunya KUHPerdata tersebut berlaku sebagai hukum positif di Indonesia.²⁵

Perjanjian pemborongan pekerjaan dalam pasal 1601 b jo. Pasal 1604 s/d 1617 KUHpd menyebutkan bahwa perjanjian pemborongan adalah dimana pemborong mengikatkan diri untuk melaksanakan pekerjaan borongan, dan pihak yang memborong mengikatkan diri untuk membayar harga borongan yang telah ditentukan. Dalam perjanjian ini menimbulkan

²⁵ Munir Fuady, 1998, *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm 26

Sebuah perjanjian dapat hapus selain atas persetujuan dari kedua pihak, juga dapat hapus karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan

sebagai berikut ini. Dalam praktiknya perjanjian hapus karena :

- a. Ditolak oleh para pihak dalam perjanjian
- b. Adanya pembatalan oleh salah satu pihak terhadap perjanjian
- c. Adanya salah satu pihak yang tidak memenuhi kewajiban

B. Tinjauan Finans Perjanjian Pemborongan

1. Pengertian Perjanjian Pemborongan

KUHPerdata Indonesia tidak banyak mengatur tentang perjanjian pemborongan pekerjaan ini. Yaitu hanya terdapat dalam 12 pasal saja, mulai dari pasal 1601b dan Pasal 1604 sampai dengan Pasal 1617. Namun demikian, sesungguhnya tingkat dan kelibatan seseorang dalam perjanjian

KUHPerdata tersebut berlaku sebagai berikut di Indonesia.²⁵

Perjanjian pemborongan pekerjaan dalam pasal 1601 b jo. pasal 1604 sd 1617 KUHPerd menyebutkan bahwa perjanjian pemborongan adalah dimana pemborong mengikatkan diri untuk melaksanakan pekerjaan borongan, dan pihak yang memborong mengikatkan diri untuk membayar harga borongan yang telah ditentukan. Dalam perjanjian ini menimbulkan

²⁵ Atun Fariz, 1998, *Konsep Pemborongan Kerja/Konsep Jambing Cim Adiga Bata*, hlm 26.

hubungan hukum “koordinasi”, artinya kedudukan hukum yang sama/sejajar antara pihak pemborong dan pihak yang memborongkan.

Menurut Subekti, pemborongan pekerjaan (*aanneming van werk*) adalah perjanjian dimana satu pihak menyanggupi untuk keperluan pihak lainnya, melakukan suatu pekerjaan tertentu dengan pembayaran upah yang ditentukan pula.²⁶

Perjanjian pemborongan pekerjaan merupakan persetujuan kedua belah pihak yang menghendaki hasil dari suatu pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lainnya, atas pembayaran sejumlah uang sebagai harga hasil pekerjaan. Dalam hal ini tidaklah penting bagi pihak yang memborongkan pekerjaan bagaimana pihak yang memborong pekerjaan mengerjakannya, karena yang dikehendaki adalah hasil dari pekerjaan tersebut, yang akan diserahkan kepadanya dalam keadaan baik (mutu dan kualitas maupun kuantitas) dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Perjanjian pemborongan dapat dilaksanakan secara tertutup yaitu antara pemberi tugas dan pemborong atau secara terbuka yaitu melalui pelelangan umum atau tender. Tetapi lain halnya dengan pemborongan pekerjaan milik pemerintah dimana harus diadakan pelelangan.

Menurut Subekti, Undang-undang membagi perjanjian untuk melakukan pekerjaan dalam tiga macam, yaitu :²⁷

²⁶ Subekti, 1987, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Bandung, PT. Intermasa, hlm 174.

²⁷ Subekti 1985 *Aneka Perjanjian*. Bandung. Alumni. hlm 57.

a. Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu

Perjanjian ini adalah perjanjian dimana satu pihak menghendaki dari pihak lainnya dilakukan suatu pekerjaan untuk mencapai tujuan, untuk mana ia bersedia membayar upah, sedangkan apa yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut asama sekali tergantung pada pihak lainnya.

b. Perjanjian kerja / perburuhan

Perjanjian kerja adalah perjanjian dimana pihak yang satu, si buruh mengikatkan dirinya untuk dibawah perintah pihak yang lainnya yaitu si majikan, untuk suatu waktu tertentu, melakukan pekerjaan dengan menerima upah.

c. Perjanjian pemborongan pekerjaan

Perjanjian pemborongan pekerjaan adalah perjanjian dimana pihak yang satu, si pemborong mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang memborongkan dengan menerima suatu harga yang ditentukan.

Perlu ditegaskan bahwa ketentuan-ketentuan perjanjian pemborongan didalam KUHPerduta berlaku baik bagi perjanjian pemborongan pada proyek-proyek swasta maupun pada proyek-proyek pemerintah. Perjanjian pemborongan pada KUHPerduta itu bersifat pelengkap artinya ketentuan ketentuan perjanjian pemborongan dalam KUHPerduta dapat digunakan oleh

para pihak dalam perjanjian pemborongan atau para pihak dalam perjanjian pemborongan dapat membuat sendiri ketentuan- ketentuan perjanjian pemborongan asal tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.²⁸

2. Para Pihak Dalam Perjanjian Pemborongan

Dalam pemborongan pekerjaan terdapat tiga kelompok yang berkepentingan, yaitu Pihak Pemberi Pekerjaan Pemborongan (Pihak Pemberi Pemborongan), Pihak Penerima Pekerjaan Pemborongan (Pihak Penerima Pemborongan).²⁹

a. Pihak Pemberi Pekerjaan Pemborongan

Pemberi pekerjaan pemborongan disini dapat berupa perorangan, badan hukum, instansi pemerintah maupun swasta. Adapaun tugas dan wewenang dari pemberi pekerjaan yaitu ;

- a) Memeriksa dan menyetujui hasil pekerjaan pemborong
- b) Menerima hasil pekerjaan
- c) Membayar harga pekerjaan.

²⁸ FX. Djumaldji, 1996, *Hukum Bangunan sebagai Dasar-Dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Jakarta, Rineke Cipta, hlm 7.

²⁹ Lilis Pangestuti, Menulis Referensi dari Internet pada 1 november 2016
<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl5059/perjanjian-pemborongan-pekerjaan>. (19.39).

b. Pihak Penerima Pemborongan (Pemborong)

Pihak Pemborong adalah pihak yang menerima pekerjaan, pemborong bias berupa perorangan, badan hukum swasta maupun pemerintah. Tugas dari pemborong adalah :

- a) Melakukan pekerjaan sesuai dengan perjanjian
- b) Menyerahkan pekerjaan

Perusahaan Pemberi Pemborongan dapat menyerahkan sebagian pelaksanaan pekerjaan kepada Perusahaan Penerima Pemborongan. Hal ini dilaksanakan melalui Perjanjian Pemborongan Pekerjaan yang dibuat secara tertulis. Didalamnya wajib memuat ketentuan yang menjamin terpenuhinya hak-hak pekerja/buruh dalam hubungan kerja yang muncul.

Disamping itu, Perusahaan Pemberi Pemborongan wajib membuat alur kegiatan proses pelaksanaan pekerjaan (yang akan diserahkan kepada Perusahaan Penerima Pemborongan). Perusahaan Pemberi Pemborongan juga harus menetapkan jenis-jenis pekerjaan yang akan dikerjakan.

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak

a. Pemberi Pekerjaan

Pemberi Pekerjaan mempunyai hak sebagai berikut :

- a) Hak utama yaitu menerima hasil pekerjaan secara utuh, sesuai ketentuan dan diselesaikan sesuai jadwal waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.
- b) Memperoleh laporan mengenai hasil kemajuan pekerjaan.
- c) Berhak untuk memutuskan perjanjian dengan didahului dengan pemberitahuan secara tertulis apabila pemborong melakukan keterlambatan penyelesaian pekerjaan tersebut.

Kewajiban-kewajiban dari pemberi pekerjaan yaitu :

- a) Melakukan pembayaran sesuai dengan nilai yang telah ditentukan dalam perjanjian pemborongan tersebut.
- b) Memberikan pengarahan dan bimbingan apabila dalam pelaksanaan pekerjaan terdapat hal-hal yang menyimpang isi perjanjian tersebut.
- c) Memberikan biaya tambahan atas kenaikan harga atas jasa yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.

b. Pemborong

Hak-hak sebagai pemborong, yaitu :

- a) Menerima pembayaran sebesar nilai yang telah diperjanjikan di dalam perjanjian.
- b) Berhak menuntut tambahan biaya atas kenaikan harga jasa sehubungan dengan pekerjaan itu dengan syarat telah mendapat

a) Hak utama yaitu menerima hasil pekerjaan secara utuh, sesuai ketentuan dan disetujui sesuai jadwal waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

b) Menerima laporan mengenai hasil kemajuan pekerjaan.

c) Bertak untuk memutuskan perjanjian dengan dibantu dengan pemeliharaan secara tertulis apabila pemborong melakukan keterlambatan penyelesaian pekerjaan tersebut.

Kewajiban-kewajiban dari pemberi pekerjaan yaitu :

a) Melakukan pembayaran sesuai dengan nilai yang telah ditentukan dalam perjanjian pemborongan tersebut.

b) Memberikan pengarsipan dan pimpinan apabila dalam pelaksanaan pekerjaan terdapat hal-hal yang menyimpang isi perjanjian tersebut.

c) Memberikan biaya tambahan atas kenaikan harga atas jasa yang dibutuhkan dengan pekerjaan tersebut.

b. Pemborong

Hak-hak sebagai pemborong yaitu :

a) Menerima pembayaran sebesar nilai yang telah diperjanjikan di dalam perjanjian.

b) Bertak menuntut tambahan biaya atas kenaikan harga jasa sebagaimana dalam perjanjian itu dengan syarat telah mendapat

ijin dari pemberi borongan pekerjaan tentang kalim yang telah diajukan pihak pemborong.

- c) Mendapat pengarahan dan bimbingan dari pemberi tugas dalam melaksanakan pekerjaan.

Kewajiban-kewajiban dari pemborong adalah :

- a) Menyelesaikan pekerjaan yang diberikan oleh pemberi borongan pekerjaan.
- b) Mentaati dan melaksanakan ketentuan umum yang berlaku di Indonesia termasuk ketentuan mengenai hubungan ketenagkerjaan dan keselamatan kerja,
- c) Mengadakan tindakan preventif agar pelaksanaan pekerjaan dapat dilaksanakan dengan cara yang benar dan tidak membahayakan keselamatan bagi para pekerja maupun yang berdampak buruk bagi masyarakat sekitar.
- d) Pemborong wajib mengasuransikan tenaga kerjanya.

4. Bentuk Perjanjian Pemborongan

Perjanjian pemborongan bersifat konsensual, artinya perjanjian pemborongan lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak, yaitu pihak yang memborongkan dengan pihak pemborong mengenai suatu karya dan harga borongan. Dengan adanya kaata sepakat oleh para pihak, maka

perjanjian pemborongan mengikat kedua belah pihak artinya para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian tanpa persetujuan dari pihak lain.

Perjanjian pemborongan bentuknya bebas artinya perjanjian pemborongan dapat dilakukan secara lisan maupun tertulis. Dalam praktiknya perjanjian pemborongan dibuat secara tertulis baik dengan akta dibawah tangan maupun dengan akta otentik (akta notaries) hal ini bertujuan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah apabila terjadi sengketa.

5. Isi Perjanjian Pemborongan

Isi dari Perjanjian Pemborongan biasanya mengenai, antara lain :³⁰

- a) Luasnya pekerjaan yang harus dilaksanakan dan memuat tentang pekerjaan dan syarat-syarat yang disertai dengan gambar (*bestek*) dilengkapi dengan uraian tentang bahan material yang diinginkan.
- b) Penentuan tentang harga pemborongan
- c) Mengenai jangka waktu pelaksanaan pekerjaan
- d) Mengenai jangka waktu penyelesaian sengketa
- e) Mengenai sanksi dalam hal terjadinya wanprestasi
- f) Tentang risiko dalam hal terjadinya *Overmacht*

³⁰ Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 1982, *Hukum Bangunan, Perjanjian Pemborongan Bangunan*,

- g) Penyelesaian jika terjadi perselisihan
- h) Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan

6. Jenis Perjanjian Pemborong

Berdasarkan cara terjadinya, perjanjian pemborongan pekerjaan dapat dibedakan menjadi :³¹

- a) Perjanjian pemborongan pekerjaan yang diperoleh sebagai hasil pelelangan atas penawaran yang diajukan.
- b) Perjanjian pemborongan pekerjaan atas dasar penunjukan
- c) Perjanjian pemborongan pekerjaan yang diperoleh sebagai hasil antara pemberi tugas dengan pemborong.

Sedangkan menurut penentuan harga perjanjian pelaksanaan pemborongan dapat dibedakan dalam 3 bentuk, yaitu antara lain :³²

- a) Perjanjian pelaksanaan pemborongan dengan harga pasti (*fixed price*). Artinya dalam hal ini harga pemborongan telah ditetapkan secara pasti, baik mengenai harga perjanjian maupun harga satuan.
- b) Perjanjian pelaksanaan pemborongan atas dasar satuan (*unit price*). Dalam hal ini harga borongan diperhitungkan untuk

setiap unit, yaitu luas pekerjaan ditentukan menurut jumlah unit yang akan dikerjakan.

- c) Perjanjian pelaksanaan pemborongan dengan harga lumpsum, yaitu harga borongan ditentukan secara keseluruhan.
- d) Perjanjian pelaksanaan pemborongan atas dasar jumlah biaya, artinya pemberi tugas akan membayar pemborongan dengan jumlah biaya yang sesungguhnya yang telah dikeluarkan oleh pemborong dalam melaksanakan pekerjaannya tersebut.

7. Berakhirnya Perjanjian Pemborongan

Suatu perjanjian akan berakhir, apabila :³³

- a) Pekerjaan telah selesai dikerjakan dan masa pemeliharaan telah berakhir. Penyerahan pekerjaan dilakukan oleh pihak pemborong kepada pihak pemberi tugas setelah pekerjaan selesai secara keseluruhan (100%) yang dinyatakan dengan berita acara serah terima pekerjaan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- b) Pihak yang memborongkan memutuskan perjanjian tersebut meskipun pekerjaan telah dimulai, asalkan pihak pemberi tugas

³³ Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, hlm 65.

setiap unit yaitu luas pekerjaaan ditentukan menurut jumlah unit yang akan dikerjakan.

c) Pekerjaan pelaksanaan pemrosesan dengan harga lumpsum, yaitu harga botongan diberikan secara keseluruhan.

d) Pekerjaan pelaksanaan pemrosesan atas dasar jumlah biaya analisis perbandingan harga akan membuat pemrosesan dengan jumlah biaya yang sesungguhnya yang telah ditentukan oleh pemborong dalam melaksanakan pekerjaannya tersebut.

7. Hierarkinya Pekerjaan Pemrosesan

Sebagi paguyuban akan berstruktur seperti:¹¹

- a) Pekerjaan telah selesai dikerjakan dan masa penyelesaian telah berakhir. Pekerjaan pekerjaan dilakukan oleh pihak pemborong kepada pihak pemberi tugas setelah pekerjaan selesai secara keseluruhan (100%) yang dinyatakan dengan berita acara serah terima pekerjaan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- b) Pihak yang melaksanakan menuntaskan pekerjaan tersebut melakukan pekerjaan telah dimulai, namun pihak pemberi tugas

¹¹ *Manajemen Proyek*, edisi kedua, Erlangga, Bandung, 1984.

memberikan ganti kerugian sepenuhnya kepada pemborong untuk segala biaya yang telah dikeluarkannya guna pekerjaannya, serta keuntungan yang hilang karenanya (Pasal 1611 KUHPerdara). Perjanjian pemborongan juga dapat berakhir melalui putusan pengadilan, yaitu apabila apa yang telah dikerjakan oleh pemborong tidak sesuai dengan isi perjanjian meskipun telah diperingati beberapa kali maka dalam hal ini pemberi tugas dapat meminta pengadilan supaya hubungan kerja diputuskan meskipun pekerjaan memberikan ganti kerugian sepenuhnya kepada pemborong guna pelaksanaan pekerjaan.

C. Aspek Wanprestasi dalam Perjanjian Pemborongan

Prestasi adalah suatu yang wajib harus dipenuhi dalam setiap perikatan, apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian maka ia dapat dikatakan telah wanprestasi.³⁴

Menurut ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara ada tiga (3) kemungkinan

Dalam Pasal 1235 KUHPerdara, pengertian memberikan sesuatu adalah menyerahkan kekuasaan nyata atas sesuatu benda dari debitur kepada kreditur.

b. Berbuat sesuatu

Dalam perjanjian yang obyeknya “berbuat sesuatu”, debitur wajib melakukan perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Dalam melakukan perbuatan tersebut debitur wajib memenuhi semua ketentuan dalam perjanjian. Debitur bertanggungjawab atas perbuatan yang tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian.

c. Tidak berbuat sesuatu

Dalam perjanjian yang obyeknya “tidak berbuat sesuatu”, debitur tidak melakukan perbuatan yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Apabila debitur berbuat sesuatu yang berlawanan dengan perjanjian tersebut, maka ia harus bertanggungjawab karena telah melanggar perjanjian.

Wanprestasi seorang debitur dapat berupa 4 macam yaitu :

- a. Sama sekali tidak memenuhi prestasi, artinya debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan atau dengan kata lain debitur tidak melaksanakan isi perjanjian sebagaimana mestinya.

Dalam Pasal 1232 KUHPerdala, pengertian memberikan sesuatu adalah menyerahkan kekuasaan nyata atas sesuatu benda dari debitur kepada kreditur.

b. *Beban sesuatu*

Dalam perjanjian yang objeknya "perbuat sesuatu", debitur wajib melakukan perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Dalam melakukan perbuatan tersebut debitur wajib memenuhi semua ketentuan dalam perjanjian. Debitur bertanggungjawab atas perbuatan yang tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian.

c. *Tidak berbuat sesuatu*

Dalam perjanjian yang objeknya "tidak berbuat sesuatu", debitur tidak melakukan perbuatan yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Apabila debitur berbuat sesuatu yang berlawanan dengan perjanjian tersebut, maka ia harus bertanggungjawab karena telah melanggar perjanjian.

Waprasasi seorang debitur dapat berupa 4 macam yaitu :

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi, artinya debitur sama sekali tidak memenuhi perkataan atau dengan kata lain debitur tidak melaksanakan isi perjanjian sebagaimana mestinya.

- b. Tidak tunai memenuhi prestasi atau prestasi dipenuhi sebagian, artinya bahwa debitur telah memenuhi prestasi tetapi hanya sebagian saja, sedangkan sebagian yang lain belum dibayarkan atau belum dilaksanakan.
- c. Terlambat memenuhi prestasi, bahwa debitur tidak memenuhi prestasi pada waktu yang ditentukan dalam perjanjian walaupun ia memenuhi prestasi secara keseluruhan.
- d. Keliru memenuhi prestasi, artinya bahwa debitur memenuhi prestasi dengan barang atau objek perjanjian yang salah. Dengan kata lain prestasi yang dibayarkan bukanlah yang ditentukan dalam perjanjian ataupun bukanlah yang diinginkan oleh kreditur.

Akibat dari wanprestasi ada empat (4) macam, yaitu :³⁵

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur (ganti-rugi)

Ganti rugi dalam hal ini bisa berupa 3 macam yaitu :³⁶

- 1) Biaya yaitu membayar biaya atau ongkos yang nyata atau tegas telah dikeluarkan oleh kreditur.
- 2) Rugi yaitu kerugian karena kerusakan atau kehilangan barang milik kreditur yang diakibatkan karena kelalaian pihak lainnya.

³⁵ Subekti, Op. cit, hlm 45.

³⁶ Lilis Pangestuti, Menulis Referensi dari Internet pada 4 Mei 2017

<http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4da27259c45b9/di-mana-pengaturan-kerugian->

3) Bunga, yaitu keuntungan yang seharusnya diperoleh atau diharapkan oleh kreditur apabila pihak lainnya tidak lalai dalam melaksanakan kewajibannya.

b. Pembatalan perjanjian

c. Peralihan resiko

d. Membayar biaya perkara, apabila diperkarakan di pengadilan

Meskipun demikian debitur dapat membela diri dengan alasan :

a. Keadaan memaksa (*overmacht/force majeure*);

b. Kelalaian kreditur sendiri;

c. Kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi.

Untuk hal yang demikian debitur tidak harus mengganti kerugian. Oleh karena itu, sebaiknya dalam setiap perjanjian bisnis yang dibuat dapat dicantumkan juga mengenai risiko wanprestasi dan keadaan memaksa.³⁷