

Pemutusan Perjanjian Secara Sepihak (Studi Kasus Putusan MA No.31/Pdt.G/2018/PN DPK)

Diah Pitaloka
diahpitaloka523@gmail.com

Sasmiar
sasmiar@unja.ac.id

Fakultas Hukum Universitas Jambi

Article History:

Submitted : 21 Maret 2020; Accepted: 11 Juni 2021; Published: 11 Juni 2021

Abstract

This research aims to find out and analyze the reasons for the consideration of judges' decisions in the case of unilaterally terminating the agreement in MA Decision No.31/Pdt.G/2018/PN DPK. This research uses the Normative Juridical research method, namely by conducting studies and analysis that refers to the legal norms contained in the legislation and court decisions and legal norms that exist in the society. In addition, by looking at synchronization of rules and the other rules in a hierarchical manner. MA Decision No.31/Pdt.G/2018/PN DPK is a case of unilateral termination of an agreement made by PT.RWB to PT.AGS. PT. AGS objected and filed a lawsuit against the law at the Depok District Court. The result of this research is the act of terminating the agreement unilaterally fulfilling the elements in Article 1365 BW. Because the result of the unilateral termination of the agreement has been detrimental to one of the parties bound in the agreement. And lack of good faith in carrying out cooperation agreements. So that the act of terminating the agreement unilaterally can be classified as an act against the law. With the decision to terminate the agreement unilaterally as an act against the law, this means that there has been a shift where violations of the law originating from the agreement can be sued as acts against the law.

Keywords: Agreement; Termination of the Agreement; Act Against The Law

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis alasan pertimbangan keputusan Hakim dalam kasus pemutusan perjanjian secara sepihak pada Putusan MA No.31/Pdt.G/2018/PN DPK. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Yuridis Normatif

yaitu dengan melakukan pengkajian dan analisa yang mengacu kepada norma – norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang – undangan dan putusan – putusan pengadilan serta norma – norma hukum yang ada dalam masyarakat. Selain itu, dengan melihat sinkronisasi suatu aturan dengan aturan lainnya secara hierarki. Putusan MA No.31/Pdt.G/2018/PN DPK adalah sebuah kasus pemutusan perjanjian secara sepihak yang dilakukan PT. RWB kepada PT. AGS. PT. AGS merasa keberatan dan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Depok. Hasil dari penelitian ini adalah tindakan pemutusan perjanjian secara sepihak telah memenuhi unsur – unsur dalam Pasal 1365 BW. Karena akibat pemutusan perjanjian secara sepihak tersebut telah merugikan salah satu pihak yang terikat dalam perjanjian. Dan tidak adanya itikad baik dalam melaksanakan perjanjian kerjasama. Sehingga tindakan pemutusan perjanjian secara sepihak dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum. Dengan diputuskannya perkara pemutusan perjanjian secara sepihak sebagai perbuatan melawan hukum, ini berarti telah terjadi pergeseran yang mana pelanggaran hukum yang bersumber dari perjanjian dapat digugat sebagai perbuatan melawan hukum.

Kata kunci: Perjanjian; Pemutusan Perjanjian; Perbuatan Melawan Hukum

A. PENDAHULUAN

Artikel ini membahas kasus pemutusan perjanjian secara sepihak yang dilakukan oleh PT.RWB kepada PT.AGS, yang mana PT.AGS memasukkan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Depok. Pembahasan ini dilakukan untuk mengetahui alasan Hakim yang menjatuhkan putusan bahwa pemutusan perjanjian secara sepihak adalah termasuk perbuatan melawan hukum. Awal mula kasus ini adalah PT. Rizki Wahana Bersama (PT.RWB) mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT. Arta Gading Semesta (PT.AGS) berdasar pada salinan akta Nomor 14 tanggal 15 November 2017 yang dibuat di depan dan di hadapan Ilwa, S.H, M.kn Notaris dan PPAT Kota Tangerang Selatan. Objek perjanjian kerjasama tersebut adalah pengelolaan parkir di Ruko Blok-A Cinere, yang terletak di Jalan Cinere Raya No.51 RT-08/RW-06 Blok-A Cinere Kota Depok Provinsi Jawa Barat. Dalam perjanjian kerjasama tersebut telah disepakati hak dan kewajiban para pihak. Namun seiring berjalan waktu pada pertengahan Januari 2018, PT. Rizki Wahana Bersama secara sepihak tanpa peringatan terlebih dahulu memutuskan perjanjian kerjasama dengan PT. Arta Gading Semesta berdasarkan surat No. 003/Sp-P/01/RWB/2018 tanggal 15 Januari 2018. Atas tindakan PT. Rizki Wahana Bersama tersebut, PT. Arta Gading Semesta memberikan tanggapan memuat alasan – alasan untuk tidak dapat dilakukan pemutusan hubungan kerjasama, namun jika PT. Rizki Wahana Bersama tetap dengan keputusannya maka PT. Arta Gading Semesta meminta

penggantian biaya operasional yang telah dikeluarkan selama menjalankan perjanjian kerjasama. Namun, PT Rizki Wahana Bersama tidak memberi tanggapan lanjutan.

Tindakan PT. Rizki Wahana Bersama memutuskan perjanjian secara sepihak adalah bersumber dari perjanjian kerjasama yaitu akta Nomor 14 tanggal 15 November 2017 yang telah dibuat dan disepakati kedua belah pihak. Sedangkan sumber perikatan menurut Pasal 1233 BW, ada perikatan yang bersumber dari persetujuan atau perjanjian, dan perikatan yang bersumber dari undang – undang yaitu salah satunya perbuatan melawan hukum.

Akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki oleh para pihak, karena memang perjanjian didasarkan atas kesepakatan yaitu persesuaian kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian. Sedangkan akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari undang-undang mungkin tidak dikehendaki oleh para pihak, tetapi hubungan hukum dan akibat hukumnya ditentukan oleh undang-undang.¹

Metode penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif, mengacu kepada norma – norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang – undangan dan putusan – putusan pengadilan serta norma – norma hukum yang ada dalam masyarakat. Selain itu, dengan melihat sinkronisasi suatu aturan dengan aturan lainnya secara hierarki.² Sehingga dalam artikel ini permasalahan yang ingin dibahas adalah mengapa Hakim menjatuhkan perbuatan melawan hukum dalam Putusan MA No. 31/Pdt.G/2018/PN.DPK.

B. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN

Hukum Perikatan diatur dalam Buku III Burgerlijk Wetboek (BW), tetapi definisi mengenai Perikatan tidak diatur di dalamnya. Hukum Perikatan menganut sistem terbuka. Perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu (kreditur) berhak atas prestasi dan pihak yang lain (debitur) berkewajiban memenuhi prestasi itu.³ Sedangkan menurut Pitlo, Perikatan itu adalah suatu ikatan hukum harta kekayaan antara dua atau lebih orang tertentu berdasarkan mana pihak yang satu berhak dan pihak yang lainnya mempunyai kewajiban terhadap sesuatu. Ikatan

¹ Sedyo Prayogo, “Penerapan Batas – Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian”, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Vol. III, No. 2, (2016), hlm. 281.

² Zainuddin Ali, M.A., *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan Keenam, 2015), hlm. 105.

³ Riduan Syahrani, *Seluk – Beluk dan Asas – Asas Hukum Perdata* (Bandung: P.T. Alumni, Cet. Kedua, 2013) hlm. 196.

harta kekayaan ini merupakan akibat hukum dari perjanjian atau peristiwa hukum.⁴ Hofmann berpendapat perikatan adalah hubungan hukum antara beberapa subjek hukum tertentu, yang berakibat bahwa satu dari beberapa debitur wajib melaksanakan hal – hal yang disepakati di antara mereka.⁵

Tiap – tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan baik karena undang – undang”, sebagaimana diatur dalam Pasal 1233 BW. Berdasarkan ketentuan ini ada dua sumber perikatan yaitu pertama perikatan yang lahir dari persetujuan atau perjanjian, kedua perikatan yang lahir dari undang – undang.⁶ Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 BW, yang selanjutnya disebut BW menyebutkan: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” Namun pengertian perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 ini memiliki kekurangan, sehingga beberapa Sarjana Hukum memberikan definisi mengenai perjanjian.

Menurut R. Setiawan, S.H., persetujuan adalah suatu perbuatan hukum, di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dan menurut Abdulkadir Muhammad, S.H., perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.⁷ Menurut Wirjono Prodjodikoro perjanjian diartikan sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.⁸ Sedangkan menurut Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, di sampingnya sumber – sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu

⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2015), hlm. 9.

⁵ Mariam Badruzaman, *Hukum Perikatan*, hlm. 10.

⁶ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan* (Jakarta: Sinar Grafika 2016), hlm. 5.

⁷ P.N.H Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia* (Jakarta: Kencana, Cetakan ke 3, 2017), hlm. 285-286.

⁸ Wirjono Prodjodikoro, *Azas – azas Hukum Perjanjian* (Jakarta: CV Mandar Maju, 2011), hlm. 4.

adalah sama artinya. Perkataan kontrak, lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis.⁹

Perjanjian melahirkan perikatan, yang menciptakan kewajiban pada salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian. Kewajiban yang dibebankan pada debitur dalam perjanjian, memberikan hak pada pihak kreditur dalam perjanjian untuk menuntut pelaksanaan prestasi dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut. Pelaksanaan prestasi dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian adalah pelaksanaan dari perikatan yang terbit dari perjanjian.

C. TINJAUAN UMUM TENTANG SYARAT - SYARAT SAH PERJANJIAN

Mengenai syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 BW yang menyatakan bahwa:

“Untuk sahnya persetujuan – persetujuan diperlukan empat syarat yakni sepakat mereka yang mengikatkan diri; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu hal tertentu; dan suatu sebab yang halal”.

Syarat pertama dan kedua yang disebutkan di atas dinamakan syarat subjektif, karena menyangkut soal orang – orang yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek dari peristiwa yang dijanjikan itu. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan. Sedangkan, jika syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum.

1. Kesepakatan

Kesepakatan adalah persesuaian kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lain. Pengertian sesuai disini adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang lain. Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Menyatakan kehendak ini tidak terbatas pada mengucapkan perkataan – perkataan, ia dapat dicapai pula dengan memberikan tanda – tanda apa saja yang dapat menerjemahkan kehendak itu, baik oleh pihak yang mengambil prakarsa yaitu pihak yang menawarkan (melakukan offerte) maupun pihak yang menerima penawaran tersebut. Dengan demikian maka yang akan

⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, Cet. Keduapuluhsatu, 2005), hlm. 1.

menjadi alat pengukur tentang tercapainya persesuaian kehendak tersebut adalah pernyataan – pernyataan yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak.

Mengingat Kesepakatan harus diberikan secara bebas (sukarela), maka BW kesepakatan tidak diberikan secara sukarela yaitu karena adanya paksaan, kekhilafan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*) yang diatur dalam Pasal 1321 BW. Seiring dengan cacat kehendak yang telah diatur dalam BW. Perkembangan yang terjadi dalam hukum kontrak memantapkan penyalahgunaan keadaan menjadi salah satu faktor yang membatasi penerapan wujud kesepakatan.

2. Kecakapan

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang – orang atau pihak – pihak dalam membuat suatu perjanjian haruslah cakap menurut hukum, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1329 BW berikut.

“Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan – perikatan, jika oleh undang – undang tidak dinyatakan tak cakap”.

Pasal 433 BW menentukan bahwa orang – orang yang diletakkan di bawah pengampuan adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak, atau mata gelap, atau boros. Dalam hal ini pembentuk undang – undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menyadari tanggung jawabnya dan karena itu tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian.¹⁰

Menurut Undang – undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan telah merevisi aturan yang menyatakan bahwa perkawinan hanya diizinkan jika pihak pria telah mencapai umur 19 tahun dan wanita sudah mencapai 19 tahun (Pasal 50 ayat (1)). Untuk melangsungkan perkawinan seorang yang belum mencapai umur 21 tahun harus mendapat izin dari orang tua.¹¹ Undang – undang No. 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak Pasal 1 ayat (1) juga mengatur usia dewasa adalah anak yang telah berusia 18 tahun. Sedangkan menurut UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, terdapat pergeseran dalam menentukan usia dewasa. Dalam pasal 39 ayat 1 disebutkan bahwa: “Penghadap harus

¹⁰ I Ketut, *Hukum Perikatan*, hlm. 63.

¹¹ I Ketut, *Hukum Perikatan*, hlm. 63.

memenuhi syarat sebagai berikut: a. paling sedikit berusia 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan b. cakap melakukan perbuatan hukum.¹²

3. Hal Tertentu

Syarat ketiga dari suatu perjanjian haruslah memenuhi “hal tertentu”, maksudnya adalah suatu perjanjian haruslah memiliki objek (*bepaald onderwerp*) tertentu yang sekurang – kurangnya dapat ditentukan. Objek perjanjian itu diatur dalam Pasal 1333 BW menyatakan: “Suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

Menurut ketentuan Pasal 1332 BW, hanya barang – barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Selanjutnya menurut Pasal 1334 alinea 1 BW, barang – barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian.

4. Sebab (Causa) yang Halal

Perkataan “sebab” yang dalam bahasa Belanda disebut *oorzaak*, dan dalam bahasa Latin disebut *causa*. Menurut Wirjono Prodjodikoro dalam pandangannya menyatakan bahwa *causa* dalam Hukum Perjanjian adalah isi dan tujuan suatu persetujuan, yang menyebabkan adanya persetujuan itu. *Causa* menempatkan perjanjian di bawah pengawasan hakim. Karena hakim dapat menguji, apakah tujuan perjanjian itu dapat dilaksanakan dan apakah isi perjanjian tidak bertentangan dengan undang – undang, ketertiban umum, dan kesusilaan (Pasal 1335 – 1337 BW).

D. TINJAUAN UMUM TENTANG ASAS – ASAS HUKUM PERJANJIAN

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting, sebab merupakan perwujudan dari kehendak bebas, pancaran dari hak manusia. Kebebasan berkontrak artinya bebas menentukan isi perjanjian dengan siapa mengadakan perjanjian. Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang menduduki posisi sentral di dalam hukum kontrak, meskipun asas ini tidak dituangkan menjadi aturan hukum namun mempunyai pengaruh yang sangat kuat dalam hubungan kontraktual para pihak. Dengan adanya

¹² <https://irmadevita.com/2008/batas-usia-dewasa/>, diakses pada 26/11/2019.

kebebasan berkontrak maka sistem hukum perjanjian terbuka. Pihak – pihak bebas untuk mengadakan perjanjian sepanjang memenuhi syarat sahnya perjanjian yang diatur di dalam Pasal 1320 BW. Di dalam perkembangannya asas kebebasan berkontrak ini semakin sempit dilihat dari beberapa segi, yaitu:

- a) Dari segi kepentingan umum;
- b) Dari segi perjanjian baku (standar); dan
- c) Dari segi perjanjian dengan pemerintah (Perjanjian Publik).¹³

2. Asas Konsensualisme

Asas ini dapat ditemukan dalam Pasal 1320 BW yang merefleksikan asas kebebasan berkontrak dan merupakan dasar – dasar dari sistem Hukum Perjanjian yang bersifat terbuka. Asas konsensualisme berasal dari perkataan latin *consensus* yang berarti sepakat. Pemahaman asas konsensualisme yang menekankan pada “sepakat” para pihak ini, berangkat dari pemikiran bahwa yang berhadapan dalam kontrak itu adalah orang yang menjunjung tinggi komitmen dan tanggung jawab dalam lalu lintas hukum, orang yang beritikad baik, yang berlandaskan pada “satunya kata satunya perbuatan”.

Asas konsensualisme sebagaimana terdapat dalam Pasal 1320 BW alinea 1 kesepakatan dimana menurut asas ini perjanjian itu telah lahir cukup dengan adanya kata sepakat. Disini yang ditekankan adalah adanya persesuaian kehendak (*meeting of mind*) sebagai inti dari hukum kontrak. Asas konsensualisme merupakan “ruh” dari suatu perjanjian. Hal ini tersimpul dari kesepakatan para pihak, namun demikian pada situasi tertentu terdapat perjanjian yang tidak mencerminkan wujud kesepakatan yang sesungguhnya. Hal ini disebabkan adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) yang mempengaruhi timbulnya perjanjian. Dalam BW cacat kehendak (*wilsgebreke*) meliputi 3 hal, yaitu:

- a) Kesesatan (*dwaling*);
- b) Penipuan (*bedrog*);
- c) Paksaan (*dwang*);¹⁴

Seiring dengan cacat kehendak yang telah diatur dalam BW. Perkembangan yang terjadi dalam hukum kontrak memantapkan penyalahgunaan keadaan menjadi salah satu faktor yang membatasi penerapan wujud kesepakatan. Istilah penyalahgunaan keadaan dalam hukum Indonesia merupakan padanan dari istilah *misbruik van omstandigheden* dan *undue influence*.

¹³ Mariam Badruzaman, *Hukum Perikatan*, hlm. 88.

¹⁴ Firman Floranta, *Aspek Hukum Perikatan* (Bandung: Mandar Maju, Cet. Pertama, 2014), hlm. 98.

Penyalahgunaan keadaan sebagai faktor yang membatasi kebebasan berkontrak, berhubungan dengan terjadinya kontrak, bukan karena causa yang tidak dibolehkan. Penyalahgunaan keadaan tidak semata berhubungan dengan isi perjanjian, melainkan berhubungan dengan apa yang telah terjadi pada saat lahirnya perjanjian karena tidak bebas menentukan kehendaknya dalam kontrak. Penyalahgunaan keadaan menyangkut keadaan-keadaan yang berperan pada terjadinya kontrak, yakni menikmati keadaan orang lain tidak menyebabkan isi atau maksud kontrak menjadi tidak dibolehkan, tetapi menyebabkan kehendak yang disalahgunakan menjadi tidak bebas. Penyakit sesungguhnya tidak terletak pada causa yang tidak dibolehkan, tetapi terletak pada cacat kehendak

Penyalahgunaan keadaan terbagi menjadi 2 (dua) yaitu, Penyalahgunaan karena keunggulan ekonomis dapat terjadi dengan persyaratan dasar: (1) satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain; (2) pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian atau kontrak. Sementara itu, terhadap penyalahgunaan karena keunggulan kejiwaan dapat terjadi apabila: (1) salah satu pihak menyalahgunakan keuntungan relatif, yaitu terdapat hubungan kepercayaan istimewa, seperti antara orang tua-anak, suami-isteri, dokter-pasien; (2) salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, yang dapat disebabkan oleh gangguan jiwa, usia lanjut, tidak berpengalaman, gegabah, kurang pengetahuan, dan kondisi badan yang tidak baik. Dengan kondisi kejiwaan yang demikian, pihak yang dirugikan ada dalam keadaan yang sangat mudah dipengaruhi.¹⁵

3. Asas Pacta Sunt Servanda

Suatu perjanjian merupakan perwujudan hukum sehingga mengandung kepastian hukum. Hal ini tersirat dalam Pasal 1338 alinea 1 BW yang menyatakan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya”. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang – undang bagi para pihak. Terikatnya para pihak pada perjanjian itu tidak semata – mata terbatas pada apa yang diperjanjikan, tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan serta moral.

4. Asas Itikad Baik

Pasal 1338 alinea 3 BW menyebutkan bahwa “perjanjian – perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud

¹⁵ Muhammad Arifin, “Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Faktor Pembatas Kebebasan Berkontrak”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vo.14, No.2, (2011), hlm. 288.

dengan itikad adalah kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, kemauan (yang baik). Sehingga perjanjian itu dilaksanakan menurut kepatutan dan keadilan.

Pengertian itikad baik dalam Pasal 1338 alinea 3 BW yang berarti melaksanakan perjanjian dengan itikad baik, adalah bersifat dinamis. Artinya dalam melaksanakan perbuatan ini, kejujuran harus berjalan dalam hati sanubari seorang manusia. Titik berat dari kejujuran ini terletak pada tindakan yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam hal melaksanakan janji. Jadi harus selalu mengingat bahwa manusia sebagai anggota masyarakat harus jauh dari sifat merugikan pihak lain.

E. TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBATALAN PERJANJIAN

Pembatalan dalam pembuatan suatu perjanjian dapat dimintakan oleh salah satu pihak yang dirugikan. Pada dasarnya, suatu perjanjian dapat dimintakan pembatalan apabila:

- a. Perjanjian itu dibuat oleh mereka yang tidak cakap hukum, seperti belum dewasa, ditaruh di bawah pengampuan dan wanita yang bersuami (Pasal 1330 BW).
- b. Perjanjian itu bertentangan dengan undang – undang, ketertiban umum dan kesusilaan.
- c. Perjanjian itu dibuat karena kekhilafan, paksaan atau penipuan (Pasal 1321 BW) ditambah dengan penyalahgunaan keadaan.¹⁶

Sedangkan menurut Wirjono Prodjodikoro, dari berbagai pasal dalam Burgerlijk Wetboek (BW) dapat disimpulkan bahwa pengertian pembatalan perjanjian adalah ada suatu pembatalan mutlak (*absolute nietigheid*), apabila suatu perjanjian harus dianggap batal, meskipun tidak diminta oleh suatu pihak. Dan perjanjian seperti ini dianggap tidak ada sejak semula dan terhadap siapapun juga. Batal mutlak adalah suatu perjanjian yang diadakan tidak dengan mengindahkan cara (*vorm*) yang dikehendaki oleh undang – undang secara mutlak, misalnya suatu penghibahan menurut BW yang tidak dilakukan dengan akte notaris (Pasal 1682 BW). Juga batal mutlak adalah suatu perjanjian yang causanya bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*) atau dengan ketertiban umum (*open orde*).

Pembatalan lain adalah tak mutlak (*relatief*), yaitu hanya terjadi jikalau diminta oleh orang – orang tertentu dan hanya berlaku terhadap orang – orang tertentu itu. Pembatalan tak mutlak itu dapat dibagi menjadi dua macam pembatalan:

¹⁶ P.N.H Simanjuntak, *Hukum Perdata*, hlm 298.

- a. Pembatalan atas kekuatan sendiri (nietig atau van rechtswegenietig) maka pada Hakim diminta supaya menyatakan batal (nietig verklaard).
- b. Pembatalan belaka oleh Hakim (vernietigbaar).

F. TINJAUAN UMUM TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Menurut Pasal 1365 BW, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.¹⁷ Dahulu, pengadilan menafsirkan “melawan hukum” sebagai hanya pelanggaran dari pasal – pasal hukum tertulis semata – mata (pelanggaran perundang – undangan yang berlaku), tetapi sejak tahun 1919 terjadi perkembangan di negeri Belanda, dengan mengartikan perkataan “melawan hukum” bukan hanya untuk pelanggaran perundang – undangan tertulis semata – mata, melainkan juga melingkupi atas setiap penggaran terhadap kesusilaan atau kepantasan dalam pergaulan hidup masyarakat. Sejak tahun 1919 tersebut, di negeri Belanda, dan demikian juga di Indonesia, perbuatan melawan hukum telah diartikan secara luas, yakni mencakup salah satu dari perbuatan – perbuatan sebagai berikut:

1. Perbuatan yang Bertentangan dengan Hak Orang Lain
2. Perbuatan yang Bertentangan dengan Kewajiban Hukumnya Sendiri
3. Perbuatan yang Bertentangan dengan Kesusilaan
4. Perbuatan yang Bertentangan dengan Kehati – hatian atau Keharusan dalam Pergaulan Masyarakat yang baik

Untuk dapat dikatakan suatu perbuatan tergolong perbuatan melawan hukum, maka harus memenuhi unsur – unsur yang diatur dalam Pasal 1365 BW:

1. Harus Ada Perbuatan, baik yang Bersifat Positif maupun Negatif

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Karena itu, terhadap perbuatan melawan

¹⁷ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum* (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, Cet. Kelima,2017), hlm. 11.

hukum, tidak ada unsur “persetujuan atau kata sepakat” dan tidak ada unsur “causa yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak.

2. Perbuatan itu Harus Melawan Hukum

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas – luasnya, yakni meliputi hal – hal sebagai berikut:

- a) Perbuatan yang melanggar undang – undang yang berlaku.
- b) Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau
- c) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- d) Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*), atau
- e) Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*).¹⁸

3. Ada Kerugian

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 BW dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di samping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateril, yang juga akan dinilai dengan uang.

4. Ada Hubungan Sebab Akibat antara Perbuatan Melawan Hukum itu dengan Kerugian

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira – kira. Hubungan sebab akibat secara faktual (*causation in fact*) hanyalah merupakan masalah “fakta” atau apa yang secara faktual telah terjadi. Selanjutnya, agar lebih praktis dan agar tercapainya elemen kepastian hukum dan hukum yang lebih adil, maka diciptakanlah konsep “sebab kira – kira” (*proximate cause*). *Proximate cause* merupakan bagian yang paling membingungkan dan paling banyak pertentangan pendapat dalam hukum tentang

¹⁸ Munir, *Perbuatan Melawan Hukum*, hlm.11.

perbuatan melawan hukum. Kadang – kadang, untuk penyebab jenis ini disebut juga dengan istilah legal cause atau dengan berbagai penyebutan lainnya.

5. Ada Kesalahan (schuld)

Agar dapat dikenakan Pasal 1365 tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut, undang – undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (schuldelement) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (strict liability) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada Pasal 1365 BW.

G. ANALISIS PUTUSAN MA No.31/Pdt.G/2018/PN DPK

Awal mula kasus ini adalah PT. Rizki Wahana Bersama (PT.RWB) mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT. Arta Gading Semesta (PT.AGS) berdasar pada salinan akta Nomor 14 tanggal 15 November 2017 yang dibuat di depan dan di hadapan Ilwa, S.H, M.kn Notaris dan PPAT Kota Tangerang Selatan. Objek perjanjian kerjasama tersebut adalah pengelolaan parkir di Ruko Blok-A Cinere, yang terletak di Jalan Cinere Raya No.51 RT-08/RW-06 Blok-A Cinere Kota Depok Provinsi Jawa Barat. Dalam perjanjian kerjasama tersebut telah disepakati hak dan kewajiban para pihak. Namun seiring berjalan waktu pada pertengahan Januari 2018, PT. Rizki Wahana Bersama secara sepihak tanpa peringatan terlebih dahulu memutuskan perjanjian kerjasama dengan PT. Arta Gading Semesta berdasarkan surat No. 003/Sp-P/01/RWB/2018 tanggal 15 Januari 2018. Atas tindakan PT. Rizki Wahana Bersama tersebut, PT. Arta Gading Semesta memberikan tanggapan memuat alasan – alasan untuk tidak dapat dilakukan pemutusan hubungan kerjasama, namun jika PT. Rizki Wahana Bersama tetap dengan keputusannya maka PT. Arta Gading Semesta meminta penggantian biaya operasional yang telah dikeluarkan selama menjalankan perjanjian kerjasama. Namun, PT Rizki Wahana Bersama tidak memberi tanggapan lanjutan.

Perbuatan PT. RWB menyebabkan kerugian pada PT.AGS yaitu sebagai berikut:

- Kerugian Materil berupa tagihan pembayaran bagi hasil sebesar Rp. 274.000.000 (dua ratus tujuh puluh empat juta rupiah).
- Kerugian Immateril yang mana Penggugat telah tersita waktu, tenaga dan pikirannya guna mempertahankan apa yang menjadi haknya, walaupun tidak dapat dinilai dengan uang, namun patut dan wajar sebagai suatu harga diri diminta ganti kerugian sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) maka total kerugian Materil dan Immateril yang diderita Penggugat adalah Rp. 274.000.000 + Rp.

500.000.000 = sebesar Rp. 774.000.000 (tujuh ratus tujuh puluh empat juta rupiah).¹⁹

PT. RWB adalah pihak yang bertanggung jawab di lokasi parkir yang terletak di Ruko Blok A RT 08/RW 06. Berdasarkan Surat Kuasa dari perwakilan penghuni Ruko Blok A Cinere Jl. Cinere Raya RT 08/RW 06 Kelurahan Cinere Kecamatan Cinere Kota Depok Jawa Barat tanggal 12 Februari 2016. Lahan yang akan dikelola sebagai lahan parkir adalah milik warga penghuni Ruko yang telah dikuasakan kepada Ketua RW 06, untuk dikelola secara baik dan kemudian Ketua RW 06 memberikan kewenangan tersebut kepada PT. Rizki Wahana Bersama (RWB).

Atas ketidakmampuan PT.AGS dalam melaksanakan perjanjian kerjasama tersebut. Maka PT.RWB mengalami kerugian materiil maupun immateriil yang selanjutnya antara PT.RWB dan PT.AGS telah beberapa kali mengadakan pertemuan yang pokok pembahasannya mengevaluasi prestasi kinerja PT.AGS yang kontra produktif dengan tujuan perjanjian kerjasama. Diharapkan membawa keuntungan justru menimbulkan kerugian yang nyata bagi Tergugat, yang mana pertemuan tersebut dilakukan pada tanggal 20 dan 27 November 2017, 27 Desember 2017 dan 10 Januari 2018.

PT.AGS telah gagal dan tidak memiliki kemampuan dalam hal pengelolaan parkir sebagaimana yang diuraikan dalam surat tanggapan PT.AGS No. 01/TIS/II/2017 yang ditujukan kepada PT.RWB. Maka PT.RWB melakukan pemutusan hubungan kerjasama tersebut, tindakan PT.RWB tersebut sudah tepat dengan tujuan agar PT.RWB tidak mengalami kerugian yang lebih besar lagi. Oleh karena PT.RWB dalam hal memutuskan hubungan kerja dengan PT.AGS. Karena PT.AGS tidak memenuhi kewajibannya dalam perjanjian kerjasama. Maka tindakan PT.RWB bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang membuat PT.AGS mengalami kerugian.

Pemutusan perjanjian secara sepihak dapat dikatakan tergolong perbuatan melawan hukum, jika memenuhi semua unsur – unsur yang terdapat dalam Pasal 1365 BW, yaitu:

- a) Harus ada perbuatan, baik yang bersifat positif maupun negatif, artinya adanya suatu perbuatan melawan hukum diawali dengan perbuatan yang dilakukan oleh si pelaku, perbuatan yang dimaksud baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif). Jika dikaitkan dengan pemutusan perjanjian secara

¹⁹ Lembaran Putusan MA No.31/Pdt.G/2018/PN DPK

sepihak dalam Putusan MA No.31/Pdt.G/2018/PN DPK, artinya telah ada perbuatan yang dilakukan oleh pelaku yaitu PT. RWB untuk secara sengaja memutuskan perjanjian kerjasama sepihak yang tidak dikehendaki oleh PT.AGS.

b) Perbuatan itu harus melawan hukum, artinya perbuatan itu termasuk perbuatan:

- (1) Perbuatan yang melanggar undang – undang yang berlaku;
- (2) Perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- (3) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- (4) Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- (5) Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

Pemutusan perjanjian secara sepihak dalam Putusan MA No.31/Pdt.G/2018/PN DPK jika dikaitkan dengan unsur diatas, maka perbuatannya tergolong perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku. Kewajiban hukum pihak – pihak yang terikat dalam perjanjian adalah harus menjalankan isi perjanjian sesuai dengan yang telah disepakati para pihak, baik sebelum maupun dalam pelaksanaan perjanjian. Dengan kata lain para pihak harus beritikad baik untuk selalu mematuhi isi perjanjian. Pada Pasal 1338 alinea 3 juga mengatur bahwa para pihak yang terikat dalam perjanjian harus melaksanakan perjanjian yang disepakati dengan itikad baik.

c) Ada kerugian

Pada Pasal 1365 BW untuk dapat dikatakan suatu perbuatan itu tergolong perbuatan melawan hukum, maka harus menimbulkan kerugian pada orang lain. Kerugian yang diatur menurut yurisprudensi yaitu kerugian materil dan kerugian immateril yang akan dinilai dengan uang. Pemutusan perjanjian secara sepihak dalam Putusan MA No.31/Pdt.G/2018/PN DPK yang perbuatannya tidak dikehendaki oleh pihak lain dalam perjanjian kerjasama, dan merasa keberatan dengan pemutusan perjanjian secara sepihak yang dilakukan oleh salah satu pihak, itu karena pemutusan perjanjian kerjasama membawa kerugian oleh pihak tertentu yang dalam melaksanakan perjanjian kerjasama telah mengeluarkan biaya – biaya yang pastinya tidak dalam jumlah yang sedikit. Dalam Putusan MA No.31/Pdt.G/2018/PN DPK, pihak PT.AGS dirugikan sebesar Rp.274.000.000 yang harusnya menjadi hak PT.AGS.

d) Ada hubungan sebab akibat perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.

Harus ada hubungan sebab akibat (kausal) antara perbuatan yang dilakukan dan kerugian yang terjadi seperti yang diatur dalam Pasal 1365 BW. Dalam Putusan MA No.31/Pdt.G/2018/PN DPK perbuatan pemutusan perjanjian secara sepihak yang dilakukan, menimbulkan kerugian bagi pihak korban (PT.AGS), karena perbuatan pemutusan perjanjian secara sepihak tersebut tidak disepakati oleh pihak yang lain.

e) Ada kesalahan

Pasal 1365 BW mengatur bahwa syarat agar suatu perbuatan dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum, perbuatan yang dilakukan oleh pelaku harus mengandung unsur kesalahan dalam melaksanakan perbuatan tersebut.

Dalam Putusan MA No.31/Pdt.G/2018/PN DPK, perbuatan pemutusan perjanjian secara sepihak itu dilakukan secara sengaja dan tidak adanya pemberitahuan sebelum perbuatan dilakukan, serta tidak adanya alasan yang jelas kenapa pemutusan perjanjian kerjasama dilakukan, sehingga pihak lain yang terikat dalam perjanjian kerjasama tersebut merasa keberatan dan mengalami kerugian akibat perbuatan tersebut.

Pemutusan perjanjian secara sepihak dalam Putusan MA No.31/Pdt.G/2018/PN DPK berkaitan erat dengan salah satu asas penting dalam perjanjian yaitu asas itikad baik. Diatur dalam Pasal 1338 alinea (3) BW yang mengatakan: “perjanjian – perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Sebelum itu, Pasal 1338 alinea (2) juga mengatur: “perjanjian yang sah tidak dapat ditarik kembali, selain dengan sepakat kedua belah pihak”

Pemutusan perjanjian secara sepihak artinya tidak boleh dilakukan oleh pihak yang satu, jika pihak lain dalam perjanjian tidak menyepakati terjadinya pemutusan perjanjian. Seperti halnya pemutusan perjanjian secara sepihak dalam Putusan MA No.31/Pdt.G/2018/PN DPK, perbuatan pemutusan perjanjian dilakukan tanpa persetujuan dan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu oleh PT.AGS, padahal perjanjian kerjasama tersebut masih berjalan. Padahal dalam perjanjian kerjasama tersebut mensyaratkan adanya peringatan atau teguran tertulis sebanyak 3 kali, maka baru boleh perjanjian kerjasama tersebut ditarik kembali untuk diatur kembali kesepakatan perjanjiannya. Itikad baik dalam pemutusan perjanjian secara sepihak tidak terlaksana jika salah satu pihak merasa keberatan dan dirugikan oleh perbuatan pemutusan perjanjian kerjasama tersebut.

H. KESIMPULAN

Pemutusan sepihak atas suatu perjanjian dapat diartikan sebagai ketidakediaan salah satu pihak untuk memenuhi prestasi yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian. Perjanjian yang sah tidak dapat ditarik kembali secara sepihak. Perjanjian tersebut mengikat pihak-pihaknya, dan tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja. Jika ingin menarik kembali atau membatalkan itu harus memperoleh persetujuan pihak lainnya, jadi diperjanjikan lagi.

Pemutusan perjanjian secara sepihak dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, karena telah memenuhi semua unsur – unsur yang menjadi syarat perbuatan melawan hukum. Dalam praktek yang ditemui di putusan – putusan pengadilan menunjukkan bahwa hubungan hukum yaitu perjanjian yang terjadi antara penggugat dan tergugat tidak menghalangi diajukannya gugatan perbuatan melawan hukum.

Daftar Pustaka

- Adonara, Firman Floranta. *Aspek – Aspek Hukum Perikatan*. Cetakan Pertama. Mandar Maju, Bandung, 2014.
- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Cetakan Ketiga. Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- Badruzaman, Mariam Darus. *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015.
- Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum*. Cetakan kelima. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017.
- Hartana, HUKUM PERJANJIAN (DALAM PERSPEKTIF PERJANJIAN KARYA PENGUSAHAAN PERTAMBANGAN BATUBARA), *Jurnal Komunikasi Hukum, Vo.2, No.2*, 2016.
- <https://docplayer.info/47821706-Bab-ii-tinjauan-umum-tentang-perjanjian-kerjasama-2-1-pengertian-perjanjian-kerjasama-dan-tempat-pengaturannya.html>, diakses 29/7/2019.
- P.N.H. Simanjuntak. *Hukum Perdata Indonesia*. Cetakan Ketiga. Kencana, Jakarta, 2017.
- Prayogo, Sedyo. Penerapan Batas – Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian, *Jurnal Pembaharuan Hukum Vol. III No. 2*. 2016.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Azas – azas Hukum Perjanjian*. Cetakan Kesembilan. Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Setiawan, I Ketut Oka. *Hukum Perikatan*. Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

Syahrani, Ridwan. *Seluk – Beluk dan Asas – asas Hukum Perdata*. Cetakan Kedua. P.T. Alumni, Bandung, 2013.