

## **BERKAHIRNYA KONTRAK**

### **A. CARA BERAKHIRNYA KONTRAK**

Berakhirnya kontrak merupakan selesai atau hapusnya sebuah kontrak yang dibuat antara dua pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur tentang sesuatu hal. Pihak kreditur adalah pihak atau orang yang berhak atas suatu prestasi, sedangkan debitur adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Sesuatu hal di sini bisa berarti segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua pihak, bisa jual beli utang piutang, sewa-menyewa, dan lain-lain.

Di dalam Rancangan Undang-Undang Kontrak telah ditentukan tentang berakhirnya kontrak. Pengakhiran kontrak dalam rancangan itu diatur dalam Pasal 7.3.1 sampai dengan Pasal 7.3.5. Ada lima hal yang diatur dalam pasal tersebut, yaitu

1. hak untuk mengakhiri kontrak,
2. pemberitahuan pengakhiran,
3. ketidakpelaksanaan yang sudah diantisipasi,
4. jaminan yang memadai dari ketidakpelaksanaan tersebut, dan
5. pengaruh dari pengakhiran secara umum.

Hak untuk mengakhiri kontrak diatur dalam Pasal 7.3.1. yang berbunyi: "Suatu pihak dapat mengakhiri kontrak tersebut di mana kegagalan untuk melaksanakan suatu kewajiban sesuai dengan kontrak tersebut mencapai pada tingkat ketidakpelaksanaan yang mendasar (Pasal 7.3.1 ayat (1)).

Hal-hal yang harus dipertimbangkan untuk menentukan kegagalan dalam melaksanakan suatu kewajiban pada tingkat ketidakpelaksanaan yang mendasar, yaitu

1. ketidakpelaksanaan tersebut pada prinsipnya telah menghilangkan hak dari pihak yang dirugikan untuk mengharapkan apa yang menjadi haknya sesuai dengan kontrak tersebut, kecuali pihak lainnya tidak menduga atau tidak dapat menduga atau tidak dapat menduga secara layak hasil semacam itu;
2. kesesuaian yang sangat ketat dengan kewajiban yang tidak dilaksanakan adalah penting sesuai dengan kontrak tersebut;

3. ketidakpelaksanaan tersebut telah dilakukan secara sengaja atau karena kecerobohan;
4. ketidakpelaksanaan tersebut memberikan kepada pihak yang dirugikan alasan untuk percaya bahwa pihak tersebut tidak dapat menyandarkan diri pada pelaksanaan di masa yang akan datang dari pihak lainnya;
5. pihak yang tidak dapat melaksanakan tersebut akan menderita kerugian yang tidak proporsional sebagai persiapan dari pelaksanaan apabila kontral, diakhiri (Pasal 7.3.1 Rancangan Undang-Undang Kontrak).

Setiap kontrak yang akan diakhiri oleh salah satu pihak maka ia harus memberitahukannya kepada pihak lainnya (Pasal 7.3.2 Rancangan Undang-Undang Kontrak).

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perjanjian Internasional juga diatur secara rinci tentang berakhirnya perjanjian internasional. Ada delapan cara berakhirnya perjanjian internasional, yaitu:

1. terdapat kesepakatan para pihak melalui prosedur yang ditetapkan dalam perjanjian;
2. tujuan perjanjian telah tercapai;
3. terdapat perubahan mendasar yang mempengaruhi pelaksanaan perjanjian;
4. salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan perjanjian.
5. dibuat suatu perjanjian baru yang menggantikan perjanjian lama;
6. muncul norma-norma baru dalam hukum internasional;
7. objek perjanjian hilang;
8. terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional (Pasal 18 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perjanjian Internasional).

Di samping kedelapan cara berakhirnya perjanjian internasional tersebut, di dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2000 ditentukan berakhirnya perjanjian sebelum jangka waktunya. Di dalam pasal itu disebutkan bahwa :

"Perjanjian internasional berakhir sebelum waktunya, berdasarkan kesepakatan para pihak, tidak mempengaruhi penyelesaian setiap pengaturan yang menjadi bagian

perjanjian dan belum dilaksanakan secara penuh pada saat berakhimyu pei janjiian tersebut."

Pasal ini memberikan perlindungan kepada negara peminjam atau pihak swasta bahwa perjanjian yang berakhir sebelum waktunya tidak mempengaruhi dalam penyelesaian setiap pengaturan yang menjadi bagian perjanjian dan belum dilaksanakan.

Di samping itu, dalam KUH Perdata juga telah diatur tentang berakhimva perikatan. Berakhirnya perikatan diatur dalam Pasal 1381 KUH Perdata. Cara berakhirnya perikatan dibagi menjadi sepuluh cara, yaitu (1) pembayaran, (2) konsignasi, (3) novasi (pembaruan utang), (4) kompensasi, (5) konfusio (percampuran utang), (6) pembebasan utang, (7) musnahnya barang terutang, (8) kebatalan atau pembatalan, (9) berlaku syarat batal, dan (10) daluwursa (Pasal 1381 KUH Perdata).

Kesepuluh cara berakhirnya perikatan tersebut tidak disebutkan, mana perikatan yang berakhir karena perjanjian dan undang-undang. Sebab untuk mengklasifikasinya diperlukan sebuah pengkajian yang teliti dan saksama.

Berdasarkan hasil kajian terhadap pasal-pasal yang mengatur tentang berakhirnya perikatan maka kesepuluh cara itu dapat digolongkan menjadi dua macam, yaitu berakhirnya perikatan karena perjanjian dan undang-undang. Yang termasuk berakhirnya perikatan karena undang-undang adalah

- (1) konsignasi,
- (2) musnahnya barang terutang, dan
- (3) daluwarsa.

Sedangkan berakhirnya perikatan karena perjanjian dibagi menjadi tujuh macam, yaitu:

- (1) pembayaran,
- (2) novasi (pembaruan utang),
- (3) kompensasi,
- (4) *konfusio* (percampuran utang),

- (5) pembebasan utang,
- (6) kebatalan atau pembatalan, dan
- (7) berlaku syarat batal.

Di samping ketujuh cara tersebut, dalam praktik dikenal pula cara berakhirnya kontrak, yaitu

1. jangka waktunya berakhir,
2. dilaksanakan objek perjanjian,
3. kesepakatan kedua belah pihak,
4. pemutusan kontrak secara sepihak oleh salah satu pihak, dan
5. adanya putusan pengadilan.

Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa berakhirnya kontrak dapat digolongkan menjadi dua belas macam, yaitu

1. pembayaran,
2. novasi (pembaruan utang),
3. kompensasi,
4. konfusio (percampuran utang),
5. pembebasan utang,
6. kebatalan atau pembatalan,
7. berlaku syarat batal,
8. jangka waktu kontrak telah berakhir,
9. dilaksanakan objek perjanjian,
10. kesepakatan kedua belah pihak,
11. pemutusan kontrak secara sepihak oleh salah satu pihak, dan
12. adanya putusan pengadilan.

## **B. PEMBAYARAN**

### **1. Pengertian Pembayaran**

Berakhirnya kontrak karena pembayaran dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 1382 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1403 KUH Perdata. Ada dua pengertian pembayaran, yaitu pengertian secara sempit dan yuridis teknis. Pengertian pembayaran dalam arti sempit,

adalah pelunasan utang oleh debitur kepada kreditur. Pembayaran seperti ini dilakukan dalam bentuk uang atau barang. Namun, pengertian pembayaran dalam arti yuridis tidak hanya dalam bentuk uang atau barang, tetapi juga dalam bentuk jasa, seperti jasa dokter bedah, tukang cukur atau guru privat.

## **2. Orang yang Berwenang dan Berhak untuk Melakukan Pembayaran**

Orang yang dapat melakukan pembayaran utang, adalah

- a. debitur yang berkepentingan langsung ,
- b. penjamin atau *borgtocher*
- c. orang ketiga yang bertindak atas nama debitur.

Orang yang berhak menerima pembayaran, yaitu

- a. kreditur.
- b. orang yang menerima kuasa dari kreditur,
- c. orang yang telah ditunjuk oleh hakim, dan
- d. orang-orang yang berhak menurut undang-undang (Pasal 1385 KUH Perdata)

Pertanyaannya sekarang adalah bagaimanakah jika debitur melakukan pembayaran kepada orang yang tidak berwenang? Pertanyaan ini dijawab oleh Pasal 1387 BW, yaitu (1) pembayaran dianggap tidak sah, (2) pembayaran dapat dibatalkan, dan (3) pembayaran bisa dianggap sah dan berharga jika debitur dapat membuktikan bahwa pembayaran terhadap yang tak berwenang tadi benar-benar telah menolong dan membawa manfaat bagi kreditur.

## **3. Objek Pembayaran**

Objek pembayaran ditentukan dalam Pasal 1389 s.d. Pasal 1391 KUH Perdata. Pasal 1389 KUH Perdata berbunyi: "Tidak seorang kreditur pun dapat dipaksa menerima pembayaran suatu barang lain dari barang yang terutang meskipun barang yang ditawarkan sama harganya dengan barang yang terutang bahkan lebih tinggi"

Pada dasarnya yang menjadi objek pembayaran dalam Pasal 1389 KUH Perdata tergantung dari sifat dan isi perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Contoh. A meminjam uang pada B sebesar Rp1.000.000,00 dan berjanji akan membayar pada tanggal 15 Januari 1996 maka yang harus dibayar oleh A adalah utangnya sebesar Rp1.000.000,00 bukan dalam bentuk lainnya. Utang itu harus dibayar secara kontan. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1390 KUH Perdata yang berbunyi: "Seorang debitur tidak dapat memaksa kreditur untuk menerima pembayaran dengan angsuran, meskipun utang itu dapat dibagi-bagi." Ketentuan Pasal 1390 KUH Perdata itu tidak memperhatikan secara saksama ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1338 KUH Perdata, yang memberikan kebebasan kepada individu untuk membuat perjanjian dengan siapa pun. Karena pada saat ini dengan berkembangnya lembaga perbankan, dimungkinkan pembayaran dilakukan secara angsuran disertai bunga. Suatu contoh. A telah meminjam uang di bank sebesar Rp5.000.000,00. Di dalam perjanjian ditentukan bahwa A harus membayar pokok pinjaman beserta bunganya setiap bulannya sebesar Rp167.500,00 selama 60 bulan. Ini berarti bahwa yang harus dibayar oleh A adalah utangnya yang ada pada bank, yang berupa pinjaman ditambah bunganya. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa objek pembayaran tergantung dari sifat dan isi dan perjanjian.

#### **4. Tempat Pembayaran Dilakukan**

Tempat pembayaran dilakukan ditentukan dalam Pasal 1393 KUH Perdata. Pada dasarnya, tempat pembayaran dilakukan adalah di tempat yang telah ditetapkan dalam perjanjian, antara kreditur dan debitur. Akan tetapi, apabila kedua belah pihak tidak menentukan secara tegas tempat pembayaran maka pembayaran dapat dilakukan di tempat-tempat sebagai berikut.

- a. Tempat barang berada sewaktu perjanjian dibuat. Contohnya. A telah membeli sebidang tanah seluas 1,50 ha pada B. Tanah itu terletak di Kecamatan Narmada maka tempat pembayarannya dilakukan di Kecamatan Narmada;
- b. Tempat tinggal kreditur, dengan syarat kreditur harus secara terus-menerus berdiam dan bertempat tinggal di tempat tersebut. Contohnya, A telah membeli benda bergcrak, seperti mobil kepada B. Di dalam perjanjian antara A dan B tidak

ditentukan tempat pembayarannya maka pembayaran itu dapat dilakukan di tempat tinggal kreditur;

c. Tempat tinggal debitur.

Tempat pembayaran itu bersifat fakultatif, artinya bahwa pihak debitur dan kreditur dapat memilih salah satu dari tiga tempat itu untuk melakukan pembayaran utang.

## **5. Biaya dan Bukti Pembayaran**

Biaya pembayaran ditentukan dalam Pasal 1395 KUH Perdata. Di dalam pasal itu ditentukan bahwa yang menanggung biaya pembayaran adalah debitur. Di samping itu, debitur juga berhak untuk menerima tanda bukti pembayaran dari kreditur. Tujuan adanya tanda bukti pembayaran itu adalah sebagai alat bukti di kelak kemudian hari, apabila kreditur sendiri menyangkal tentang adanya pembayaran tersebut.

## **6. Subrogasi**

Subrogasi diatur dalam Pasal 1400 BW. Subrogasi artinya penggantian kedudukan kreditur oleh pihak ketiga dalam perjanjian sebagai akibat pembayaran oleh pihak ketiga atas utang debitur kepada pihak kreditur. Tujuan subrogasi adalah untuk memperkuat posisi pihak ketiga yang telah melunasi utang-utang debitur dan atau meminjamkan uang kepada debitur. Yang paling nyata adanya subrogasi adalah beralihnya hak tuntutan dan kedudukan kreditur kepada pihak ketiga (Pasal 1400 BW). Peralihan kedudukan itu meliputi segala hak dan tuntutan termasuk hak privilegi.

Ada dua cara terjadinya subrogasi, yaitu karena (1) perjanjian (subrogasi kontraktual), dan (2) undang-undang.

Subrogasi kontraktual dapat dilakukan dengan cara:

a. kreditur menerima pembayaran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya, dari pihak ketiga, dan serta merta mengalihkan hak dan tuntutan yang milikinya terhadap orang ketiga tersebut terhadap debitur;

- b. pihak ketiga membantu debitur. Debitur "meminjamkan" uang dari pihak ketiga yang dipergunakan untuk membayar utang kepada kreditur sekaligus menempatkan pihak ketiga tadi menggantikan kedudukan semula terhadap diri debitur.

Supaya subrogasi kontraktual dianggap sah, harus diikuti tata cara sebagai berikut:

- a. pinjaman uang harus ditetapkan dengan akta autentik;
- b. dalam akta harus dijelaskan besarnya jumlah pinjaman, dan diperuntukkan melunasi utang debitur;
- c. tanda pelunasan harus berisi pernyataan bahwa uang pembayaran utang yang diserahkan kepada kreditur adalah uang yang berasal dari pihak ketiga.

Subrogasi karena undang-undang ini terjadi disebabkan adanya pembayaran yang dilakukan pihak ketiga untuk kepentingannya sendiri dan seorang kreditur melunasi utang kepada kreditur lain yang sifat utangnya mendahului. Contoh A. berkedudukan sebagai kreditur kepada B dan B ini masih mempunyai kreditur yang lain bernama C.

Akibat adanya subrogasi adalah beralihnya hak tuntutan dari kreditur kepada pihak ketiga (Pasal 1400 KUH Perdata). Peralihan hak itu, meliputi segala hal dan tuntutan. Misalnya, A telah membeli rumah pada pengembang dengan menggunakan fasilitas KPR BTN, dengan angsuran setiap bulannya Rp300.000,00. Namun, dalam perkembangannya A tidak mampu lagi membayar angsuran tersebut. Kemudian A mengalihkan pembayaran rumah itu kepada C. Dengan demikian, akhirnya yang membayar rumah tersebut selanjutnya adalah C kepada BTN.

## **C. NOVASI**

### **1. Pengertian Novasi**

Novasi diatur dalam Pasal 1413 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1421 KUH Perdata. Novasi (pembaruan utang) adalah sebuah persetujuan, di mana suatu perikatan telah dibatalkan dan sekaligus suatu perikatan lain harus dihidupkan, yang ditempatkan di tempat yang asli (C. Asser's, 1991: 552). Vollmar mengartikan novasi adalah suatu



perjanjian karena di mana sebuah perjanjian yang akan dihapuskan, dan seketika itu juga timbul sebuah perjanjian baru (Vollmar, 1983: 237).

Kedua definisi di atas, dititikberatkan pada definisi novasi pada penggantian objek perjanjian, padahal dalam KUH Perdata tidak hanya penggantian objek perjanjian yang lama, daripada perjanjian baru, tetapi juga penggantian subjek perjanjian, baik debitur maupun kreditur lama kepada debitur dan kreditur baru. Dengan demikian, penulis cenderung memberikan definisi novasi sebagai berikut. Novasi adalah suatu perjanjian antara debitur dan kreditur, di mana perjanjian lama dan subjeknya yang ada dihapuskan dan timbul sebuah objek dan subjek perjanjian yang baru.

Unsur-unsur novasi:

- a. adanya perjanjian baru,
- b. adanya subjek yang baru.
- c. adanya hak dan kewajiban, dan
- d. adanya prestasi.

## **2. Macam Novasi**

Di dalam Pasal 1413 KUH Perdata, novasi dibedakan menjadi tiga macam, yaitu (1) novasi objektif, (2) novasi subjektif yang pasif, dan (3) novasi subjektif yang aktif.

Novasi objektif, yaitu suatu perjanjian yang dibuat antara debitur dan kreditur di mana perjanjian lama dihapuskan. Ini berkaitan dengan objek perjanjian. Contohnya, A telah membeli kain baju pada B seharga Rp200.000,00, tetapi harga barang itu baru dibayar Rp100.000,00. Ini berarti bahwa A masih berutang pada B sebesar Rp100.000,00. Akan tetapi, A membeli kain baju yang lain seharga Rp200.000,00 dan harga tersebut belum dibayarnya. Kemudian antara A dan B membuat perjanjian, yang isinya bahwa utang A sebanyak Rp400.000,00 termasuk utang lamanya.

Novasi subjektif yang pasif, yaitu perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur, namun debiturnya diganti oleh debitur yang baru, sehingga debitur lama dibebaskan. Inti dari novasi subjektif yang pasif adalah penggantian debitur lama dengan debitur baru.

Contohnya, A berutang pada B. Namun, dalam pelaksanaan pembayaran utangnya A diganti oleh C sebagai debitur baru, sehingga yang berutang akhirnya adalah C kepada B.

Novasi subjektif yang aktif, yaitu penggantian kreditur, di mana kreditur lama dibebaskan dari kontrak, dan kemudian muncul kreditur baru dengan debitur lama. Inti novasi ini adalah penggantian kreditur. Contohnya, si Ani berutang pada Mina. Namun di dalam pelaksanaan perjanjian ini kedudukan si Mina yang tadinya sebagai kreditur kini diganti oleh si Ali sebagai kreditur. Sehingga perjanjian utang piutang itu tadinya terjadi antara si Ani (debitur) dengan si Ali (kreditur).

### **3. Orang Yang Cakap Melakukan Novasi**

Pada dasarnya, orang yang cakap melakukan novasi, baik objektif maupun subjektif adalah orang-orang yang sudah dewasa atau sudah kawin. Ukuran kedewasaan adalah sudah berumur 21 tahun. Orang yang tidak cakap melakukan novasi adalah orang yang di bawah umur, di bawah pengampuan, atau istri. Istri dalam melakukan novasi harus didampingi oleh suaminya. Namun, dalam perkembangannya istri dapat melakukan novasi secara mandiri (SEMA No. 3 Tahun 1963 jo. Pasal 31 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974). Kehendak untuk melakukan novasi harus dilakukan dengan sebuah akta. Ketentuan ini tidak bersifat memaksa, oleh karena untuk novasi subjektif yang pasif tidak perlu bantuan debitur (Pasal 1415 KUH Perdata).

### **4. Akibat Novasi**

Di dalam Pasal 1418 KUH Perdata telah ditentukan akibat novasi. Salah satu akibat novasi adalah bahwa debitur lama yang telah dibebaskan dari kewajiban oleh kreditur tidak dapat meminta pembayaran kepada debitur lama, sekalian debitur baru jatuh pailit atau debitur baru ternyata orang yang tidak dapat melakukan perbuatan hukum.

## **D. KOMPENSASI**

### **1. Pengertian Kompensasi**

Kompensasi atau perjumpaan utang diatur dalam Pasal 1425 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1435 KUH Perdata. Yang diartikan dengan kompensasi adalah

penghapusan masing-masing utang dengan jalan saling memperhitungkan utang yang sudah dapat ditagih antara kreditur dan debitur (Pasal 1425 KUH Perdata). Syarat terjadinya kompensasi:

- a. kedua-duanya berpokok pada sejumlah uang; atau
- b. berpokok pada jumlah barang yang dapat dihabiskan dari jenis yang sama atau
- c. kedua-duanya dapat ditetapkan dan ditagih seketika.

Tujuan utama kompensasi adalah

- a. penyederhanaan pembayaran yang simpang siur antara pihak kreditur dan debitur;
- b. dimungkinkan terjadinya pembayaran sebagian;
- c. memberikan kepastian pembayaran dalam keadaan pailit.

## **2. Cara Terjadinya Kompensasi**

Cara terjadinya kompensasi dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu (1) demi hukum, dan (2) atas permintaan kedua belah pihak (Pasal 1426 KUH Perdata; Pasal 1431 KUH Perdata).

Perjumpaan utang demi hukum atau *ipso jure compensatur* adalah suatu perjumpaan utang yang terjadi tanpa adanya pemberitahuan dan permintaan dari pihak debitur dan kreditur. Ada dua kelemahan kompensasi yang terjadi demi hukum, yaitu

- a. akan mengakibatkan terjadinya hal-hal yang menegangkan antara pihak-pihak yang berkepentingan;
- b. adanya larangan kompensasi yang tercantum dalam Pasal 1429 KUH Perdata.

Ada tiga larangan kompensasi, yaitu

- (1) dituntutnya pengembalian suatu barang yang secara berlawanan dengan hukum, yaitu merampas dari pemiliknya,
- (2) dituntutnya pengembalian barang sesuatu yang ditiptkan atau dipinjamkan, dan
- (3) terhadap suatu utang yang bersumber dari tunjangan nafkah yang telah dinyatakan tidak dapat disita (Pasal 1429 KUH Perdata).

Pada kompensasi dengan sendirinya saling perhitungan yang menghapuskan/ meniadakan masing-masing pihak, sesuai dengan besar kecilnya tagihan yang ada pada masing-masing pihak. Misalnya, A telah menyewakan rumah kepada B seharga Rp300.000,00/tahun. B baru menyerahkan uang sewa sebesar Rp150.000,00 untuk enam bulan pertama, dan B berjanji menyerahkan sisanya pada bulan ketujuh pada A. Akan tetapi, pada saat bulan kedua A sangat membutuhkan uang untuk menyekolahkan anaknya, dan A meminjam uang pada B sebesar Rp150.000,00. Ini berarti bahwa demi hukum terjadi kompensasi antara A dan B, walaupun B seharusnya menyerahkan sisa sewa rumah pada bulan ketujuh.

Kompensasi kontraktual adalah suatu bentuk kompensasi yang terjadi atas dasar permintaan dan persetujuan antara pihak debitur dan kreditur (Pasal 1431 KUH Perdata).

Pada dasarnya semua utang piutang yang telah disetujui oleh kedua belah pihak dapat dilakukan kompensasi kontraktual. Namun, ada beberapa pengecualian, yaitu sebagai berikut.

- a. Jika utang-utang dari kedua belah pihak tidak dapat dibayar di tempat yang sama maka utang itu tidak dapat dikompensasi, selain penggantian biaya pengiriman (Pasal 1432 KUH Perdata).
- b. Kompensasi tidak dapat dilakukan atas kerugian hak yang diperoleh pihak ketiga (Pasal 1434 ayat (1) KUH Perdata).
- c. Seorang debitur yang kemudian menjadi kreditur pula, setelah pihak ketiga menyita barang yang harus dibayarkan, tidak dapat menggunakan kompensasi atas kerugian penyita (Pasal 1434 ayat (2) KUH Perdata).

Ketiga hal itu tidak dapat dilakukan kompensasi kontraktual karena cara memperolehnya bertentanan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

## **E. PERCAMPURAN UTANG**

Percampuran utang diatur dalam Pasal 1436 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1437 KUH Perdata. Di dalam NBW (BW Baru) negeri Belanda percampuran utang diatur

dalam Pasal 1472 NBW. Percampuran utang adalah percampuran kedudukan sebagai orang yang berutang dengan kedudukan sebagai kreditur menjadi satu (Pasal 1436 KUH Perdata). Ada dua cara terjadinya percampuran utang, yaitu

1. dengan jalan penerusan hak dengan alas hak umum. Misalnya, si kreditur meninggal dunia dan meninggalkan satu-satunya ahli waris, yaitu debitur. Itu berarti bahwa dengan meninggalnya kreditur maka kedudukan debitur menjadi kreditur;
2. dengan jalan penerusan hak di bawah alas hak khusus, misalnya pada jual beli atau *legaat*.

Pada umumnya percampuran utang terjadi pada bentuk-bentuk debitur menjadim ahli waris dari kreditur.

## **F. PEMBEBASAN UTANG**

Pembebasan utang diatur dalam Pasal 1438 KUH Perdata s.d. 1443 KUH Perdata. Pembebasan utang adalah suatu pernyataan sepihak dari kreditur kepada debitur, bahwa debitur dibebaskan dari perutangannya. Ada dua cara terjadinya, pembebasan utang, yaitu (1) cuma-cuma, dan (2) prestasi dari pihak debitur. Pembebasan utang dengan cuma-cuma harus dipandang sebagai penghadiah (HR 16 Januari 1899 dan 10 Januari 1902). Sedangkan prestasi dari pihak debitur artinya sebuah prestasi lain, selain prestasi yang terutang. Pembebasan ini didasarkan pada perjanjian.

## **G. KEBATALAN ATAU PEMBATALAN KONTRAK**

### **1. Pengertiannya**

Kebatalan kontrak diatur dalam Pasal 1446 KUH Perdata s.d. Pasal 1456 KUH Perdata. Ada tiga penyebab timbulnya pembatalan kontrak, yaitu

- a. adanya perjanjian yang dibuat oleh orang-orang yang belum dewasa dan di bawah pengampuan;
- b. tidak mengindahkan bentuk perjanjian yang disyaratkan dalam undang-undang;
- c. adanya cacat kehendak.

Cacat kehendak (*vrilsgebreken*) adalah kekurangan dalam kehendak orang atau orang-orang yang melakukan perbuatan yang menghalangi terjadinya persesuaian kehendak dari para pihak dalam perjanjian.

Cacat kehendak dapat dibedakan menjadi tiga macam, yaitu sebagai berikut,

- a. Kekhilafan (*dwaling*) adalah suatu penggambaran yang keliru mengenai orangnya atau objek perjanjian yang dibuat oleh para pihak. *Dwaling* dibagi menjadi dua macam, yaitu (1) *dwaling* tentang orangnya dan (2) *dwaling* di dalam kemandirian benda. Contoh *dwaling* tentang orangnya, A meminta kepada Hetty Koes Endang untuk melakukan pertunjukan di Mataram. Namun, yang datang bukan Hetty Koes Endang yang mempunyai suara bagus dan merdu. Contoh *dwaling* dalam kemandirian benda, A berkehendak membeli lukisan Affandy, namun yang diterimanya dan penjual adalah lukisan tiruan.
- b. Paksaan (*dwang*), yaitu suatu ancaman yang dilakukan oleh seseorang kepada orang lain atau pihak ketiga, sehingga memberi kesan dan dapat menimbulkan ketakutan pada orang yang berakal sehat, bahwa dirinya, orang-orangnya, atau kekayaannya terancam rugi besar dalam waktu dekat (Pasal 1324 KUH Perdata).
- c. Penipuan (*bedrog*) adalah dengan sengaja mengajukan gambaran atau fakta yang salah untuk memasuki suatu perjanjian.

Di samping ketiga cacat kehendak itu, dalam doktrin dikenal cacat kehendak keempat, yaitu penyalahgunaan keadaan (*undue influence*).

Pada mulanya ajaran penyalahgunaan keadaan timbul di Inggris pada abad ke-15 dan 16. Hal ini disebabkan dalam hukum Inggris hanya dikenal paksaan fisik, sedangkan paksaan moral tidak diatur dalam *Common Law*. Untuk melengkapi hal itu maka dalam *equity* diciptakan doktrin atau ajaran *undue influence* tersebut. *Undue influence* didasarkan pada penyalahgunaan keadaan ekonomis dan psikologis salah satu pihak. Penyalahgunaan keadaan ekonomis adalah penyalahgunaan keadaan oleh salah satu pihak, terutama ekonomi kuat terhadap ekonomi lemah. Dengan demikian, si ekonomi

lemah tidak mempunyai kekuasaan yang berimbang untuk saling tawar-menawar antara keduanya.

## **2. Macam Kebatalan**

Kebatalan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu (1) kebatalan mutlak dan (2) kebatalan relatif. Kebatalan mutlak adalah suatu kebatalan yang tidak perlu dituntut secara tegas. Kebatalan mutlak terjadi karena (1) cacat bentuknya. (2) perjanjian itu dilarang undang-undang, (3) bertentangan dengan kesusilaan, dan (4) bertentangan dengan ketertiban umum. Contoh kebatalan mutlak, dikemukakan berikut ini.

- a. Perjanjian yang harus dibuat dengan bentuk tertentu, ternyata bentuk itu tidak dipenuhi.
- b. Perjanjian yang bersifat formil, misalnya hibah yang harus dibuat dengan akta notaris.
- c. Perjanjian perburuhan harus tertulis.
- d. Perjanjian kawin harus dibuat dengan akta notaris (Pasal 147 KUH Perdata).

Kebatalan relatif adalah suatu kebatalan yang dituntut secara tegas, dan biasanya diajukan oleh salah satu pihak. Misalnya wakil dari orang yang tidak wenang melakukan perbuatan hukum atau orang yang terhadapnya dilakukan kekerasan atau penipuan atau orang yang berada dalam kekhilafan. Contoh kebatalan relatif, dikemukakan berikut ini.

- a. Perjanjian yang diancam dengan *actio paulina*, yaitu perjanjian yang menimbulkan kerugian pihak kreditur maka kreditur dapat meminta kebatalan pembatalan yang dibuat dengan debitur yang merugikan kreditur.
- b. Perjanjian yang hanya berlaku bagi Pihak I dan II, tetapi tidak berlaku bagi kreditur.
- c. Perjanjian jual beli antara suami istri, kalau merugikan kreditur dapat dimintakan pembatalan.
- d. Perjanjian penghadiahan antara suami istri, kalau merugikan kreditur dapat dimintakan pembatalan.

## **3. Akibat Kebatalan**

Akibat kebatalan kontrak dapat dilihat dari dua aspek, yaitu (1) orang-orang yang tidak wenang melakukan perbuatan hukum, dan (2) cacat kehendak. Akibat kebatalan perikatan bagi orang-orang yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum adalah pulihnya barang-barang dan orang-orang yang bersangkutan, seperti sebelum perikatan dibuat (Pasal 1451 KUH Perdata). Dengan pengertian, bahwa segala sesuatu yang telah diberikan atau dibayar kepada orang yang tidak berwenang hanya dapat dituntut kembali bila:

- a. barang yang bersangkutan masih berada di tangan orang yang tidak berwenang;
- b. orang yang tidak berwenang itu telah mendapat keuntungan dari apa yang telah diberikan atau dibayar;
- c. apa yang dinikmati telah dipakai bagi kepentingannya.

Akibat kebatalan karena cacat kehendak, yaitu pulihnya barang-barang dan orang-orang yang bersangkutan seperti dalam keadaan semula (Pasal 145: KUH Perdata).

#### **4. Jangka Waktu Pembatalan Perjanjian**

Undang-undang tidak membatasi jangka waktu tuntutan pembatalan perjanjian secara khusus. Namun, dalam undang-undang ditentukan jangka waktu yang pendek, yaitu lima tahun (Pasal 1454 KUH Perdata). Jangka waktu itu mulai berlaku bagi:

- a. orang yang belum dewasa, sejak hari kedewasaannya;
- b. pengampuan, sejak hari pencabutan pengampuan;
- c. paksaan, sejak hari paksaan berhenti;
- d. penipuan, sejak hari diketahuinya penipuan;
- e. pembayaran tak terutang, sejak debitur mengetahui bahwa ia tidak mempunyai utang pada kreditur; dan
- f. tuntutan pembatalan perikatan menjadi gugur, apabila perikatan itu dikuatkan secara tegas atau secara diam-diam oleh orang-orang tersebut di atas (Pasal 1456 KUH Perdata).

#### **H. BERLAKUNYA SYARAT BATAL**



Syarat batal adalah suatu syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perjanjian dan membawa segala sesuatu pada keadaan semula, seolah-olah tidak ada suatu perjanjian (Pasal 1265 KUH Perdata). Biasanya syarat batal berlaku pada perjanjian timbal balik. Seperti pada perjanjian jual beli, sewa-menyewa dan lain-lain.

## **I. JANGKA WAKTU KONTRAK TELAH BERAKHIR**

Setiap kontrak yang dibuat oleh para pihak, baik kontrak yang dibuat melalui akta di bawah tangan maupun yang dibuat oleh atau di muka pejabat yang berwenang telah ditentukan secara tegas jangka waktu dan tanggal berakhirnya kontrak. Penentuan jangka waktu dan tanggal berakhirnya kontrak dimaksudkan bahwa salah satu pihak tidak perlu memberitahukan tentang berakhirnya kontrak tersebut, namun para pihak telah mengetahuinya masing-masing.

Penentuan jangka waktu dan tanggal berakhirnya kontrak adalah didasarkan pada kemauan dan kesepakatan para pihak. Ada kontrak yang jangka waktu dan tanggal berakhirnya kontrak singkat dan ada juga jangka waktu dan tanggal berakhirnya lama.

Berikut ini disajikan berbagai substansi kontrak yang mencantumkan jangka waktu berakhirnya kontrak.

### **1. Perjanjian kredit antara BRI dengan nasabah.**

Perjanjian ini merupakan perjanjian kredit antara BRI dengan nasabah. Besarnya pinjaman yang diterima oleh nasabah sebanyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Bunga per tahun sebesar 18%. Besarnya angsuran setiap bulan yang harus diangsur oleh nasabah sebanyak Rp442.800,00 (empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus rupiah). Jangka waktu kredit selama 36 bulan dan dimulai bulan November 2000 sampai dengan bulan Oktober 2004. Pada dasarnya, BRI Cabang Mataram memberikan kelonggaran kepada nasabah tentang jangka waktu pinjaman, yaitu selama 60 bulan. Jangka waktu itu tergantung pada nasabah. Semakin lama jangka waktu kredit maka semakin kecil angsurannya, tetapi semakin pendek jangka waktunya, semakin besar angsurannya. Nasabah tinggal memilih waktu yang pendek atau lama.

## **2. Perjanjian kredit pemilikan rumah antara BTN Cabang Mataram dengan nasabah.**

Jangka waktu kontrak selama 20 tahun dan mulai membayar angsuran bulan Maret 1989 dan berakhir nantinya pada bulan Maret 2009. Pertimbangan para nasabah memilih jangka waktu pembayaran kredit yang lebih lama adalah didasarkan pada besar atau kecil pembayaran angsuran yang harus dilakukan oleh nasabah. Jangka waktu kredit yang lama ini, pada saat perjanjian dibuat penghasilan nasabah pada waktu itu sangat kecil. Karena untuk mendapatkan pinjaman kredit, penghasilan nasabah minimal Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah). Apabila nasabah membayar angsuran sebesar Rp30.000,00/bulan maka nasabah masih dapat membiayai kebutuhan hidupnya.

## **3. Perjanjian sewa penggunaan fasilitas dan pelayanan jasa pelabuhan penyeberangan Kayangan.**

Perjanjian ini merupakan perjanjian yang dibuat antara PT Angkutan Sungai Danau dan Penyeberangan (Persero), Cabang Kayangan, Jalan Pelabuhan Kayangan, Lombok NTB, Indonesia dengan PT Newmont Nusa Tenggara (PT NNT), Jalan Pendidikan Nomor 64, Mataram, Lombok NTB, Indonesia. Isi perjanjian meliputi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan umum, dasar-dasar pelaksanaan perjanjian, ruang lingkup perjanjian, pembayaran, jangka waktu perjanjian, kewajiban para pihak, pembatalan dan sanksi, berakhirnya perjanjian, penyelesaian perselisihan, tempat kedudukan, fasilitas lainnya dan lainnya. Ruang lingkup perjanjian meliputi sewa perairan/kolam pelabuhan, sewa tanah, biaya pas masuk penumpang, biaya pas petugas operasional dan ABK, biaya pas masuk dan parkir kendaraan. Besarnya sewa penggunaan fasilitas tersebut selama setahun sebanyak Rp300.054.000,00 (tiga ratus juta lima puluh empat ribu rupiah). Jangka waktu perjanjian selama 1 bulan, yang dimulai dari tanggal 1 Agustus 2000 sampai dengan 31 Juli 2001. Perjanjian tersebut kini telah berakhir, dan pihak PT Newmont Nusa Tenggara tidak memperpanjang perjanjian tersebut, karena perusahaan ini telah menyewa lokasi yang lainnya.

Dari uraian di atas, jelaslah bahwa jangka waktu berakhirnya kontrak tidak ada yang sama antara satu dengan yang lainnya. Ada jangka waktu kontraknya singkat dan ada juga jangka

kontraknya panjang. Penentuan jangka waktunya tergantung kepada kemauan para pihak. Apabila kita meminjam kredit maka semakin lama waktu peminjaman, semakin kecil angsuran yang harus dibayar. Akan tetapi, semakin singkat jangka waktu yang diperjanjikan maka semakin besar angsuran kredit yang harus dibayar oleh nasabah.

#### **J. DILAKSANAKAN OBJEK PERJANJIAN**

Pada dasarnya objek perjanjian adalah sama dengan prestasi. Prestasi itu terdiri dari melakukan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Di dalam perjanjian timbal balik, seperti jual beli, sewa-menyewa, tukar-menukar dan lain-lain telah ditentukan objek perjanjian. Misalnya, dalam perjanjian jual beli tanah, yang menjadi objek perjanjian adalah barang dan harga. Pihak penjual tanah berkewajiban untuk menyerahkan tanah secara riil dan menyerahkan surat-surat tanah tersebut, begitu juga pembeli tanah berkewajiban untuk menyerahkan uang harga tanah tersebut. Sedangkan hak dan penjual tanah adalah menerima uang harga tanah dan hak dari pihak pembeli menerima tanah beserta surat-surat yang menyertainya.

Dengan telah dilaksanakan objek perjanjian maka perjanjian antara penjual dan pembeli telah berakhir, baik secara diam-diam maupun secara tegas. Contoh lainnya, dalam perjanjian jasa dokter, di mana dokter memeriksa pasien dan menyerahkan resep kepada pasien, dan pasien membayar jasa dokter. Sejak terjadi pembayaran jasa dokter oleh pasien, pada saat itulah perjanjian itu telah berakhir.

#### **K. KESEPAKATAN KEDUA BELAH PIHAK**

Kesepakatan kedua belah pihak merupakan salah satu cara berakhirnya kontrak, di mana kedua belah pihak telah sepakat untuk menghentikan kontrak yang telah ditutup antara keduanya. Motivasi mereka untuk menyepakati berakhirnya kontrak tersebut adalah berbeda-beda antara satu dengan lainnya. Ada yang menyepakatinya didasarkan pada nilai-nilai kemanusiaan dan ada juga yang menyepakati karena bisnis. Pertimbangan karena bisnis adalah didasarkan pada untung rugi. Apabila salah satu pihak merasa rugi untuk melaksanakan substansi kontrak tersebut, salah satu meminta kepada pihak lainnya untuk mengakhiri kontrak tersebut dan pihak lainnya akan menyetujuinya.

Berdasarkan hasil analisis terhadap berbagai kontrak yang dibuat oleh para pihak, ditemukan pasal-pasal yang mengatur tentang berakhirnya perjanjian berdasarkan atas kesepakatan kedua belah pihak. Pasal-pasal yang berkaitan dengan hal itu, dapat dilihat pada Pasal 22 Kontrak Karya antara Pemerintah Indonesia dan PT Newmont Nusa Tenggara. Pasal 22 ayat (1) Kontrak Karya itu berbunyi: "Selama jangka waktu persetujuan ini, setelah mempergunakan segenap kesungguhan yang wajar di dalam usahanya untuk melaksanakan kegiatan-kegiatannya berdasarkan persetujuan ini, apabila menurut pendapat perusahaan bahwa pengusahaan tidak dapat dikerjakan, perusahaan akan berkonsultasi dengan Menteri dan kemudian dapat menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Menteri untuk mengakhiri perjanjian ini, dan untuk dibebaskan dari kewajiban-kewajibannya. Pemberitahuan tersebut harus disertai dengan data dan keterangan tentang kegiatan perusahaan berdasarkan perjanjian ini yang akan meliputi, tetapi tidak terbatas pada dokumen-dokumen, peta-peta, rencana rencana, lembaran-lembaran kerja, dan lain-lain data dan keterangan teknis. Dengan penegasan tentang perjanjian tentang pengakhiran itu oleh Menteri atau dalam waktu 6 (enam) bulan setelah dikirimkannya pemberitahuan tertulis oleh perusahaan, mana yang terlebih dahulu, perjanjian ini dengan sendirinya akan berakhir dan perusahaan akan dibebaskan dari kewajiban-kewajibannya berdasarkan perjanjian ini, kecuali mengenai hal-hal yang secara khusus diatur selanjutnya dalam pasal ini.

Pengakhiran ini disebabkan karena perusahaan tidak dapat mengerjakan usahanya dengan baik, sehingga PT Newmont Nusa Tenggara dapat meminta kepada Pemerintah Indonesia untuk mengakhiri kontrak tersebut. Tentunya pengakhiran tersebut, harus disetujui oleh Pemerintah Indonesia. Ada empat periode dalam pengakhiran kontrak berdasarkan kesepakatan ini, yaitu sebagai berikut.

1. Periode penyelidikan umum atau eksplorasi, yaitu periode untuk melakukan penyelidikan atau eksplorasi terhadap potensi sumber daya tambang yang terdapat di Batu Hijau, Nusa Tenggara Barat.
2. Periode studi kelayakan (*feasibility studies*), yaitu tahap untuk menilai layak atau tidaknya potensi sumber daya tambang yang akan dikelola oleh perusahaan.
3. Periode konstruksi, yaitu periode untuk membangun infrastruktur untuk menunjang pelaksanaan kegiatan tambang.

- d. Periode operasi, yaitu suatu periode perusahaan telah melaksanakan kegiatan tambang untuk dikelola menjadi konsentrat. Konsentrat inilah yang akan dipasarkan atau dijual oleh perusahaan.

Masing-masing periode para pihak dapat menyepakati untuk mengakhiri kontrak karya yang dibuat oleh para pihak. Para pihaknya adalah Pemerintah Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Menteri Pertambangan dan Energi dan PT. Newmont Nusa Tenggara. Pengakhiran kontrak ini didasarkan nilai-nilai ekonomi dari objek perjanjian. Apabila objeknya tidak mempunyai nilai ekonomis yang tinggi maka salah satu pihak, terutama PT Newmont Nusa Tenggara akan mengajukan permohonan kepada Pemerintah Indonesia untuk mengakhiri kontrak tersebut, walaupun jangka waktu kontrak belum berakhir.

#### **L. PEMUTUSAN KONTRAK SECARA SEPIHAK**

Pada dasarnya kontrak harus dilaksanakan oleh para pihak berdasarkan itikad baik, namun dalam kenyataannya sering kali salah satu pihak tidak melaksanakan substansi kontrak, walaupun mereka telah diberikan somasi sebanyak tiga kali berturut-turut. Karena salah satu pihak lalai melaksanakan prestasinya maka pihak yang lainnya dengan sangat terpaksa memutuskan kontrak, itu secara sepihak. Pemutusan kontrak secara sepihak merupakan salah satu cara untuk mengakhiri kontrak yang dibuat oleh para pihak. Artinya pihak kreditur menghentikan berlakunya kontrak yang dibuat dengan debitur, walaupun jangka waktunya belum berakhir. Ini disebabkan debitur tidak melaksanakan prestasi sebagaimana mestinya.

Di dalam praktik pembuatan kontrak yang dibuat oleh para pihak, banyak ditemui substansi kontrak yang telah mencantumkan berakhirnya kontrak berdasarkan pemutusan kontrak oleh salah satu pihak. Berbagai isi kontrak tersebut, disajikan berikut ini.

1. Surat perjanjian pelaksanaan pengadaan bahan operasional pendidikan (bahan kimia) Universitas Mataram tahun anggaran 1999/2000 antara Pemimpin Proyek Universitas Mataram dengan PT Matra Magita.

Pemutusan perjanjian secara sepihak diatur dalam Pasal 20 Surat Perjanjian Pelaksanaan Pengadaan Bahan Operasional Pendidikan (bahan kimia). Pasal 20 berbunyi: "Pihak *Pertama* berhak memutuskan perjanjian secara sepihak dengan pemberitahuan 7 (tujuh) hari sebelumnya setelah melakukan peringatan/teguran tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Pihak Kedua. Adapun yang dijadikan alasan pemutusan perjanjian secara sepihak oleh Pihak *Pertama* kepada Pihak Kedua adalah sebagai berikut.

- a. Dalam waktu 1 (satu) bulan terhitung tanggal surat perjanjian ini tidak atau belum mulai melaksanakan pekerjaan pemborongan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 surat perjanjian ini.
- b. Dalam waktu 1 (satu) bulan berturut-turut tidak melanjutkan pekerjaan pemborongan yang telah dimulainya.
- c. Secara langsung atau tidak langsung dengan sengaja memperlambat penyelesaian pekerjaan ini.
- d. Memberikan keterangan tidak benar yang merugikan atau dapat merugikan Pihak *Pertama* sehubungan dengan pekerjaan pemborongan ini.
- e. Jika pekerjaan pemborongan ini dilaksanakan oleh Pihak Kedua tidak sesuai dengan jadwal waktu (*time schedule*) yang dibuat oleh Pihak Kedua dan telah disetujui oleh Pihak *Pertama*.
- f. Telah dikenakan denda keterlambatan sebesar 5% dari harga borongan.

Alasan-alasan pemutusan kontrak secara sepihak yang dilakukan oleh Pihak *Pertama*, bukanlah kumulatif, tetapi apabila salah satu alasan tersebut tidak dipenuhi oleh Pihak Kedua maka sudah dianggap cukup oleh Pihak *Pertama* untuk melakukan pemutusan kontrak secara sepihak kepada Pihak Kedua. Apabila pemutusan kontrak secara sepihak terjadi maka Pihak *Pertama* dapat menunjuk pemborong lain atas kehendak dan berdasarkan pilihan sendiri untuk menyelesaikan pemborongan tersebut. Pihak Kedua berkewajiban untuk menyerahkan kepada Pihak *Pertama* segala arsip, gambar-gambar, perhitungan, dan keterangan-keterangan lainnya yang berhubungan dengan perjanjian ini. Persoalannya kini, bagaimana dengan jaminan pelaksanaan dan jaminan uang muka yang telah

disetorkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak *Pertama*? Pada dasarnya, jaminan pelaksanaan dan uang muka akan dikembalikan kepada Pihak Kedua, dengan syarat harus memperhitungkan prestasi yang telah dilaksanakan oleh Pihak Kedua.

2. Perjanjian kerja sama penanaman tembakau.

Perjanjiannya dibuat antara PT BAT Indonesia Tbk. (Pihak Pertama) dengan petani tembakau (Pihak Kedua). Objek perjanjiannya adalah pemberian bantuan modal kerja guna membiayai pengelolaan penanaman tembakau.

Perjanjian ini terdiri atas 12 pasal. Pasal yang berkaitan dengan pemutusan kontrak secara sepihak diatur dalam Pasal 9 Perjanjian Kerja Sama Penanaman Tembakau. Di dalam pasal itu ditentukan bahwa Pihak *Pertama* dapat mengakhiri perjanjian ini setiap waktu tanpa mengindahkan sesuatu jangka waktu, apabila terjadi salah satu atau lebih hal-hal sebagai berikut.

- a. Pihak Kedua tidak atau belum menggunakan panjar biaya operasional setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal berlaku efektifnya perjanjian ini.
- b. Pihak Kedua memberikan keterangan-keterangan yang tidak benar kepada Pihak *Pertama*.
- c. Pihak Kedua ternyata sebelum perjanjian ini ditandatangani telah memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank atau pemberi uang pinjaman atau bantuan lainnya tanpa pemberitahuan hal tersebut kepada Pihak *Pertama*.
- d. Pihak Kedua ternyata setelah perjanjian ini ditandatangani memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank atau pemberi pinjaman atau bantuan lainnya tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Pihak *Pertama*.
- e. Pihak Kedua menggunakan panjar biaya operasional berdasarkan perjanjian ini tidak sesuai dengan penggunaannya.
- f. Pihak Kedua tidak melakukan pembayaran kembali atas panjar biaya operasional yang telah diterima beserta biaya-biaya dan kewajiban-kewajiban lainnya terhadap Pihak *Pertama* yang timbul berdasarkan perjanjian ini pada waktu ditentukan dalam perjanjian ini.
- g. Pihak Kedua menanggung utang pihak ketiga tanpa mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak *Pertama*.

- h. Pihak Kedua meninggalkan tempat/kedudukan tanpa seizin Pihak *Pertama*. meninggal dunia, atau dalam hal Pihak Kedua merupakan sesuatu badan hukum, pengurusnya meninggalkan tempat tinggal kedudukan tanpa seizin Pihak *Pertama*, meninggal dunia atau mengambil keputusan untuk, membubarkan badan itu, atau apabila susunan pengurus atau anggaran dasarnya diubah sehingga menurut pendapat Pihak *Pertama* risiko menjadi bertambah besar atau jaminan menjadi berkurang.
- i. Terhadap Pihak Kedua diajukan permohonan pernyataan pailit atau ia sendiri mengajukan permohonan tersebut dan dalam hal Pihak Kedua minta atau mendapat penundaan pembayaran.
- j. Pihak Kedua menurut keputusan hakim atau menurut hukum tidak diperbolehkan menguasai atau mengurus harta bendanya atau dikenakan hukuman penjara.
- k. Harta benda Pihak Kedua yang dipakai sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman berdasarkan perjanjian ini habis binasa atau terkena pencabutan hak atasnya, ataupun pemilik tanah menghentikan hak-hak kebendaan atas harta/aset yang terikat kepada Pihak *Pertama* sebagai jaminan.
- l. Timbulnya berbagai keadaan atau kejadian yang sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Pihak *Pertama* menghendaki seketika itu juga perlu diambil tindakan-tindakan untuk mengamankan, menagih dan menuntut pengembalian dari seluruh jumlah pinjaman serta jumlah lainnya yang telah diterima dan terutang oleh Pihak kedua terhadap Pihak *Pertama*.
- m. Atas harta benda Pihak Kedua dilakukan penyitaan *executorial* atas penyitaan *conservator*

Walaupun Pihak *Pertama* telah menentukan isi perjanjian secara lengkap dan menyeluruh, namun para pihak sering kali tidak mengotak atik substansi kontrak. Kontrak itu hanya sebuah pedoman bagi para pihak dalam melaksanakan hak dan kewajiban. Kontrak itu setelah ditandatangani lalu disimpan dalam lemari. Baru dibuka kembali apabila dalam pelaksanaan kontrak tersebut menimbulkan persoalan, seperti Pihak Kedua tidak melaksanakan prestasi sebagaimana mestinya.



Pihak *Pertama*, dalam hal ini ekonomi kuat telah menentukan cara berakhirnya kontrak yang dilakukan secara sepihak, namun dalam kenyataannya pengusaha ekonomi kuat belum pernah menghentikan kontrak secara sepihak. Ini disebabkan pengusaha membutuhkan mitra kerja yang saling menguntungkan. Tanpa adanya bantuan mitra tersebut tidak mungkin pengusaha ekonomi kuat dapat melaksanakan usahanya dengan baik. Pengusaha ekonomi kuat berkewajiban untuk membina mitra kerjanya.

#### **M. PUTUSAN PENGADILAN**

Penyelesaian sengketa di bidang kontrak dapat ditempuh melalui dua pola, yaitu melalui pengadilan dan di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan lazim disebut dengan *alternative dispute resolution* (ADR). Cara ini dapat dilakukan dengan konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan penilaian ahli. Apabila kelima cara itu telah dilakukan oleh para pihak namun masih juga menemui jalan buntu maka salah satu pihak, terutama pihak yang dirugikan dalam pelaksanaan kontrak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri di tempat kontrak atau objek berada.

Biasanya dalam kontrak yang dibuat oleh para pihak, telah ditentukan tempat penyelesaian sengketa. Di dalam Pasal 19 Perjanjian Pinjam Pakai Kawasan Hutan tanpa Kompensasi antara Departemen Kehutanan dan Perkebunan dengan PT Newmont Nusa Tenggara disebutkan: "Apabila persengketaan tersebut tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah dan mufakat maka kedua belah pihak sepakat dan setuju untuk menyelesaikannya dengan memilih domisili di Pengadilan Negeri Mataram." Ini berarti bahwa para pihak memilih Pengadilan Negeri Mataram tempat menyelesaikan sengketa. Pertimbangan dipilihnya Pengadilan Negeri Mataram sebagai tempat menyelesaikan sengketa kontrak tersebut, karena sebagai berikut.

1. Perjanjian itu dibuat dan ditandatangani di Mataram.
2. Kantor Cabang PT Newmont Nusa Tenggara dan Kantor Wilayah Kehutanan dan Perkebunan Nusa Tenggara Barat berada di Mataram.

Apabila dilihat objek perjanjian maka objeknya berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sumbawa. Seharusnya penyelesaian sengketa kontrak itu diselesaikan oleh

Pengadilan Negeri Sumbawa karena objeknya berada di Sumbawa, namun para pihak telah sepakat untuk menyelesaikannya di Pengadilan Negeri Mataram.

Hal yang sangat penting dilakukan oleh para pihak yang mengajukan sengketa kontrak ke Pengadilan adalah para pihak harus dapat membuktikan tentang apa yang dituntut. Misalnya, yang dituntut adalah menghentikan kontrak yang dibuat antara kreditur dan debitur. Permintaan penghentian kontrak ini disebabkan debitur tidak melaksanakan prestasi sebagaimana mestinya.

Berdasarkan apa yang diajukan oleh para pihak maka Pengadilan dapat memutuskan untuk mengakhiri kontrak yang dibuat oleh para pihak, berdasarkan alat bukti yang disampaikannya. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa berakhirnya kontrak karena putusan pengadilan, yaitu tidak berlakunya kontrak yang dibuat oleh para pihak, yang disebabkan adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Di kalangan pengusaha, dalam penyelesaian sengketa jarang mengajukan gugatan ke Pengadilan. Karena untuk mengajukan perkara ke pengadilan membutuhkan biaya yang besar, waktu yang lama, dan timbulnya konflik yang terus-menerus di kalangan mereka. Untuk menghindari hal itu, mereka menggunakan cara-cara yang dianggap menguntungkan kedua belah pihak.

Walaupun di dalam kontrak yang dibuat oleh para pihak telah ditentukan cara penyelesaian sengketa, yaitu melalui pengadilan, namun dalam kenyataannya para pihak jarang menyelesaikan sengketa tersebut ke pengadilan. Di kalangan pengusaha, jarang para pihak menggugat pihak lawannya ke pengadilan, hal ini dikemukakan Stewart Maculay. Stewart Maculay yang telah melakukan riset terhadap pengusaha di Wisconsin, Amerika Serikat menemukan bahwa banyak di antara mereka cenderung mengenyampingkan hukum kontrak (formal) dan doktrin kontrak. Terutama mereka menghindari untuk saling menggugat meskipun perkaranya benar-benar menurut hukum formal. Alasannya tidak aneh; pengusaha saling tergantung: mereka hidup dan bekerja dalam jaringan hubungan yang berkesinambungan. Di antara perusahaan manufaktur mungkin membeli penjepit kertas, pulpen, dan peralatan kantor dari dealer

yang sama dari tahun ke tahun. Langsung menggugat: atau berselisili kelewat batas, atau mempertahankan hak-hak, atau memper`tahankan hak-hak yang tidak masuk akal akan- mengganggu; ini cenderung meretakkan hubungan yang bemilai ini. Juga ada norma, praktik, dan konsepsi rasa honnat dan sportif yang biasanya dianut oleh pengusaha.

Dari uraian ini, jelaslah bahwa para pengusaha di Amerika Serikat, di dalam menyelesaikan sengketa di kalangan mereka karena pengusaha saling tergantung; mereka hidup dan bekerja dalam jaringan hubungan yang berkesinambungan.

### **Daftar Pertanyaan**

1. a. Sebutkan cara-cara berakhirnya kontrak, menurut Pasal 18 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perjanjian Internasional, Pasal 1381 KUH Perdata, dan menurut praktiknya!  
b. Sebutkan orang-orang yang berwenang untuk melakukan pembayaran!  
c. Sebutkan tempat dilakukan pembayaran!
2. a. Sebutkan macam-macam subrogasi yang Anda ketahui! Jelaskan!  
b. Kemukakan cara-cara terjadinya subrogasi kontraktual!
3. a. Sebutkan dan jelaskan pengertian dan unsur-unsur novasi!  
b. Sebutkan macam-macam novasi yang Anda ketahui!  
c. Kemukakan akibat novasi! Jelaskan!
4. a. Kemukakan tujuan kompensasi!  
b. Sebutkan dan jelaskan cara-cara terjadinya kompensasi!
5. a. Kemukakan perbedaan antara percampuran utang dengan pembebasan utang!  
b. Kemukakan cara terjadinya pembebasan utang!
6. a. Sebutkan dan jelaskan penyebab timbulnya pembatalan kontrak!  
b. Sebutkan dan jelaskan jenis-jenis cacat kehendak yang Anda ketahui!
7. Apakah yang menyebabkan salah satu para pihak memutuskan perjanjian secara sepihak? Jelaskan jawaban Anda!

