

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 2.1. Uraian Teori

##### 2.1.1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestastie*”, yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang.

Semua subjek hukum baik manusia atau badan hukum dapat membuat suatu persetujuan yang menimbulkan perikatan diantara pihak-pihak yang membuat persetujuan tersebut. Persetujuan ini mempunyai kekuatan yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian tersebut sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1338 KUHPerdara.

Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cedera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.<sup>16</sup> Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Sudarsono. *Kamus Hukum*. (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), hlm.578.

<sup>17</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003, hlm.96.

Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya jani untuk wanprestasi”.<sup>18</sup>

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya.<sup>19</sup>

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Somasi sendiri merupakan terjemahan dari *ingerbrekestelling*. Somasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdata dan Pasal 1243 KUHPerdata.

Wanprestasi berarti tidak melakukan apa yang menjadi unsur prestasi, yakni:

1. Berbuat sesuatu;
2. Tidak berbuat sesuatu; dan
3. Menyerahkan sesuatu.

Dalam *restatement of the law of contacts* (Amerika Serikat), Wanprestasi atau *breach of contracts* dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1. *Total breachts* artinya pelaksanaan kontrak tidak mungkin dilaksanakan;

---

<sup>18</sup>Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung : Sumur Pustaka, 2012), hlm.17

<sup>19</sup>R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke IV, (Jakarta : Pembimbing Masa, 2013), hlm.59

2. *Partial breachts* artinya pelaksanaan perjanjian masih mungkin untuk dilaksanakan.

Pada umumnya mulai terjadinya wanprestasi yaitu suatu wanprestasi baru terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain, wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu di luar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka seorang kreditur dipandang perlu untuk memperingatkan atau menegur debitur agar ia memenuhi kewajibannya. Teguran ini disebut dengan somasi.

Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau Juru Sita. Somasi itu minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau Juru sita. Apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan. Dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak.<sup>20</sup>

Akan tetapi ada kalanya dalam keadaan tertentu untuk membuktikan adanya wanprestasi debitur tidak diperlukan lagi pernyataan lalai, ialah dalam hal: Untuk pemenuhan prestasi berlaku tenggang waktu yang fatal;

1. Debitur menolak pemenuhan;
2. Debitur mengakui kelalaiannya;
3. Pemenuhan prestasi tidak mungkin (di luar *overmacht*);
4. Pemenuhan tidak lagi berarti, dan
5. Debitur melakukan prestasi tidak sebagaimana mestinya.

---

<sup>20</sup> Salim H.S.,S.H.,M.S. *Op Cit*, hlm.98-99.

Dengan demikian ketidakmampuan dan atau ketidakmauan debitur untuk melaksanakan atau memenuhi prestasinya sehingga dia wanprestasi, haruslah membuktikan bahwa dia wanprestasi itu karena memang terjadi keadaan memaksa (*overmacht*).

Untuk memperingatkan debitur agar ia memenuhi prestasinya, maka debitur perlu diberikan peringatan tertulis yang isinya menyatakan debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan. Jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya maka debitur dinyatakan wanprestasi.

Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi : dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang dengan perantaraan Jurusita menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur disertai berita acara penyampaiannya. Dan dapat juga secara tidak resmi : misalnya melalui surat tercatat, telegram atau disampaikan sendiri oleh kreditur kepada debitur dengan tanda terima.

### **2.1.2. Wujud Wanprestasi**

Adapun wujud dari wanprestasi, yaitu :

1. Tidak melaksanakan Prestasi Sama Sekali;

Sehubungan dengan debitur yang tidak melaksanakan prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

2. Melaksanakan Prestasi Tetapi tidak Sebagaimana dijanjikan;

Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.

3. Melaksanakan Prestasi Tetapi Tidak Sesuai Atau Keliru;

Debitur yang melaksanakan prestasi tetapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Jika debitur tidak melaksanakan prestasi-prestasi tersebut yang merupakan kewajibannya, maka perjanjian itu dapat dikatakan cacat atau katakanlah prestasi yang buruk. Wanprestasi merupakan suatu prestasi yang buruk, yaitu para pihak tidak melaksanakan kewajibannya sesuai isi perjanjian. Wanprestasi dapat terjadi baik karena kelalaian maupun kesengajaan.<sup>21</sup>

Menurut R.Subekti adapun wujud Wanprestasi seorang debitur yang lalai terhadap janjinya dapat berupa:

1. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya;

Artinya, debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian atau tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan undang-undang dalam perikatan yang timbul karena undang-undang.

Contoh: A dan B telah sepakat untuk jual-beli motor dengan merek *Scoopy* dengan harga Rp 13.000.000,00 yang penyerahannya akan dilaksanakan pada Hari Minggu, Tanggal 25 Oktober 2011 pukul 10.00 WIB. Setelah A menunggu lama, ternyata si B tidak datang sama sekali tanpa alasan yang jelas.

2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sesuai dengan janjinya;

Artinya, debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan oleh undang-undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditetapkan oleh undang-undang.

---

<sup>21</sup> Yogi Ikhwan. *Wanprestasi Sanksi Ganti Kerugian dan Keadaan Memaksa*. <http://yogiikhwan.wordpress.com/2015/03/20/wanprestasi-sanksi-ganti-kerugian-dan-keadaan-memaksa/>. diakses 17 November 2015.

Contoh: (Konteks contoh nomor 1). Si B datang tepat waktu, tapi membawa motor *Mio* bukan merk *Scoopy* yang telah diperjanjikan sebelumnya.

3. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tapi kadaluwarsa;

Artinya, debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat, waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak dipenuhi.

Contoh: (Konteks contoh nomor 1). Si B datang pada hari itu membawa motor *Scoopy*, namun datang pada jam 14.00 WIB.

4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Contoh: (Konteks contoh nomor 1). Si B datang tepat pukul 10.00 pada hari itu dan membawa motor *Scoopy*, namun menyertakan si C sebagai pihak ketiga yang sudah jelas-jelas dilarang dalam kesepakatan kedua belah pihak sebelumnya.<sup>22</sup>

Untuk mengatakan bahwa seseorang melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, kadang-kadang tidak mudah karena sering sekali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang diperjanjikan.

Dalam hal bentuk prestasi debitur dalam perjanjian yang berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan sejak kapan debitur melakukan wanprestasi yaitu sejak pada saat debitur berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian. Sedangkan bentuk prestasi debitur yang berupa berbuat sesuatu yang memberikan sesuatu apabila batas waktunya ditentukan dalam perjanjian maka menurut Pasal 1238 KUHPerdara debitur dianggap melakukan wanprestasi dengan lewatnya batas waktu tersebut. Dan apabila tidak

---

<sup>22</sup> <http://nefyrahayu.blogspot.co.id/2013/05/contoh-makalah-wanprestasi.html?m=1> di akses pada tanggal 17 November 2015.

ditentukan mengenai batas waktunya maka untuk menyatakan seseorang debitur melakukan wanprestasi, diperlukan surat peringatan tertulis dari kreditur yang diberikan kepada debitur. Surat peringatan tersebut disebut dengan somasi.<sup>23</sup>

Di dalam Pasal 1238 KUHPdata, menunjukkan ada 3 (tiga) Bentuk Somasi, yaitu:

1. Surat Perintah

Surat perintah tersebut berasal dari hakim yang biasanya berbentuk penetapan. Dengan surat penetapan ini juru sita memberitahukan secara lisan kepada debitur kapan selambat-lambatnya dia harus berprestasi. Hal ini biasa disebut “*exploit Juru Sita*”.

2. Akta Sejenis

Akta ini dapat berupa akta dibawah tangan maupun akta Notaris.

3. Tersimpul Dalam Perikatan itu sendiri

Maksudnya sejak pembuatan perjanjian, kreditur sudah menentukan saat adanya wanprestasi.

Dalam hal tertentu somasi tidak diperlukan, yaitu dalam hal:

- a. Adanya ketentuan batas waktu dalam perjanjian;
- b. Prestasi dalam perjanjian berupa tidak berbuat sesuatu, karena seseorang dikatakan wanprestasi apabila melakukan sesuatu yang tidak diperbolehkan.
- c. Debitur mengakui mengakui dirinya wanprestasi.

---

<sup>23</sup> Abdul Rosyid Sulaiman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus*. (Jakarta: Prenada Media, 2005), hlm. 44.

Yang berwenang mengeluarkan surat perintah itu adalah kreditur atau pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang adalah Juru Sita, Badan Urusan Piutang Negara, dan lain-lain.

Isi atau hal-hal yang harus dimuat dalam Surat Somasi, yaitu :

1. Apa yang dituntut (pembayaran pokok kredit dan bunganya);
2. Dasar tuntutan (perjanjian kredit yang dibuat antara kreditur dan debitur).

### **2.1.3. Sebab dan Akibat Wanprestasi**

Wanprestasi terjadi disebabkan oleh sebab-sebab sebagai berikut:

1. Kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri.

Unsur kesengajaan ini, timbul dari pihak itu sendiri. Jika ditinjau dari wujud-wujud wanprestasi, maka faktornya adalah:

- a. Tidak memiliki itikad baik, sehingga prestasi itu tidak dilakukan sama sekali;
  - b. Faktor keadaan yang bersifat general;
  - c. Tidak disiplin sehingga melakukan prestasi tersebut ketika sudah kadaluwarsa;
  - d. Menyepelkan perjanjian.
2. Adanya keadaan memaksa (*overmacht*).

Biasanya, keadaan memaksa (*overmacht*) terjadi karena unsur ketidaksengajaan yang sifatnya tidak diduga. Contohnya seperti kecelakaan dan bencana alam.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> <http://nefyrahayu.blogspot.co.id/2013/05/contoh-makalah-wanprestasi.html?m=1> di akses pada tanggal 17 November 2015



Keadaan memaksa ada 2 (dua) jenis, yaitu :

a. Keadaan Memaksa bersifat Objektif :

Objektif artinya benda yang menjadi objek perikatan tidak mungkin dapat dipenuhi oleh siapapun. Menurut ajaran ini debitur baru bisa mengemukakan adanya keadaan memaksa (*overmacht*) kalau setiap orang dalam kedudukan debitur tidak mungkin untuk berprestasi (sebagaimana mestinya). Jadi keadaan memaksa tersebut ada jika setiap orang sama sekali tidak mungkin memenuhi prestasi yang berupa benda objek perikatan itu. Oleh karena itu ukurannya “orang” (pada umumnya) tidak bisa berprestasi bukan “debitur” tidak bisa berprestasi, sehingga kepribadiannya, kecakapan, keadaannya, kemampuan finansialnya tidak dipakai sebagai ukuran, yang menjadi ukuran adalah orang pada umumnya dan karenanya dikatakan memakai ukuran objektif.

b. Keadaan Memaksa Relatif bersifat Subjektif :

Dikatakan subjektif dikarenakan menyangkut perbuatan debitur itu sendiri, menyangkut kemampuan debitur sendiri, jadi terbatas pada perbuatan atau kemampuan debitur. Oleh karena yang dipakai sebagai ukuran adalah subjek debitur tertentu, maka kita tidak bisa melepaskan diri dari pertimbangan “debitur yang bersangkutan dengan semua ciri-cirinya” atau dengan perkataan lain kecakapan, tingkat sosial, kemampuan ekonomis debitur yang bersangkutan turut diperhitungkan.

Unsur-unsur yang terdapat dalam keadaan memaksa itu ialah :<sup>25</sup>

- a) Tidak dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakan benda yang menjadi objek perikatan, ini selalu bersifat tetap.

---

<sup>25</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1993), hlm.20

- b) Tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi, ini dapat bersifat tetap atau sementara.
- c) Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan baik oleh debitur maupun oleh kreditur. Jadi bukan karena kesalahan pihak-pihak, khususnya debitur.

Ada 4 (empat) akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut<sup>26</sup>:

- a. Perikatan tetap ada;  
Kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Disamping itu, kreditur berhak menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.
- b. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 KUHPerdara);
- c. Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesenjangan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa;
- d. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUHPerdara.

---

<sup>26</sup> Rohmadi Jawi. *Hukum Kontrak*. <http://rohmadijawi.wordpress.com/hukum-kontrak/>. diakses 17 November 2015.

Akibat wanprestasi yang dilakukan debitur, dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur, sanksi atau akibat-akibat hukum bagi debitur yang wanprestasi ada 4 (empat) macam, yaitu:

1. Debitur diharuskan membayar ganti-kerugian yang diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPerdara);
2. Pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti-kerugian (Pasal 1267 KUHPerdara);
3. Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdara);
4. Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan di muka Hakim (Pasal 181 ayat (1) HIR).

Dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya dan tidak dipenuhinya kewajiban itu karena ada unsur salah padanya, maka seperti telah dikatakan bahwa ada akibat-akibat hukum yang atas tuntutan dari kreditur bisa menimpa dirinya.

Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1236 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara. Dalam hal debitur lalai untuk memenuhi kewajiban perikatannya kreditur berhak untuk menuntut penggantian kerugian, yang berupa ongkos-ongkos, kerugian dan bunga. Selanjutnya Pasal 1237 KUHPerdara mengatakan, bahwa sejak debitur lalai, maka resiko atas objek perikatan menjadi tanggungan debitur. Yang ketiga adalah bahwa kalau perjanjian itu berupa perjanjian timbal balik, maka berdasarkan Pasal 1266 KUHPerdara sekarang kreditur berhak untuk menuntut pembatalan perjanjian, dengan atau tanpa disertai dengan tuntutan ganti rugi.

#### 2.1.4. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi di Pengadilan

Karena wanprestasi mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah si berutang melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau hal itu disangkal olehnya, maka harus dibuktikan di muka hakim. Pengajuan ke pengadilan tentang wanprestasi dimulai dengan adanya somasi yang dilakukan oleh seorang jurusita dari pengadilan, yang membuat proses verbal tentang pekerjaannya itu, atau juga cukup dengan surat tercatat atau surat kawat, asal saja jangan sampai dengan mudah dimungkirkan oleh si berutang.<sup>27</sup>

Kadang-kadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau lupa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan wanprestasi yang dijanjikan.<sup>28</sup>

Di Pengadilan, kreditur harus sebisa mungkin membuktikan bahwa lawannya (debitur) tersebut telah melakukan wanprestasi, bukan keadaan memaksa (*overmacht*). Begitu pula dengan debitur, debitur harus meyakinkan hakim jika kesalahan bukan terletak padanya dengan pembelaan seperti berikut:

1. Keadaan Memaksa,
2. Menyatakan bahwa kreditur telah melepaskan haknya, dan
3. Kelalaian kreditur.

Jika debitur tidak terbukti melakukan wanprestasi, maka kreditur tidak bisa menuntut apa-apa dari debitur tersebut. Tetapi jika yang diucapkan kreditur di muka pengadilan terbukti, maka kreditur dapat menuntut:

1. Menuntut hak pemenuhan perjanjian;

---

<sup>27</sup> Subekti (1), *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Cetakan Ketiga puluh enam. (Jakarta: Pradnya Paramita, 2005), hlm.147.

<sup>28</sup> Subekti (2), *Hukum Perjanjian*. Cetakan Ketigabelas. (Jakarta: PT. Intermasa, 1991), hlm.45

2. Menuntut hak pemenuhan perjanjian berikut dengan ganti rugi sesuai Pasal 1246 KUHPdata yang menyatakan, “biaya, ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya”.

Berdasarkan Pasal 1246 KUHPdata tersebut, dalam wanprestasi, penghitungan ganti rugi harus dapat diatur berdasarkan jenis dan jumlahnya secara rinci seperti kerugian kreditur, keuntungan yang akan diperoleh sekiranya perjanjian tersebut dipenuhi dan ganti rugi bunga (*interest*):<sup>29</sup>

- a. Ganti biaya yaitu mengganti pengeluaran yang dikeluarkan kreditur;
- b. Ganti rugi yaitu mengganti barang-barang rusak; dan
- c. Ganti bunga yaitu mengganti keuntungan yang seharusnya didapat.

### 3. Menuntut Pembatalan perjanjian

Dalam hal pembatalan perjanjian, banyak pendapat yang mengemukakan bahwa pembatalan ini dilakukan oleh hakim dengan mengeluarkan putusan yang bersifat *declaratoir*. Hakim juga mempunyai suatu kekuasaan yang bernama “*discretionair*”, artinya ia berwenang untuk menilai wanprestasi debitur. Apabila kelalaian itu dianggapnya terlalu kecil, hakim berwenang untuk menolak pembatalan perjanjian meski ganti rugi yang diminta harus dituluskan.<sup>30</sup>

4. Menuntut Pembatalan perjanjian disertai ganti rugi;

5. Menuntut ganti rugi saja

Dan hak-hak yang dituntut oleh kreditur dicantumkan pada bagian petitum dalam surat gugatan. Jika debitur tidak bisa membuktikan bahwa ia tidak

---

<sup>29</sup> Advokatku. Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum.  
<http://advokatku.blogspot.com/2015/01/wanprestasi-dan-perbuatan-melawan-hukum.html>. diakses 17 November 2015.

<sup>30</sup> Subekti (2), *Op.Cit*, hlm.148.

melakukan wanprestasi tersebut, maka biaya perkara seluruhnya dibayar oleh debitur.

### **2.1.5. Sanksi dan Ganti Rugi terhadap Wanprestasi**

Debitur yang wanprestasi kepadanya dapat dijatuhkan sanksi, yaitu berupa membayar kerugian yang dialami kreditur, pembatalan perjanjian, peralihan resiko, dan membayar biaya perkara bila sampai diperkarakan secara hukum di pengadilan.<sup>31</sup>

Kewajiban membayar ganti rugi (*schade vergoeding*) tersebut tidak timbul seketika terjadi kelalaian, melainkan baru efektif setelah debitur dinyatakan lalai (*ingebrekestelling*) dan tetap tidak melaksanakan prestasinya. Hal ini diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara.

Yang dimaksud kerugian yang bisa dimintakan penggantian itu, tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa benda si berpiutang (*schaden*), tetapi juga berupa kehilangan keuntungan (*interesen*), yaitu keuntungan yang didapat seandainya siberhutang tidak lalai (*winstderving*).<sup>32</sup>

Bahwa kerugian yang harus diganti meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi, artinya ada hubungan sebab-akibat antara wanprestasi dengan kerugian yang diderita. Berkaitan dengan hal ini ada dua sarjana yang mengemukakan teori tentang sebab-akibat yaitu:

---

<sup>31</sup> Hukum Kompasmania. *Wanprestasi*.  
<http://hukum.kompasiana.com/2015/05/27/wanprestasi/> . diakses 17 November 2015.

<sup>32</sup> Subekti (1), *Op.Cit*, hlm.148.

1. *Conditio Sine qua Non* (Von Buri)

Menyatakan bahwa suatu peristiwa A adalah sebab dari peristiwa B (peristiwa lain) dan peristiwa B tidak akan terjadi jika tidak ada peristiwa A;

2. *Adequated Veroorzaking* (Von Kries)

Menyatakan bahwa suatu peristiwa A adalah sebab dari peristiwa B (peristiwa lain). Bila peristiwa A menurut pengalaman manusia yang normal diduga mampu menimbulkan akibat (peristiwa B).

Dari kedua teori diatas maka yang lazim dianut adalah teori *Adequated Veroorzaking* karena pelaku hanya bertanggung jawab atas kerugian yang selayaknya dapat dianggap sebagai akibat dari perbuatan itu disamping itu teori inilah yang paling mendekati keadilan.<sup>33</sup>

Seseorang dapat yang dituduhkan wanprestasi dapat mengajukan beberapa alasan untuk membela dirinya, yaitu :

- a. Mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa (*overmacht*),
- b. Mengajukan alasan bahwa kreditur sendiri telah lalai,
- c. Mengajukan alasan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi.

Selanjutnya dalam Pasal 1243-1252 KUHPerdara mengatur lebih lanjut mengenai ganti rugi. Prinsip dasarnya adalah bahwa wanprestasi mewajibkan penggantian kerugian; yang diganti meliputi ongkos, kerugian dan bunga. Dalam peristiwa-peristiwa tertentu disamping tuntutan ganti rugi ada kemungkinan tuntutan pembatalan perjanjian, pelaksanaan hak retensi dan hak reklame.

---

<sup>33</sup> Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, (Jakarta: Pusat Penerbitan UT, 2003), cetakan. 1, hlm.223.

Karena tuntutan ganti rugi dalam peristiwa-peristiwa seperti tersebut di atas diakui, bahkan diatur oleh undang-undang, maka untuk pelaksanaan tuntutan itu, kreditur dapat minta bantuan untuk pelaksanaan menurut cara-cara yang ditentukan dalam Hukum acara perdata, yaitu melalui sarana eksekusi yang tersedia dan diatur disana, atas harta benda milik debitur. Prinsip bahwa debitur bertanggung jawab atas kewajiban perikatannya dengan seluruh harta bendanya.

Ganti kerugian yang dapat dituntut oleh kreditur kepada debitur adalah sebagai berikut :

1. Kerugian yang telah di deritanya, yaitu berupa penggantian biaya-biaya dan kerugian;
2. Keuntungan yang sedianya akan diperoleh (Pasal 1246 KUHPerdata) ini ditunjukkan kepada bunga-bunga;

Di dalam Pasal 1249 KUHPerdata “Jika dalam suatu perikatan ditentukan bahwa si yang lalai memenuhinya, sebagai ganti-rugi harus membayar suatu jumlah uang tertentu, maka kepada pihak yang lain tak boleh diberikan suatu jumlah yang lebih maupun yang kurang daripada jumlah itu.”<sup>34</sup>

Namun, dalam perkembangannya menurut para ahli dan yurisprudensi bahwa kerugian dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu materiil dan immateriil.yang dimaksud dengan kerugian materiil yaitu dalam bentuk uang atau kekayaan sedangkan yang dimaksud dengan kerugian immateriil yaitu suatu kerugian yang diderita oleh kreditur yang tidak bernilai uang, seperti rasa sakit, mukanya pucat, dan lain-lain.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup> Pasal 1249 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>35</sup> Website : <http://materi-kuliah0420.blogspot.com/2015/10/makalah-hukum-kontrak-somasi-prestasi> diakses 19 November 2015 Mayang Rosana, hukum kontrak, somasi dan prestasi..



### 2.1.6. Pengaturan Ganti Rugi Tanah

Menurut ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara, ganti rugi tanah karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.

Yang dimaksud kerugian itu adalah ganti kerugian yang timbul karena debitur melakukan wanprestasi karena lalai. Ganti kerugian itu haruslah dihitung berdasarkan nilai uang jadi harus berupa uang bukan berupa barang.

Kewajiban ganti rugi tidak dengan sendirinya timbul pada saat kelalaian. Ganti rugi baru efektif menjadi kemestian debitur, setelah debitur dinyatakan lalai dalam bahasa Belanda disebut dengan *ingerbrekkestelling* atau *inmorastelling*. Ganti rugi tanah sebagaimana termasuk dalam Pasal 1246 KUHPerdara diatas, terdiri dari 3 (tiga) unsur yaitu:

1. Ongkos atau biaya yang telah dikeluarkan, misalnya ongkos cetak, biaya materai, biaya iklan.
2. Kerugian karena kerusakan, kehilangan benda milik kreditur akibat kelalaian debitur, misalnya ambruknya rumah karena kesalahan konstruksi sehingga merusakkan perabot rumah tangga.
3. Bunga atau keuntungan yang diharapkan, misalnya bunga yang berjalan selama piutang terlambat diserahkan (dilunasi), keuntungan yang tidak diperoleh karena kelambatan penyerahan bendanya.<sup>36</sup>

Dalam ganti kerugian itu tidak selalu ketiga unsur tersebut harus ada. Yang ada mungkin kerugian yang sesungguhnya, atau mungkin hanya ongkos-ongkos

---

<sup>36</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, cetakan kedua, (Bandung : Penerbit Alumni, 1986), hlm.60

atau biaya, atau mungkin kerugian sesungguhnya ditambah dengan ongkos atau biaya.<sup>37</sup>

Dengan demikian untuk menghindari tuntutan sewenang-wenang pihak kreditur, undang-undang memberikan batasan-batasan ganti kerugian yang harus oleh debitur sebagai akibat dari kelalaiannya (wanprestasi) yang meliputi:

1. Kerugian yang dapat diduga ketika membuat perikatan (Pasal 1247 KUHPerdato).
2. Kerugian sebagai akibat langsung dari wanprestasi debitur, seperti yang ditentukan dalam Pasal 1248 KUHPerdato.
3. Bunga dalam hal terlambat membayar sejumlah hutang (Pasal 1250 ayat (1) KUHPerdato). Besarnya bunga didasarkan pada ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah. Tetapi menurut yurisprudensi dalam Pasal 1250 KUHPerdato tidak dapat diberlakukan terhadap perikatan yang timbul karena perbuatan melawan hukum.

Gugatan ganti rugi tanah dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, tentunya harus melalui suatu proses yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu hukum acara perdata (hukum perdata formil), dimana hukum perdata formil tersebut merupakan suatu peraturan hukum yang berfungsi untuk mempertahankan hak seseorang, oleh karena hak tersebut dilanggar oleh orang lain sehingga menimbulkan kerugian. Disini pihak yang dirugikan dapat minta perlindungan hukum, yaitu dengan memintakan keadilan lewat hakim (pengadilan) sejak dimajukannya gugatan sampai dengan pelaksanaan putusan hakim.

---

<sup>37</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Op.Cit* , hlm.70

Untuk putusan hakim dalam gugatan ganti rugi karena perbuatan melawan hukum, maka hakim akan membebani bagi pihak yang kalah untuk melakukan prestasi dengan cara membayar sejumlah uang kepada pihak lawan. Dalam hal ini adalah dari debitur yang melakukan perbuatan melawan hukum kepada pihak kreditur yang telah dirugikan kepentingannya.

Berbagai tuntutan yang dapat diajukan, karena perbuatan melawan hukum ialah:

1. Ganti rugi dalam bentuk uang atas kerugian yang ditimbulkan.
2. Ganti rugi dalam bentuk natura atau dikembalikan dalam keadaan semula.
3. Pernyataan, bahwa perbuatan yang dilakukan adalah perbuatan melawan hukum.
4. Melarang dilakukannya perbuatan tertentu.

Dalam gugatan ganti rugi, undang-undang memberikan ketentuan-ketentuan apa yang dapat dimasukkan kedalamnya. Ketentuan ini merupakan pembatasan dari apa saja yang boleh dituntut sebagai ganti rugi, dan merupakan perlindungan bagi debitur terhadap kesewenang-wenangan kreditur.

Adapun menurut R.Subekti ketentuan-ketentuan tentang ganti rugi itu terdapat dalam Pasal 1247 KUHPerdara yang menentukan:

“Si berhutang hanya diwajibkan mengganti biaya ganti rugi dan bunga yang telah nyata atau sediannya harus dapat diduga sewaktu perjanjian dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena sesuatu tipu daya yang dilakukan olehnya”.

Pasal 1248 KUHPerdara yang menentukan:

“Bahwa jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena tipu daya si berhutang, penggantian biaya, rugi dan bunga, sekedar mengenai kerugian yang diderita oleh si berpiutang dan keuntungan yang hilang

baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tak dipenuhinya perjanjian.”<sup>38</sup>

Pasal ini sebenarnya memberikan juga perlindungan kepada debitur yang walaupun melakukan tipu daya terhadap kreditur, ganti kerugian yang harus dibayarnya hanya meliputi kerugian langsung sebagai akibat wanprestasinya debitur.

Dari ketentuan dua pasal ini dapat diketahui bahwa ada dua batasan kerugian :

- a. Kerugian yang dapat di duga ketika membuat perikatan.
- b. Kerugian sebagai akibat langsung dari wanprestasi.

Selain batasan seperti yang telah diuraikan diatas, masih ada lagi batasan pembayaran ganti rugi itu, yaitu dalam perjanjian yang prestasinya berupa pembayaran sejumlah uang. Hal ini dapat kita lihat pada ketentuan Pasal 1250 KUHPerdato.

Pasal 1250 ayat (1) KUHPerdato :

“Dalam tiap-tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, rugi dan bunga sekadar disebabkan terlambatnya pelaksanaan, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang, dengan tidak mengurangi peraturan-peraturan undang-undang khusus.”

Maksud Pasal ini adalah bahwa setiap tagihan yang berupa uang, yang pembayarannya terlambat dilakukan oleh pihak debitur, maka tuntutan ganti kerugian tidak boleh melebihi ketentuan bunga menurut undang-undang.

Apabila terjadi suatu peristiwa bahwa pihak tergugat telah menempati tanah dan bangunan tanpa seizin pemilik rumah yang telah mengakibatkan

---

<sup>38</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradya Paramita, Jakarta: 2005, hlm.325

kerugian-kerugian yang diderita oleh penggugat maka para tergugat berkewajiban mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan serta memberikan ganti kerugian kepada penggugat karena perbuatannya itu.

Selanjutnya dalam Pasal 1243 sampai dengan Pasal 1252 KUHPerdara mengatur tentang lebih lanjut mengenai Tuntutan Ganti Rugi. Prinsip dasarnya adalah bahwa wanprestasi mewajibkan penggantian kerugian, yang diganti meliputi ongkos, kerugian dan bunga. Dalam peristiwa-peristiwa tertentu disamping tuntutan ganti rugi ada kemungkinan tuntutan pembatalan perjanjian, pelaksanaan hak retensi dan hak reklame.

Karena tuntutan ganti rugi dalam peristiwa-peristiwa seperti tersebut diatas diakui, bahkan diatur oleh Undang-Undang, maka untuk pelaksanaan tuntutan itu, kreditur dapat minta bantuan untuk pelaksanaan menurut cara-cara yang ditentukan dalam Hukum Acara Perdata, yaitu melalui sarana eksekusi yang tersedia dan diatur disana, atas harta benda milik debitur. Prinsip bahwa debitur bertanggung jawab atas kewajiban perikatannya dengan seluruh harta bendanya telah diletakkan dalam Pasal 1131 KUHPerdara.

Pasal 1235 KUHPerdara yang menentukan :

“Dalam tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termasuk kewajiban si berhutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak keluarga yang baik, sampai pada saat penyerahan.”

Pasal 1236 KUHPerdara yang menentukan :

“si berhutang adalah wajib untuk memberikan ganti biaya, rugi dan bunga kepada si berhutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu menyerahkan bendanya atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya.”

Dalam Pasal 1236 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara berupa ganti rugi dalam arti:

1. Sebagai pengganti dari kewajiban prestasi perikatannya.
2. Sebagian dari kewajiban perikatan pokoknya atau disertai ganti rugi atas dasar cacat tersembunyi.
3. Sebagai pengganti atas kerugian yang diderita kreditur.
4. Tuntutan keduanya sekaligus baik kewajiban prestasi pokok maupun ganti rugi keterlambatannya.

Pada umumnya ganti rugi diperhitungkan dalam sejumlah uang tertentu. Dalam hal menentukan total, maka kreditur dapat meminta agar pemeriksaan perhitungan ganti rugi dilakukan dengan suatu prosedur tersendiri yang diusulkan. Kalau debitur tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya, maka debitur dapat dipersalahkan, maka kreditur berhak untuk menuntut ganti rugi.

Penghitungan besarnya ganti kerugian tersebut dihitung bukan pada saat uang tersebut tidak dibayar atau lalainya debitur, melainkan mulai dihitung sejak tuntutan tersebut diajukan ke pengadilan, kecuali jika dalam keadaan tertentu undang-undang memberikan kemungkinan bahwa penghitungan bunga tersebut berlaku demi hukum atau mulai saat terjadinya wanprestasi.

## 2.2. Kerangka Pemikiran

Adapun kerangka pemikiran dalam skripsi ini terdiri atas kerangka teoritis dan kerangka konsep, yaitu sebagai berikut:

### 2.2.1. Kerangka Teoritis

Ada asumsi yang menyatakan, bahwa bagi suatu penelitian maka teori atau kerangka teoritis mempunyai beberapa kegunaan, salah satunya kegunaannya diantaranya teori tersebut berguna untuk lebih mempertajam atau lebih mengkhhususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya serta teori biasanya merupakan ikhtisar daripada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut objek yang diteliti.<sup>39</sup>

Kerangka Teoritis dalam penulisan karya ilmiah hukum mempunyai empat ciri yaitu Teori Hukum, Asas Hukum, Doktrin Hukum, dan Ulasan Pakar Hukum berdasarkan pembedaan kekhususannya. Keempat ciri tersebut dan atau salah satu ciri tersebut saja dapat dituangkan dalam kerangka teoritis.<sup>40</sup> Kerangka teoritis dalam penulisan skripsi ini mengenai teori keadilan.

Menurut Aristoteles teori keadilan dibagi menjadi dua macam yaitu :

#### 1. Keadilan dalam arti umum

Keadilan dalam arti umum adalah keadilan yang berlaku bagi semua orang. Tidak membeda-bedakan antara orang yang satu dengan yang lainnya. (*justice for all*).

#### 2. Keadilan dalam arti khusus

Keadilan dalam arti khusus merupakan keadilan yang berlaku hanya ditujukan pada orang tertentu saja.<sup>41</sup>

---

<sup>39</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : Universitas Indonesia, 2012) hlm.121

<sup>40</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010) , hlm.79.

<sup>41</sup> Hans kelsen, *Dasar-dasar Hukum Normatif*, (Bandung: Nusa Media, 2008), hlm.146

### 2.2.2. Kerangka Konsep

Kerangka Konsep adalah penggambaran antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan dalam arti yang berkaitan dengan istilah yang akan diteliti dan atau diuraikan dalam karya ilmiah. Kerangka konsep dalam kerangka karya ilmiah hukum mencakup lima ciri, yaitu melalui Konstitusi, Undang-Undang sampai kepada peraturan yang lebih rendah, Traktat, Yurisprudensi, dan Defenisi Operasional. Penulisan konsep tersebut dapat diuraikan semuanya dalam tulisan karya ilmiah dan atau hanya salah satunya saja.<sup>42</sup> Adapun dari uraian diatas dapat ditarik beberapa batasan yang dapat digunakan sebagai pedoman operasional dalam melakukan penelitian. Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan:

- a. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.
- b. Ganti rugi tanah adalah yang bisa dimintakan penggantian itu, tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan, atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa benda si berpiutang, tetapi juga berupa kehilangan keuntungan, yaitu keuntungan yang didapat seandainya siberhutang tidak lalai.
- c. Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Somasi sendiri merupakan terjemahan dari *ingerbrekestelling*. Somasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara.

---

<sup>42</sup> Zainuddin Ali, *Op.Cit*, hlm.96



- d. Kerugian yang harus diganti meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi, artinya ada hubungan sebab-akibat antara wanprestasi dengan kerugian yang diderita.
- e. Adapun dalam Pasal 1243 KUHPerdara (BW) dalam Buku III tentang Perikatan yaitu: tentang Ganti kerugian “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.

### 2.3. Hipotesis

Hipotesis berasal dari kata “*Hypo*” dan “*Thesis*” yang masing-masing berarti “Sebelum” dan “Dalil”. Jadi, inti Hipotesis adalah suatu dalil yang dianggap belum menjadi dalil yang sesungguhnya, oleh karena masih diuji atau dibuktikan dalam penelitian yang akan dilakukan kemudian.<sup>43</sup>

Penelitian yang dilakukan untuk keperluan penulisan ilmiah pada umumnya membutuhkan hipotesis, karena hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian. Oleh karena itu rumusan masalah penelitian biasanya disusun dalam bentuk kalimat pertanyaan. Ikatan sementara karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori relevan, belum berdasarkan fakta yang empiris melalui pengumpulan data.<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI-Press, 2008), hlm.148

<sup>44</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Ilmu Administrasi*, Alfabeta, 2002, hlm.39.

Jadi, hipotesis dapat diartikan sebagai jawaban sementara yang harus di uji kebenarannya dalam pembahasan-pembahasan berikutnya, dengan demikian yang menjadi hipotesis penulis dalam skripsi ini adalah:

1. Pertimbangan Hakim memutuskan bahwa gugatan Pengugat tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat tidak menyertakan seluruh ahli waris maka dikategorikan sebagai gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consortium*).
2. Pertanggungjawaban hukum oleh penggugat, maka kepada penegak hukum dapat menjatuhkan ganti kerugian terhadap wanprestasi.

