

## **AKIBAT HUKUM DARI WANPRESTASI TERHADAP PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN AKUSISI**

**\*<sup>1</sup> Warsito, <sup>2</sup> Markoni**

<sup>\*1,2</sup> Universitas Esa Unggul

Email: <sup>\*1,2</sup> warsitodiharjo32@gmail.com

### **Abstrak**

Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu, agar perjanjian menjadi sah secara hukum harus diperhatikan syarat subjektif dan syarat objektifnya, perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik yang terletak dalam sikap batin seseorang. Itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian adalah kepatuhan dalam hal melaksanakan apa yang telah dijanjikan dan bertujuan untuk mencegah kelakuan yang tidak patut dan sewenang-wenang dari salah satu pihak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa akibat hukum dari wanprestasi terhadap para pihak dalam perjanjian akusisi. Untuk meneliti hal tersebut penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif yang mempergunakan data sekunder yang dimulai dengan analisis terhadap permasalahan hukum yang baik berasal dari literatur maupun peraturan perundang-undangan dengan menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara penelitian kepustakaan Berdasarkan hasil penelitian ditemukan bahwa terjadinya wanprestasi akibat salah satu pihak tidak mempunyai itikad baik atau tidak mempunyai kemampuan untuk memenuhi isi dari perjanjian yang telah dibuat bersama oleh kedua belah pihak, sehingga akibat tidak terpenuhinya isi dari perjanjian mengakibatkan terjadinya wanprestasi. Kesimpulannya terhadap kelalaian atau kealpaan pihak yang melakukan wanprestasi bisa dikenakan sanksi berupa membayar kerugian, dibatalkannya perjanjian, peralihan resiko, dan membayar biaya perkara jika sampai diperkarakan di Pengadilan.

**Kata kunci:** Perjanjian, Akusisi, Wanprestasi

### **Abstract**

*An agreement is an event where a person promises to another person or where two people mutually promise to carry out something, so that an agreement becomes legally valid, subjective conditions and objective conditions must be considered, the agreement must be carried out in good faith which lies in one's inner attitude. Good faith in implementing the agreement is compliance in terms of carrying out what has been promised and aims to prevent inappropriate and arbitrary behavior from one of the parties. This study aims to analyze the legal consequences of default on the parties in the acquisition agreement. To examine this matter, the author uses a normative legal research method that uses secondary data which begins with an analysis of legal issues that come from both literature and legislation using data collection techniques by means of library research. Based on the research results, it was found that default occurred due to one the parties do not have good faith or do not have the ability to fulfill the contents of the agreement that has been made jointly by both parties, so that as a result of not fulfilling the contents*

*of the agreement resulting in default. In conclusion, the negligence or negligence of the party who commits a default can be subject to sanctions in the form of paying losses, canceling the agreement, transferring risks, and paying case fees if they are brought to court.*

**Keywords:** *Agreement, Acquisition, Default*

## **PENDAHULUAN**

Pelaksanaan suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Perjanjian-perjanjian itu di bagi dalam tiga macam, yaitu: 1) perjanjian untuk memberikan/menyerahkan suatu barang; 2) perjanjian untuk berbuat sesuatu 3) perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu (Subekti, 2005:36). Dalam hukum perdata di Indonesia tidak ditentukan apakah perjanjian itu harus dibuat secara tertulis atau tidak tertulis. Perjanjian itu tetap sah sepanjang diakui oleh kedua belah pihak.

Dalam Pasal 1338 ayat Kitab Undang-Undang Hukum Perdata selanjutnya disebut KUHPerdata menyebutkan:

“semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan baik”.

Kalimat “berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” maksud dari kalimat tersebut adalah, bahwa perjanjian seperti itu mengikat para pihak dan karenanya para pihak harus memenuhi janji-janjinya. Arti seperti itu diungkapkan dengan mengatakan: perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Agar perjanjian menjadi sah secara hukum, harus diperhatikan syarat subjektif dan syarat objektifnya. Syarat sah subjektif harus memenuhi unsur kesepakatan para pihak. Apabila kesepakatan telah dicapai oleh para pihak, maka para pihak telah mencapai kesesuaian pendapat tentang hal-hal yang menjadi pokok dalam perjanjiannya. Kesepakatan yang telah tercapai ini juga tidak diperbolehkan menggunakan unsur paksaan, penipuan, maupun kesalahan dari para pihak. Unsur lain yang harus dipenuhi dalam syarat sah subjektif adalah adanya kecakapan untuk melakukan sesuatu oleh para pihak. Kewenangan untuk melakukan sesuatu dianggap sah oleh hukum jika suatu perjanjian dilakukan oleh orang-orang ataupun subjek yang memenuhi ketentuan sebagai berikut: Orang yang sudah dewasa, orang yang tidak ditempatkan di bawah pengampuan, orang yang tidak dilarang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan tertentu. Seperti, kontrak jual beli yang dilakukan oleh suami istri (<https://isdiyantolawoffice.com>).

Tidak terpenuhinya salah satu dari syarat subjektif dalam perjanjian akan mengakibatkan timbulnya konsekuensi yuridis bahwa perjanjian tersebut “dapat dibatalkan”. Pembatalan ini dapat dilakukan oleh pihak yang berkepentingan. Apabila perjanjian tidak dilakukan pembatalan maka kontrak tersebut dapat dilaksanakan seperti suatu kontrak yang sah.

Syarat sah objektif berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata terdiri dari perihal tertentu dan kausa halal atau kausa yang diperbolehkan. Perihal tertentu dalam hal ini adalah bahwa yang menjadi objek dalam suatu perjanjian haruslah berkaitan dengan hal tertentu, jelas, serta dibenarkan oleh hukum. Syarat kausa yang halal atau yang diperbolehkan dalam hal ini adalah bahwa kontrak tersebut tidak boleh dibuat untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum. Konsekuensi yuridis yang timbul dari tidak dipenuhinya salah satu syarat objektif ini akan mengakibatkan kontrak tersebut tidak sah atau batal demi hukum. Syarat subjektif dan syarat objektif diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata dalam pasal tersebut dengan jelas menyebutkan “supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu memenuhi empat syarat: 1) kesepakatan mereka yang mengikatkan diri; 2) kecakapan untuk membuat perikatan; 3) suatu pokok persoalan tertentu; 4) suatu sebab yang tidak dilarang.

Persetujuan kedua belah pihak yang merupakan kesepakatan itu, harus diberikan secara bebas. Dalam Hukum Perjanjian ada tiga sebab yang membuat perizinan tidak bebas, yaitu: Paksaan, kekhilafan dan penipuan. Yang dimaksudkan dengan paksaan, adalah paksaan rohani atau paksaan jiwa (*psychis*), jadi bukan paksaan badan (fisik). Misalnya, salah satu pihak, karena diancam atau ditakut-takuti terpaksa menyetujui suatu perjanjian. Dalam hal ini digambarkan seorang yang memberikan persetujuannya karena ia takut terhadap suatu ancaman, misalnya akan dianiaya atau akan dibuka suatu rahasia kalau ia tidak menyetujui suatu perjanjian. Yang diancamkan itu harus suatu perbuatan yang terlarang. Kalau yang diancamkan itu suatu tindakan yang memang diizinkan oleh undang-undang, misalnya ancaman akan digugat di depan hakim, maka tidak dapat dikatakan tentang suatu paksaan (<https://isdiyantolawoffice.com>).

Kekhilafan atau kekeliruan terjadi, apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi obyek perjanjian, ataupun mengenal orang dengan siapa diadakan perjanjian itu, kekhilafan tersebut harus sedemikian rupa, hingga seandainya orang itu tidak khilaf mengenai hal-hal tersebut, ia tidak akan memberikan persetujuannya.

Bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik seperti yang telah disebutkan di atas dalam Pasal 1338 KUHPdata, Iktikad baik dalam arti subyektif, yaitu pengertian iktikad baik yang terletak dalam sikap batin seseorang. Di dalam hukum benda iktikad baik ini biasa diartikan dengan kejujuran. Itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian adalah berarti kepatuhan, yaitu penilaian terhadap tindak tanduk suatu pihak dalam hal melaksanakan apa yang telah dijanjikan dan bertujuan untuk mencegah kelakuan yang tidak patut dan sewenang-wenang dari salah satu pihak. Iktikad baik dalam arti obyektif, bahwa suatu perjanjian yang dibuat haruslah dilaksanakan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan yang berarti bahwa perjanjian itu harus dilaksanakan sedemikian rupa sehingga tidak merugikan salah satu pihak (Subekti, 1983:27).

Wirjono Prodjodikoro membagi iktikad baik menjadi dua macam, yaitu: (Wirjono Prodjodikoro, 1992:56-62):

- a. Iktikad baik pada waktu mulai berlakunya suatu hubungan hukum. Iktikad baik di sini biasanya berupa perkiraan atau anggapan seseorang bahwa syarat-syarat yang diperlukan bagi dimulai hubungan hukum telah terpenuhi. Dalam konteks ini hukum memberikan perlindungan kepada pihak yang beriktikad baik, sedang bagi pihak yang beriktikad tidak baik (*tekwadertrouw*) harus bertanggungjawab dan menanggung risiko. Iktikad baik semacam ini dapat disimak dari ketentuan Pasal 1977 (1) BW dan Pasal 1963 BW, dimana terkait dengan salah satu syarat untuk memperoleh hak milik atas barang melalui daluwarsa. Iktikad baik ini bersifat subjektif dan statis.
- b. Iktikad baik pada waktu pelaksanaan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang termaktub dalam hubungan hukum itu. Pengertian iktikad baik semacam ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 (3) BW adalah bersifat objektif dan dinamis mengikuti situasi sekitar perbuatan hukumnya. Titik berat iktikad baik di sini terletak pada tindakan yang akan dilakukan oleh kedua belah pihak, yaitu tindakan sebagai pelaksanaan sesuatu hal.

Sebagaimana dipahami bahwa pemahaman substansi iktikad baik dalam Pasal 1338 (3) BW tidak harus diinterpretasikan secara gramatikal, bahwa iktikad baik hanya muncul sebatas pada tahap pelaksanaan kontrak. Iktikad baik harus dimaknai dalam keseluruhan proses kontraktual, artinya iktikad baik harus melandasi hubungan para pihak pada tahap pra kontraktual, kontraktual, dan pelaksanaan kontraktual. Dengan demikian, fungsi iktikad baik dalam Pasal 1338 (3) BW mempunyai sifat dinamis melingkupi keseluruhan proses kontrak tersebut (Wirjono Prodjodikoro, 1992:56-62).

Beranjak dari pemahaman mengenai iktikad baik, kiranya dalam menjalankan aktivitasnya pelaku bisnis tidak boleh merugikan pihak lain, serta tidak memanfaatkan kelalaian pihak lain untuk menguntungkan diri sendiri.

## **METODE**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian ini adalah hukum normatif (yuridis normatif), yaitu penelitian hukum yang mempergunakan data sekunder yang dimulai dengan analisis terhadap permasalahan hukum yang baik berasal dari literatur maupun peraturan perundang-undangan (Bambang Sunggono, 2010:37-38). Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder melalui studi dokumen-dokumen, untuk memperoleh data yang diambil dari bahan kepustakaan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan "wanprestasi". Ia alpa atau "lalai" atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang berarti prestasi buruk (Bandingkan: *wanbeheer* yang berarti pengurusan buruk, *wandaad* perbuatan buruk).

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam (Subekti, 2005:45).

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana di janjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (si berutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman. Hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi.
2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
3. Peralihan risiko;
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

Karena wanprestasi (kelalaian) mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah si berutang melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau hal itu disangkal olehnya, harus dibuktikan di muka hakim. Kadang-kadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau alpa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang dijanjikan (Subekti, 2005).

Ada empat akibat adanya wanprestasi (blogspot.com), yaitu sebagai berikut:

- a. Perikatan tetap ada.
- b. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 KUH Perdata).
- 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.

Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan pasal 1266 KUHPerdata. Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan.

Oleh karena pihak lain dirugikan akibat wanprestasi tersebut, maka pihak yang telah melakukan wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan yang dapat berupa:

- a. Pembatalan perjanjian saja
- b. Pembatalan perjanjian disertai tuntutan ganti rugi, berupa: biaya, rugi dan bunga.
- c. Pemenuhan kontrak saja, dimana kreditur hanya meminta pemenuhan prestasi saja dari debitur

d. Pemenuhan kontrak disertai tuntutan ganti rugi. Kreditur menuntut selain pemenuhan prestasi juga harus disertai ganti rugi oleh debitur (Pasal 1267 KUH Perdata)

e. Menuntut penggantian kerugian saja

Kesemua persoalan di atas akan membawa konsekuensi yuridis yaitu pihak yang telah melakukan wanprestasi haruslah menanggung akibat atau hukuman berupa:

1. Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perjanjian. Dengan demikian pada dasarnya, ganti-kerugian itu adalah ganti-kerugian yang timbul karena debitur melakukan wanprestasi. Menurut ketentuan Pasal 1246 KUHPerdata, ganti-kerugian itu terdiri atas 3 unsur, yaitu:
  - a. Biaya, yaitu segala pengeluaran atau ongkos-ongkos yang nyata-nyata telah dikeluarkan.
  - b. Rugi, yaitu kerugian karena kerusakan barang-barang Kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur.
  - c. Bunga, yaitu keuntungan yang seharusnya diperoleh atau diharapkan oleh kreditur apabila debitur tidak lalai.

Mengenai ganti rugi akibat wanprestasi mempunyai batasan-batasan. Undang-undang menentukan, bahwa kerugian yang harus dibayarkan oleh debitur kepada kreditur sebagai akibat dari wanprestasi adalah sebagai berikut:

- a. Kerugian yang dapat diduga ketika perjanjian dibuat. Menurut pasal 1247 KUH Perdata, debitur hanya diwajibkan membayar ganti-kerugian yang nyata telah atau sedianya harus dapat diduganya sewaktu perjanjian dibuat, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan oleh tipu daya yang dilakukan olehnya
  - b. Kerugian sebagai akibat langsung dari wanprestasi. Menurut Pasal 1248 KUH Perdata, jika tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan oleh tipu daya debitur, pembayaran ganti-kerugian sekedar mengenai kerugian yang diderita oleh kreditur dan keuntungan yang hilang baginya, hanyalah terdiri atas apa
  - c. Berdasarkan prinsip Exceptio Non Adimpleti Contractus ini, maka pihak yang dirugikan akibat adanya suatu wanprestasi dapat yang merupakan akibat langsung dari tidak dipenuhinya perjanjian.
2. Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian. Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian bertujuan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan
3. Peralihan Risiko, Peralihan risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang dan menjadi obyek perjanjian sesuai dengan Pasal 1237 KUH perdata

Sanksi-sanksi dalam wanprestasi yang dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan akibat terjadinya wanprestasi yaitu:

#### 1. Ganti Rugi

Ganti rugi sering diperinci dalam tiga unsur: biaya, rugi dan bunga, (dalam Bahasa Belanda: *kosten, schaden en interesten*). Yang dimaksudkan dengan biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak. Yang dimaksudkan dengan istilah rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur. Yang dimaksudkan dengan bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan (bahasa Belanda: *winstderving*), yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.

*Code Civil* (dalam bahasa Perancis) memperinci ganti rugi itu dalam dua unsur, yaitu *dommages et interests*. *Dommages* meliputi apa yang dinamakan biaya dan rugi sebagaimana dibicarakan di atas, sedangkan *interest* adalah sama dengan bunga dalam arti kehilangan keuntungan.

Dalam soal penuntutan ganti rugi, oleh undang-undang diberikan ketentuan-ketentuan tentang apa yang dapat dimasukkan dalam ganti rugi tersebut. Boleh dikatakan, ketentuan-ketentuan itu merupakan pembatasan dari apa yang boleh dituntut sebagai ganti rugi. Dengan demikian, seorang debitur yang lalai atau alpa, masih juga dilindungi oleh undang-undang terhadap kesewenang-wenangan si kreditur. Seperti juga ia sudah pernah dilindungi oleh undang-undang (pasal 1338 ayat 3) dalam soal pelaksanaan perjanjian. asal 1247 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan: "Si berutang hanya diwajibkan mengganti biaya rugi dan bunga yang nyata telah atau sedianya harus dapat diduga sewaktu perjanjian dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena sesuatu tipu daya yang dilakukan olehnya".

Pasal 1248 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan: "Bahkan jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena tipu daya si berutang, penggantian biaya, rugi dan bunga, sekedar mengenai kerugian yang diderita oleh si berpiutang dan keuntungan yang terhilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tak dipenuhinya perjanjian".

#### 2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian

sebagai sanksi kedua atas kelalaian seorang debitur, mungkin ada orang yang tidak dapat melihat sifat pembatalannya atau pemecahan tersebut sebagai suatu hukuman. Dikiranya, debitur malahan merasa lega dengan dibatalkannya perjanjian karena ia dibebaskan dari kewajiban melakukan prestasi. Pembatalan perjanjian, bertujuan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Kalau suatu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak yang lain, baik uang maupun barang, maka itu harus dikembalikan. Pokoknya, perjanjian itu ditiadakan.

Masalah pembatalan perjanjian karena kelalaian atau wanprestasi pihak debitur ini, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat pengaturannya pada pasal 1266, yaitu



suatu pasal yang terdapat dalam bagian kelima Bab 1, Buku III, yang mengatur tentang perikatan bersyarat.

Pasal 1266 itu berbunyi:

*"Syarat batal dianggap selamanya dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian yang timbal-balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban itu dinyatakan dalam perjanjian. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian, hakim leluasa menurut keadaan atas permintaan si tergugat, untuk memberikan suatu jangka waktu guna kesempatan memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana tidak boleh lebih dari satu bulan".*

Dengan adanya ketentuan, bahwa pembatalan perjanjian itu harus diminta kepada hakim, tak mungkinlah perjanjian itu sudah batal secara otomatis pada waktu si debitur nyata-nyata melalaikan kewajibannya. Kalau itu mungkin, permintaan pembatalan kepada hakim tidak ada artinya. Dan disebutkan juga secara jelas, bahwa perjanjian itu tidak batal demi hukum. Dapat dikatakan, sekarang tidak ada keragu-raguan lagi bahwa tentang anggapan undang-undang bahwa kelalaian si debitur adalah satu syarat-batal berdasarkan suatu kekeliruan.

Bukan kelalaian atau wanprestasi debitur yang membatalkan perjanjian, tetapi putusan hakim. Putusan hakim itu tidak bersifat declaratoir tetapi constitutif, secara aktif membatalkan perjanjian itu. Amar (dictum) putusan hakim itu tidak berbunyi. "Menyatakan batalnya perjanjian antara pengugat dan tergugat" melainkan, "Membatalkan perjanjian". Malahan, menurut ajaran yang sekarang dianut, hakim itu mempunyai kekuasaan discretionair, artinya: kekuasaan untuk menilai besar kecilnya kelalaian debitur dibandingkan dengan beratnya akibat pembatalan perjanjian yang mungkin menimpa si debitur itu. Kalau hakim menimbang kelalaian debitur itu terlalu "sepele" (terlalu kecil, atau terlalu tak berarti), sedangkan pembatalan perjanjian akan membawa kerugian yang terlalu besar bagi debitur, maka permohonan untuk membatalkan perjanjian akan ditolak oleh hakim.

3. Peralihan risiko sebagai sanksi ketiga atas kelalaian seorang debitur disebutkan dalam pasal 1237 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Yang dimaksudkan dengan "risiko", adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian. Apabila keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*) karena soal risiko ini memang merupakan persoalan yang *annex* dengan keadaan memaksa. Peralihan risiko dapat digambarkan demikian: Menurut pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka risiko dalam jual beli barang tertentu dipikulkan kepada si pembeli, meskipun barangnya belum diserahkan. Kalau si penjual itu terlambat menyerahkan barangnya, maka kelalaian ini diancam dengan mengalihkan risiko tadi dari si pembeli kepada si penjual. Jadi dengan lalainya si penjual, risiko itu beralih kepada dia.



4. Tentang pembayaran ongkos biaya perkara sebagai sanksi keempat bagi seorang debitur yang lalai adalah tersimpul dalam suatu peraturan Hukum Acara, bahwa pihak yang dikalahkan diwajibkan membayar biaya perkara (pasal 181 ayat 1 H.I.R.). Seorang debitur yang lalai tentu akan dikalahkan kalau sampai terjadi suatu perkara di depan hakim. Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan: "Pihak yang merasa perjanjian tidak dipenuhi, boleh memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lainnya untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian itu disertai penggantian biaya, rugi dan bunga".

Perjanjian akuisisi yang dilakukan dibawah tangan oleh para pihak yang terlibat adalah pihak si Pemilik Perusahaan atau Pihak Yang di akuisisi dan Pihak Pengakuisisi. Hubungan antara pihak yang di akuisisi dan pihak pengakuisisi ini mengakibatkan adanya perikatan yang mengikat para pihak tersebut. Mengikatnya para pihak dengan perjanjian yang dibuat merupakan suatu akibat hukum yang harus ditaati pasca terbentuknya perjanjian. Namun, tidak jarang salah satu pihak yang terlibat didalam perjanjian tidak dapat memenuhi prestasinya (wanprestasi / cidera janji).

Perbuatan tersebut dapat membuat pihak lain mengalami kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian non-materiil. Atas kerugian yang dialami oleh pihak yang dirugikan dalam perjanjian maka dikarenakan Indonesia merupakan negara hukum, sudah seharusnya para pihak tersebut mendapatkan perlindungan hukum tanpa melihat status sosial maupun ras dan suku.

Permasalahan mendasar dalam perjanjian pada umumnya yaitu terjadinya wanprestasi dimanasi pemilik perusahaan yang akan diakuisisi tidak menepati janjinya sebagaimana isi perjanjian yang dibuat dibawah tangan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga pihak yang mengakuisisi pun menahan pembayaran untuk membayar lunas sebagaimana nilai yang sudah disepakati dalam perjanjian.

Permasalahan-permasalahan seperti ini dapat terjadi apabila sewaktu kesepakatan telah terjadi, para pihak dalam membuat perjanjian tidak membuat ketentuan-ketentuan yang dapat digunakan untuk saling melindungi hak setiap pihak. Apabila dalam perjanjian akuisisi perusahaan dibuat dibawah tangan yang dibuat memiliki pasal-pasal yang menentukan bagaimana perjanjian tersebut akan dilaksanakan dan dipenuhi maka permasalahan-permasalahan seperti yang sudah disebutkan dapat diminimalisir. Sehingga untuk menghindari timbulnya permasalahan-permasalahan dikemudian hari, maka diperlukan pencegahan seperti pembuatan ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam perjanjian yang ditandatangani oleh para pihak dan saksi-saksi serta dibuat dihadapan notaris.

Sebuah perjanjian pada umumnya berisi mengenai informasi surat lengkap, harga, uang muka dan cara pembayaran; jaminan dan saksi, penyerahan objek, pajak, iuran, dan pungutan, masa berlaku perjanjian; penyelesaian perselisihan, hal-hal lain yang telah disepakati bersama (R. Soeroso. 2010:72).

Dengan adanya ketentuan-ketentuan tersebut kepentingan para pihak dapat terlindungi dan apabila terjadi wanprestasi terdapat dasar untuk membuktikan kelalaian tersebut, karena akibat dari suatu perjanjian yang dibuat secara sah salah satunya ialah perjanjian tersebut akan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata).

Syarat sah dalam perjanjian di bagi dalam dua kelompok yaitu syarat subjektif dan syaratobjektif. Syarat subjektif meliputi kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri dan kecakapan para pihak yang membuat perjanjian. Sedangkan syarat objektif yaitu suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.

Apabila syarat-syarat tersebut telah terpenuhi maka suatu perjanjian dianggap sah. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, maka salah satu pihak dapat meminta perjanjian dibatalkan dan pihak yang dapat meminta pembatalan adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas. Perjanjian yang telah dibuat tetap mengikat selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan.

Apabila syarat objektifnya tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum. Perjanjian dapat dibatalkan maksudnya salah satu pihak yang keberatan dapat mengajukan ke pengadilan untuk membatalkan perjanjian. Sedangkan perjanjian batal demi hukum berarti perjanjian yang dibuat dianggap tidak pernah ada atau dari semula perjanjian tidak pernah dilahirkan.dan tidak pernah ada suatu perikatan. Tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian untuk melahirkan suatu perikatan hukum adalah gagal. Dengan demikian, tidak ada dasar untuk saling menuntut di depan hakim (R. Soeroso. 2010:73).

Perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Apabila setelah dibuatnya perjanjian salah satu melakukan wanprestasi. Perlindungan hukum preventif untuk para pihak juga terdapat dalam KUHPerdata. Perlindungan hukum untuk perjanjian dibawah tangan hanyalah Pasal 1338 KUHPerdata dimana semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian yang telah dibuat tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Perlindungan hukum represif dapat diperoleh dengan mengajukan gugatan ke pengadilan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain karena adanya wanprestasi.

Namun dalam menyelesaikan perselisihan yang mungkin timbul antara para pihak maupun dengan pihak ketiga, tidak hanya dapat memilih menyelesaikannya melalui pengadilan saja. Penyelesaian sengketa tersebut dilakukan dengan cara:

1. Musyawarah, merupakan upaya perundingan permasalahan dimana kedua belah pihak dipertemukan di luar pengadilan untuk mencapai kesepakatan yang disebut “*win-win solution*”.

2. Proses pengadilan melalui pengadilan. Pengadilan yang dimaksud adalah pengadilan umum yang berdasarkan Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, memiliki wewenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkarapidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun sebelum diadakannya persidangan, dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dinyatakan bahwa mediasi wajib dilakukan oleh parapihak yang berperkara secara perdata dipengadilan yang dilakukan pada hari sidang pertama. Mediasi dilakukan agar para pihak dapat menyelesaikan sengketa secara damai; dan

3. Arbitrase, yaitu penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Upaya penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan diluar pengadilan negara, yaitu melalui arbitrase atau alternative penyelesaian sengketa. Berdasarkan Ketentuan Umum Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Perjanjian arbitrase merupakan suatu kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa.

Wanprestasi terjadi ketika seseorang atau kelompok yang memiliki hutang namun tidak dapat memenuhi perjanjian. Adapun yang dimaksud memenuhi perjanjian yaitu tidak dapat melaksanakan maupun melaksanakan tetapi tidak sesuai kesepakatan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Akibatnya terjadilah yang disebut ingkar janji atau wanprestasi. Sebagai makhluk sosial, manusia memiliki kecenderungan untuk melakukan interaksi dengan sesama. Adapun kegiatan yang dilakukan berupa usaha yang melibatkan perjanjian dengan orang lain. Perjanjian tersebut meliputi kesepakatan untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan maupun memberikan sesuatu kepada pihak lain baik secara terukur kuantitas maupun kuantitas.

Berdasarkan pengertian dari Pasal 1313 KUHP, perjanjian adalah perbuatan hukum oleh seorang yang berjanji kepada orang lain atau kedua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan prestasi.

Prinsip keabsahan perjanjian telah diatur dalam Pasal 1320 dimana terdapat beberapa unsur agar tercapai sebuah perjanjian, yaitu syarat kesepakatan, kecakapan, objek yang spesifik, dan sebab yang halal sebagaimana terurai di pasal tersebut. Setelah mengetahui makna perjanjian dan syarat keabsahannya, pihak terlibat memiliki acuan atau gambaran bentuk dari perjanjian yang merupakan cikal bakal terjadinya sebuah wanprestasi.

Soebekti mengemukakan pendapat bahwa wanprestasi terjadi apabila pihak penghutang tidak melakukan apa yang dijanjikan. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa pihak tersebut telah melakukan wanprestasi. Wanprestasi merupakan istilah hukum, sementara istilah umumnya dikenal sebagai ingkar janji.

Kemungkinan alasan tidak dipenuhinya perjanjian

1. Kesalahan debitur, baik secara sengaja maupun tidak (lalai)

Ketika salah satu pihak telah melaksanakan atau tidak melaksanakan maupun tidak memberikan sesuatu sesuai kesepakatan maka dapat dikategorikan sebagai wanprestasi. Penentuan wanprestasi harus jelas batasannya.

Dengan demikian terdapat perjanjian dan prestasi terukur agar mengetahui suatu pihak telah melaksanakan atau tidak melaksanakan kesepakatan. Penentuan wanprestasi juga dapat terjadi apabila Anda melaksanakan kesepakatan namun tidak sesuai waktu, jumlah, maupun aspek lainnya.

2. Keadaan yang memaksa

Penyebab wanprestasi dengan alasan keadaan terpaksa terjadi apabila salah satu pihak tidak mampu memenuhi kewajiban karena terjadi kondisi di luar kontrol pihak tersebut. Dengan kata lain, ketidakmampuan dalam menjalankan kesepakatan bukan atas kehendak pihak yang bersangkutan. Dalam istilah hukum, keadaan ini dikenal dengan sebutan *force majeure*.

KUH Perdata menyebutkan ada tiga faktor yang mempengaruhi keadaan ini meliputi:

- a. Tidak memenuhi prestasi
- b. Terdapat penyebab yang terletak di luar kesalahan debitur
- c. Faktor penyebab tak terduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur

Beberapa unsur wanprestasi

- a. Perjanjian yang sah oleh para pihak terlibat.
- b. Terdapat kesalahan, baik kelalaian atau kesengajaan yang dilakukan oleh salah satu pihak (yang kemudian disebut sebagai debitur).
- c. Terdapat kerugian yang dialami oleh salah satu pihak (disebut dengan kreditur).
- d. Adanya sanksi yang berupa ganti rugi, pembatalan perjanjian, peralihan risiko, maupun membayar biaya perkara jika masalahnya sampai dibawa ke pengadilan untuk diputuskan perkara.

Bentuk wanprestasi

1. Wanprestasi dikarenakan tidak memenuhi prestasi (standar keberhasilan atau tuntutan) sama sekali yang dilakukan oleh debitur. Keadaan ketika debitur sama sekali tidak melaksanakan ketentuan perjanjian sehingga menimbulkan kerugian bagi kreditur.

2. Wanprestasi yang disebabkan karena keterlambatan memenuhi prestasi. Kondisi dimana debitur melaksanakan prestasi namun tidak tepat waktu atau terlambat sesuai dengan waktu yang telah disepakati bersama.
3. Wanprestasi disebabkan ketidak sempurnaan dalam memenuhi prestasi yang dihasilkan. Hal ini terjadi ketika debitur memenuhi prestasinya namun tidak sempurna atau kurang dari standar nilai yang dikehendaki.
4. Melakukan hal yang tidak boleh dilakukan (larangan atau pantangan) dalam perjanjian

Debitur dikenai wanprestasi apabila melaksanakan hal yang dilarang dalam perjanjian.

Konsekuensi terjadinya wanprestasi

1. Membayar ganti rugi yang diderita oleh kreditur (Pasal 1243 KUHPPer) Ganti rugi yang dibebankan berdasarkan kriteria berikut:
  - a. Semua biaya yang telah dikeluarkan oleh kreditur sejak awal terjadinya wanprestasi.
  - b. Kerugian yang timbul karena adanya kerusakan terhadap barang tertentu.
  - c. Bunga dimana berupa hilangnya keuntungan yang telah direncanakan oleh kreditur karena adanya ketidaksanggupan pihak terbeban.

Selain kriteria tersebut, terdapat dua batasan permintaan ganti rugi yaitu kerugian yang dapat diduga ketika perjanjian dibuat dan kerugian sebagai akibat penipuan sebagai akibat langsung dari wanprestasi yang dimaksud.

2. Pembatalan Perjanjian (Pasal 1266 KUHPPer atau Pasal 1338 ayat (2))

Apabila berkenan, kreditur dapat meminta pembatalan terhadap perjanjian. Akan tetapi, pembatalan perjanjian harus memperhatikan Pasal 1266 KUHPPer dimana pembatalan perjanjian harus dilakukan melalui pengadilan sebagai pemutusnya. Selain itu, Pasal 1338 ayat 2 juga menjelaskan bahwa pelaksanaan pembatalan perjanjian dapat terjadi melalui kesepakatan dari negosiasi antara para pihak yang terlibat.

3. Peralihan Risiko

Risiko yang dimaksud yaitu risiko yang terjadi karena act of god atau force majeure sehingga mengakibatkan terjadinya wanprestasi. Dengan demikian, risiko yang mulanya dibebankan kepada debitur menjadi dapat dialihkan sepenuhnya kepada si pihak yang wanprestasi sebagai sanksi dari wanprestasi yang telah dilanggar.

4. Pembayaran Biaya Perkara

Sanksi ini hanya dapat terjadi sebagai akibat hukum wanprestasi ketika seseorang sudah terbukti di persidangan dengan adanya penetapan dari hakim berwenang. Debitur dapat membayar ganti rugi berupa uang maupun bentuk ganti rugi lain yang timbul karena

perselisihan guna menyelesaikan sengketa. Besaran ganti rugi disesuaikan putusan hakim dengan berbagai pertimbangan.

#### Bentuk Kemungkinan Tuntutan kepada Debitur

- a. Pemberian perikatan
- b. Pemenuhan perikatan disertai dengan ganti rugi
- c. Tuntutan ganti kerugian
- d. Pembatalan persetujuan timbal balik
- e. Pembatalan yang disertai ganti rugi

#### Konsekuensi Yuridis bagi Debitur Berupa Penggantian Biaya, Rugi, dan Bunga

1. Biaya yaitu ongkos atau pengeluaran yang telah dikeluarkan selama terjadinya wanprestasi.
2. Rugi merupakan kerugian yang disebabkan oleh segala hal yang dapat menimbulkan kerusakan properti milik kreditur dikarenakan kelalaian debitur.
3. Bunga yaitu keuntungan yang seharusnya didapatkan oleh kreditur dari hasil perjanjian.

Apabila kerugian dapat diduga pada saat perjanjian dibuat, maka debitur hanya diharuskan membayar ganti kerugian yang telah disepakati saat perjanjian dibuat. Hal ini sesuai dengan Pasal 1247 KUHPerdara.

Jika kerugian sebagai akibat langsung dari wanprestasi sehingga tidak dipenuhinya perjanjian dikarenakan oleh tipu daya debitur, maka pembayaran ganti kerugian sesuai dengan kerugian yang diderita oleh kreditur. Ketentuan ini telah diatur dalam Pasal 1248 KUHPerdara.

Konsep *exceptio non adimpleti contractus* yang diartikan sebagai bentuk sangkalan dalam persetujuan timbal balik yang dikemukakan suatu pihak bahwa pihak lain berada dalam keadaan lalai. Akibatnya, pihak tersebut tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi. Eksepsi ini dikemukakan untuk melawan tuntutan kreditur akan pemenuhan perikatan yang terjadi. Pembatalan perjanjian yang bertujuan untuk membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan semula sebelum perjanjian yang dimaksud terjadi. Peralihan risiko merupakan keharusan sekaligus kewajiban untuk menanggung kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa barang dan menjadi objek perjanjian terikat. Penyesuaian batasan ini telah dimuat dalam ketentuan Pasal 1237 KUHPerdara.

#### Cara Mengajukan Gugatan Hukum Wanprestasi: ([bursadvocates.com](http://bursadvocates.com))

1. Mendaftarkan Gugatan Wanprestasi ke Pengadilan Terdekat

Langkah pertama yang harus Anda lakukan yaitu memilih kuasa hukum untuk kemudian mendaftarkan gugatan secara tertulis kepada pengadilan. Dalam Pasal Wanprestasi 118

ayat 1 HIR menjelaskan jika penggugat harus memilih pengadilan negeri yang tingkatannya sesuai dengan kapasitas gugatan tersebut. Dengan demikian, Anda harus melakukan survei pengadilan untuk memilih pengadilan yang sesuai.

## 2. Membayar Biaya Panjar Perkara

Apabila gugatan diterima pihak pengadilan, Anda harus melakukan pembayaran biaya panjar perkara. Pengertian biaya panjar adalah dana ketika final perkara diperhitungkan setelah terbit putusan pengadilan. Biaya tersebut termasuk biaya lain selama jalannya proses penyelesaian perkara yang Anda lakukan. Awalnya biaya ini akan dikeluarkan oleh penggugat atau kreditur yang merasa dirugikan dalam wanprestasi. Selanjutnya, pihak yang kalah akan menanggung biaya panjar di akhir putusan pengadilan. Biaya ini merupakan kebutuhan pengadilan untuk memenuhi hal administratif seperti pembuatan dokumen, pemanggilan saksi, dan materai.

## 3. Melakukan Kegiatan Registrasi Perkara

Apabila Anda telah membayar biaya panjar, langkah berikutnya yaitu melakukan registrasi perkara. Gugatan wanprestasi yang diajukan akan tercatat dalam Buku Register Perkara dengan nomor gugatan. Nomor gugatan akan digunakan dalam proses penyelesaian wanprestasi di pengadilan yang menangani perkara Anda.

## 4. Melimpahkan Seluruh Berkas Perkara ke Pengadilan

Gugatan yang Anda ajukan akan diproses oleh Ketua Pengadilan Negeri sesuai urutan nomor gugatan. Proses pelimpahan kasus ini harus dilakukan paling lambat 7 hari setelah registrasi Anda lakukan. Hal ini dilakukan dengan tujuan agar tidak ada pelanggaran prinsip-prinsip dalam penyelesaian kasus perkara.

## 5. Menunggu Penetapan Majelis Sidang Perkara

Langkah selanjutnya yaitu menunggu penetapan Majelis Sidang yang Berwenang. Dokumen gugatan Anda akan diputuskan oleh Hakim maksimal 7 hari setelah penerimaan berkas lengkap selesai dilakukan. Anda bisa melakukan pengecekan secara berkala progres penetapan putusan tersebut.

## 6. Mengikuti Prosesi Sidang dengan Baik, Tertib, dan Jujur

Langkah terakhir berupa melaksanakan proses sidang sesuai aturan dan ketentuan yang berlaku. Anda beserta pihak lain yang terlibat akan disidang oleh pihak pengadilan untuk menyelesaikan kasus wanprestasi. Selalu utamakan untuk mengikuti prosesi sidang dengan baik, tertib, jujur, dan kepala dingin. Perkara yang diselesaikan dengan kepala dingin akan menghasilkan keputusan dan hasil yang lebih baik bagi segala pihak.

Bentuk gugatan yang diajukan oleh pihak debitur yang dirugikan dari adanya wanprestasi adalah sebagai berikut:



### 1. *Parate Executie*

Kreditur melakukan tuntutan mandiri secara langsung tanpa pengadilan. Pihak kreditur bertindak secara *eigenrichting* atau menjadi hakim sendiri secara bersama-sama dalam kasus perkaranya. Dalam praktik lapangannya, langkah ini berlaku pada perikatan ringan dengan nilai ekonomis yang relatif kecil.

### 2. Melalui *Arbitrase* atau Perwasitan

Kreditur dan debitur dapat membuat kesepakatan untuk menyelesaikan persengketaan melalui wasit atau arbitrator yang ditunjuk. Saat arbitrator memutuskan sengketa tersebut, kreditur dan debitur harus tunduk pada apapun hasil putusan yang diberikan. Kendati putusan tersebut merugikan atau menguntungkan salah satu pihak, keduanya wajib menaatinya tanpa terkecuali. Dengan demikian, sifat putusan tersebut mutlak bagi pihak yang terlibat.

### 3. Melalui *Reele Executie*

Penyelesaian sengketa antara kreditur dan debitur melalui hakim di pengadilan yang telah dipilih. Umumnya langkah ini diambil apabila masalah yang dipersengketakan cukup besar dengan nilai ekonomis tinggi. Selain itu, metode ini dapat dipilih jika di antara pihak kreditur dan debitur tidak ada penyelesaian sengketa meski cara *parate executie* telah dilakukan sebelumnya.

## SIMPULAN

Akibat hukum dari pihak yang wanprestasi dalam perjanjian akuisi sama halnya dengan perjanjian pada umumnya, dimana pihak yang terbukti melakukan wanprestasi diwajibkan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh pihak yang dirugikan, pihak yang dirugikan dapat menuntut pemutusan/pembatalan perjanjian atau kesepakatan bersama melalui hakim, resiko beralih kepada pihak yang tidak memenuhi prestasi sejak terjadi wanprestasi, pihak yang wanprestasi wajib memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan atau pembatalan disertai tuntutan ganti rugi, pihak yang wanprestasi wajib membayar biaya perkara jika diperkarakan di muka Pengadilan. Jika kasus wanprestasi ini cara penyelesaiannya diajukan ke Pengadilan, maka ketentuan nilai bayar, nilai ganti rugi, dan nilai bunga, menunggu hasil putusan dari Majelis Hakim.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, Muslam, *Sosiologi dan Metode Penelitian Hukum*, UMM Press, Malang, 2009.
- Bentuk Badan Usaha yang berbadan hukum, dari <https://www.google.co.id/search?Bentuk-badan-usaha-yang-berbadan-hukum.html>
- Dedeend Des, Pengertian Itikad Baik Dalam Hukum, Arikel Online Tayang 1 Mei 2018. <https://www.dictio.id/t/bagaimana-asas-itikad-baik/76293>

<https://bursadvocates.com/cara-mengajukan- gugatan-hukum-wanprestasi/>  
<https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur- dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-It62174878376c7/>

Devi Ana Istoati dan Lathifah Hani, Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah, Jurnal, Prosiding Konstelasi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU) Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 23 Maret 2021, 17911-40947-1-SM.pdf.

Khairandy, Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak, Universitas Muhamdiyah Malang, 2003

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

M, Muhtarom, Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak Jurnal SUHUF, Vol. 26, No. 1, Mei 2014: 48- 56

Pengertian Perusahaan menurut para ahli, dari ut+para+ahli&ie=utf

R. Soeroso, *Perjanjian di Bawah Tangan: Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

Soemitro, Ronny Hanitijo. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990

Subekti, “*Hukum Perjanjian*”, Intermasa, Jakarta, 2005.

Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007

Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2010.

Subjektif dan Objektif Dalam Perjanjian, [https://isdiyantolawoffice.com/syarat-sah-subjektif-dan-objektif-dalam-perjanjian/Syarat Sah](https://isdiyantolawoffice.com/syarat-sah-subjektif-dan-objektif-dalam-perjanjian/Syarat%20Sah)

[http://pena-rifai.blogspot.com/2010/11/hal-hal- yang-termasuk-kategori.html](http://pena-rifai.blogspot.com/2010/11/hal-hal-yang-termasuk-kategori.html) ,

<https://bursadvocates.com/cara-mengajukan- gugatan-hukum-wanprestasi/>,

Yassir Arafat, *Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum yang Seimbang*, Jurnal Rechtsens, Universitas Islam Jember, Vol IV. No. 2.