

EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS PADA KASUS WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI

Hasna Farida Brilianto¹, Devi Siti Hamzah Marpaung²

¹Fakultas Hukum, Ilmu Hukum, Universitas Singaperbangsa Karawang, Hasnafaridab@gmail.com

²Fakultas Hukum, Ilmu Hukum, Universitas Singaperbangsa Karawang

ABSTRACT

Contract of sale is the most commonly used agreement in the business world. The agreement is basically expected to take place fairly, well and proportionally as agreed between the parties. However, in reality, especially for commercial contracts, the fulfillment of contracts is not always smooth, the delays that occur are not only due to delays from one party, but also due to the intentional actions of the other party who have defaulted beforehand. Exceptio non adimpleti contractus is a form of denial of allegations of default. This research is used to find out how to regulate exceptio non adimpleti contractus in Indonesian regulations and what are the legal consequences of implementing exceptio non adimpleti contractus in buying and selling cases. In this study the type of research used is normative juridical research, while the issues discussed, raised and described in this study focus on the application of rules or norms in positive law. Based on the research results, the principle of Exceptio non adimpleti contractus has been regulated in Book III Article 1478 of the Civil Code and Jurisprudence such as the decision of the Supreme Court Number 156 K/SIP/1955. The legal consequence of the application of exceptio non adimpleti contractus is that the claim made by the plaintiff is threatened not to be continued because it is contrary to the principles and rules of the applicable civil procedure so that the lawsuit is not perfect.

ARTICLE INFO

Keywords:

Contract of sale; default; exception

Cite this paper:

Brilianto, H. F., & Marpaung, D. S. (2022, Desember). Exceptio Non Adimpleti Contractus Pada Kasus Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli. *Widya Yuridika: Jurnal Hukum*, 5(2).

Scope Article

Economic and Business Law

PENDAHULUAN

Perjanjian jual beli adalah kesepakatan yang paling umum digunakan dalam dunia bisnis. Perjanjian atau yang semula dikenal dengan kata *overeenkomst*, merupakan suatu peristiwa yang dijanjikan dua orang atau lebih. Menurut etimologi perjanjian adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang merupakan sebuah ikatan. Dalam pasal 1313 KUHPerdara mendefinisikan bahwa perjanjian adalah suatu tindakan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih sehingga timbul hubungan hukum yang disebut perikatan yang terdapat hak dan kewajiban di dalamnya bagi masing-masing pihak.¹ Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau yang dikenal *Burgerlijk Wetboek* (BW) tidak terdapat definisi terkait perikatan. Namun, berdasarkan pendapat para

¹ Soerdharyo Soimin, KUHPerdara buku ke III tentang perikatan, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 110

sarjana mendefinisikan perikatan yakni merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang mana satu pihak berhak atas prestasi sedangkan pihak lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasi tersebut.² Adapun berdasarkan pasal 1233 KUHPerdara hanya sekedar mengatur perihal sumber perikatan, yaitu setiap perikatan lahir dari persetujuan & undang-undang.

Berdasarkan Pasal 1457 KUHPerdara menyatakan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan. Adapun menurut Abdulkadir Muhammad perjanjian jual beli dapat diartikan sebagai perjanjian dimana penjual memindahkan atau sepakat memindahkan hak milik atas barang kepada pembeli sebagai imbalan sejumlah uang yang disebut harga.³

Perjanjian selaku media dalam mengatur pertukaran hak dan kewajiban pada dasarnya diharapkan dapat berlangsung dengan baik, fair dan proporsional sesuai kesepakatan para pihak⁴. Namun, dalam prakteknya terutama pada perjanjian yang bersifat komersial, pelaksanaan perjanjian tidak selalu berjalan mulus. adanya salah satu pihak yang tidak dapat melakukan prestasinya membuat seseorang itu dapat dikatakan sebagai wanprestasi. Adapun pengertian wanprestasi sendiri dapat didefinisikan sebagai "Suatu keadaan dimana seorang debitur (berutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian". Seseorang dinyatakan wanprestasi karena: Sama sekali tidak memenuhi prestasi; prestasi yang dilakukan tidak sempurna; terlambat memenuhi prestasi; dan melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.⁵

Perjanjian jual beli selaku wadah untuk mengatur pertukaran hak & kewajiban secara prinsip diperlukan agar kesepakatan berlangsung teratur, tidak memihak dan proporsional, sesuai dengan kesepakatan para pihak. Seorang debitur yang dituding lalai bisa melindungi dirinya dengan mengajukan beberapa alasan untuk menghindari hukuman.⁶ Adapun pembelaan tersebut terbagi menjadi tiga macam, yaitu : 1. Mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa; 2. Mengajukan bahwa si berpiutang kreditur sendiri juga telah lalai; 3. Mengusulkan agar kreditur untuk melepaskan haknya dan meminta kompensasi atas pelepasan haknya. Adapun menurut R. Setiawan, bahwa suatu perjanjian akan berakhir apabila:⁷ 1. Ditentukan oleh undang-undang; 2. Undang-Undang menentukan batas berlakunya perjanjian; 3. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus; 4. Adanya pernyataan penghentian persetujuan atau perjanjian; 5. Perjanjian hapus karena putusan hakim; 6. Tujuan perjanjian telah tercapai.

² Ardiani Chrisnia, dkk. (2021, June 19). *Perikatan Generik, Alternatif, Fakultatif dan Kumulatif - Pusat Kajian Hukum Bisnis*. FH Unair. Diakses 10 Januari 2022 dari <https://fh.unair.ac.id/hukum-bisnis/peri-katan-generik-alternatif-fakultatif-dan-kumulatif/>

³ Abdulkadir Muhammad. *Hukum Perjanjian*. PT. Alumni. Bandung, 2010, hlm.243

⁴ Soebekti dan R. Tjitrosudibio, *KUHPerdara (burgerlijk wetboek)*, Jakarta: Pradya Paramita, cetakan 8, 1976, hlm. 119

⁵ Niru Anita Sinaga, dkk.. *Wanprestasi dan Akibatnya dalam Pelaksanaan Perjanjian*. Diakses 10 Januari 2022 dari <https://journal.unive-rsitassuryadarma.ac.id> .

⁶ Yulia, *Penerapan Prinsip Exceptio Non Adimpleti Contractus dalam Perkara Kepailitan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 704 K/Pdt.Sus/2012 antara Pt. Telkomsel Melawan Pt. Prima Jaya Informatika*, Medan: Universitas Sumatera Utara, 2014, hlm.38

⁷ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 1987, hlm. 68.

Perjanjian jual beli selaku perjanjian timbal balik, mewajibkan kedua belah pihak untuk melakukan prestasi, maka dari itu sebelum kreditur dapat mengajukan tuntutan kepada debitur atas dasar wanprestasi, Dengan kata lain, kreditur harus memenuhi kewajibannya kepada pihak lain. Hal tersebut merupakan suatu ketentuan umum yang patut dan logis, karena kalau kreditur sendiri wanprestasi, bagaimana ia mau mempersalahkan orang lain atas dasar wanprestasi?⁸ . Adapun berdasarkan fakta yang terjadi di lapangan, wanprestasi sendiri terjadi tidak hanya semata-mata karena kelalaian saja namun, bisa jadi kesengajaan pihak lawan dengan melakukan wanprestasi terlebih dahulu.

Exceptio non adimpleti contractus merupakan salah satu bentuk tangkisan dari tuduhan adanya wanprestasi. Adapun tangkisan ini dapat dimaknai sebagai upaya hukum yang memungkinkan salah satu pihak untuk menahan pekerjaannya sendiri, disertai dengan hak untuk menolak klaim atas pekerjaan tersebut sampai pihak lain telah melaksanakan kewajibannya secara sepatutnya berdasarkan kontrak. Jenis *Exceptio non adimpleti contractus* ini hanya berlaku pada perjanjian timbal balik yang mewajibkan para pihak dalam melakukan prestasi.

Berdasarkan jurnal terkait Asas *exceptio non adimpleti contractus* dalam perjanjian kredit, penerapan asas *exceptio non adimpleti contractus* pada hubungan perjanjian kredit perumahan secara tersirat dapat ditemukan dalam perjanjian *Buy Back Guarantee*, dimana dalam klausula tersebut berisikan perlindungan hukum terhadap pihak bank atas perbuatan wanprestasi debitur, termasuk jika pihak debitur menolak untuk memenuhi prestasinya dengan alasan *exceptio non adimpleti contractus*.⁹ Lalu bagaimana dengan perjanjian jual beli?

Berdasarkan jurnal berjudul “Implikasi Penerapan Prinsip *exceptio non adimpleti contractus* Dalam Perjanjian Terhadap Akta Yang Dibuat”¹⁰ pengaturan *exceptio non adimpleti contractus* diatur dalam Pasal 1478 KUHPerdata yang menyatakan “si penjual tidak diwajibkan menyerahkan barangnya, jika si pembeli belum membayar harganya, sedangkan si penjual tidak telah mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya”. Namun dalam penelitian tersebut tidak menjelaskan apakah ada aturan lain yang mengatur terkait penerapan *exceptio non adimpleti contractus* dalam peraturan yang berlaku di Indonesia. Selain itu, pembahasan dalam penelitian tersebut menekankan pada bentuk perjanjian yang berlaku secara general tidak spesifik pada perjanjian jual beli. Adapun dalam referensi lain, yakni dalam jurnal berjudul “Penerapan Prinsip *Exceptio Non Adimpleti Contractus* Dalam Perkara Kepailitan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No.704K/Pdt.Sus/2012 Antara PT. Telkomsel Melawan PT. Prima Jaya Informatika)” penulis menemukan bahwa terdapat beberapa aturan hukum mengenai *exceptio non adimpleti contractus* di luar Kitab Undang-undang Hukum Perdata namun, pada penelitian tersebut menitikberatkan pada kaitannya *exceptio non adimpleti contractus* dengan pembuktian sederhana pada kepailitan dan bukan menitik beratkan pada perjanjian jual belinya. Maka dari itu, dibutuhkanlah penyempurnaan penelitian terkait aturan hukum penerapan prinsip *exceptio non adimpleti contractus* dalam perjanjian jual beli pada penelitian sebelumnya.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menambah wawasan dalam penerapan prinsip *Exceptio non adimpleti contractus* dalam Hukum di Indonesia, selain itu penelitian ini diharapkan dapat menyumbang pemikiran teoritis dalam mengembangkan penelitian. selain itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan acuan/ referensi kepada penulis-penulis selanjutnya dalam penerapan prinsip *Exceptio non adimpleti contractus*.

⁸ Riduan Syahrani, *seluk beluk dan asas-asas hukum perdata*, Bandung: Alumni, 2006, hlm. 242.

⁹ Andi Kisnah Bintang, dkk. *Asas Exceptio Non Adimpleti Contractus Dalam Perjanjian Kredit, Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Hasanudin*, hlm.4

¹⁰ Ray Irawan Al- Madrusi, *Implikasi Penerapan Prinsip exceptio non adimpleti contractus Dalam Perjanjian Terhadap Akta Yang Dibuat*, Jurnal Kertha Semaya Vol.10 No.8

METODE PENELITIAN

penelitian jurnal ini menggunakan metode pendekatan penelitian Yuridis Normatif, yakni masalah yang dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini difokuskan menggunakan penerapan kaidah atau norma dalam hukum positif. Dengan tipe penelitian Yuridis Normatif penelitian akan dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti Undang-Undang, Literatur-literatur yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan, yakni terkait pengaturan prinsip *exceptio non adimpleti contractus* dalam aturan hukum di Indonesia.

Penelitian ini termasuk juga pada penelitian yang bersifat preskriptif analitis yang menggali tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, validitas aturan hukum, konsep-konsep hukum dan norma hukum. Suatu penelitian yang ditujukan untuk mendapatkan saran-saran mengenai apa yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah tertentu.¹¹ Dalam penelitian ini penulis menggunakan tinjauan kepustakaan yang bersumber pada data sekunder, yakni berupa bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer sebagaimana yang terdapat dalam kumpulan pustaka yang bersifat sebagai penunjang dari bahan hukum primer dan kumpulan pustaka yang bersifat sebagai penunjang dari bahan hukum primer.¹²

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan *Exceptio Non Adimpleti Contractus* dalam Peraturan di Indonesia

Perjanjian dalam arti luas dapat diartikan sebagai perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai suatu yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuk juga di dalamnya perkawinan, perjanjian kawin, dll. Kesepakatan jual beli selaku perjanjian timbal balik, merupakan perjanjian yang masuk dalam bidang harta kekayaan, dimana satu pihak (Kreditur) berhak atas prestasi dan pihak lain (debitur) berkewajiban memenuhi prestasi itu.¹³ Adapun berdasarkan Pasal 1333 KUHPerdara objek dari suatu perjanjian harus memuat suatu kebendaan yang paling sedikit ditentukan jenisnya sebagai pokok perjanjian.

Istilah Jual beli berasal dari terjemahan *Contract of sale* yang menyatakan “perjanjian jual beli adalah perjanjian antara pembeli dan penjual yang meliputi penjualan dan penyerahan barang, surat berharga, dan barang milik pribadi lainnya”. Berdasarkan Pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan “Jual beli merupakan suatu persetujuan dimana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan suatu barang, dan pihak lainnya berkewajiban membayar harga yang telah diperjanjikan.” Merujuk kedua definisi tersebut, dapat disimpulkan perjanjian jual-beli merupakan perjanjian yang memiliki sifat konsensual dan membebaskan dua kewajiban sekaligus: kewajiban pihak penjual untuk menyerahkan barang, dan kewajiban pihak pembeli untuk membayar harga barang. Adapun menurut Pasal 1458 KUHPerdara menyatakan jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah kedua belah pihak mencapai kata sepakat tentang barang dan harganya meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya

¹¹ Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta, Universitas Indonesia, 1986, hlm.10.

¹² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1995, hlm. 23.

¹³ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, 2009, hlm 24

belum dibayar, hal ini sesuai asas konsensualisme dalam perjanjian yakni sepakat sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

setiap perjanjian timbal balik, hak dan kewajiban selalu berkaitan. Di satu sisi pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban dan pihak yang lain berhadapan dengan hak dan pula kewajiban. sehingga dianggap selalu ada prinsip bahwa kedua belah pihak harus secara bersama-sama menerima hak nya. Karena itu, tidak logis apabila salah satu pihak menuduh wanprestasi terhadap pihak lain sedangkan ia sendiri wanprestasi.¹⁴

Berdasarkan bentuknya, wanprestasi dapat berupa:

1. Debitur tidak melakukan prestasinya sama sekali
Dalam hal debitur tidak dapat memberikan prestasinya sama sekali yang disebabkan oleh pihak debitur tidak mau melakukan kewajibannya (prestasi) atau kreditor baik secara subjektif maupun objektif sudah tidak ada gunanya lagi melakukan kewajibannya.
2. Debitur melakukan prestasi namun sebagian
Debitur telah melakukan prestasi, namun hanya sebagian dari objek yang telah diperjanjikan.
3. Debitur terlambat melakukan prestasinya
Dalam perihal debitur telah membuat prestasinya namun, terlambat dari tenggat waktu yang sudah disepakati para pihak dalam perjanjian tersebut. Debitur digolongkan terlambat berprestasi apabila objek prestasinya masih berguna bagi kreditor.¹⁵

Perjanjian jual beli sebagai perjanjian timbal balik melahirkan kewajiban berbentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh sang penjual, dan penyerahan uang oleh pembeli kepada sang penjual. Unsur pokok yang tercantum pada perjanjian jual beli adalah barang & harga, dimana antara penjual dan pembeli wajib terdapat kata sepakat mengenai harga dan benda yang menjadi objek jual-beli. Tanpa ada barang yang hendak dijual, tidak mungkin terjadi jual beli. Sebaliknya, jika barang objek jual beli tidak dibayar dengan sesuatu harga, jual beli dianggap tidak ada. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju (*consensus*) tentang harga dan barang. Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 KUHPerdara dimana perjanjian jual beli dianggap telah ada setelah para pihak mencapai kata sepakat meskipun barang tersebut belum diberikan dan sang pembeli belum membayar harga yang diperjanjikan.

Berdasarkan pikiran dari kaum "*legal positivism*" dalam dunia hukum, cenderung menganggap hukum terbatas pada kepastian dalam perundang-undangan, melihat hukum sebagai suatu bagian khusus yang berdiri sendiri, karena hukum adalah kumpulan aturan-aturan hukum (*legal rules*), norma-norma hukum (*legal norms*) dan asas-asas hukum (*legal principles*).¹⁶ Berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan perjanjian itu mengikat bagaikan Undang-undang, oleh karena itu, dapat dipahami bahwa jika salah satu pihak tidak memenuhi isi kontrak jual beli yang telah disepakati kedua belah pihak, maka sebenarnya merupakan pelanggaran hukum atas apa yang telah mereka buat. Adapun apabila pihak yang satu tidak melakukan prestasinya sehingga hal tersebut menciptakan ketidakseimbangan yang merugikan orang yang seharusnya menerima kewajiban sebagaimana yang telah

¹⁴Riduan Syahrani, Op.Cit. hlm. 242

¹⁵ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, Intermasa, 1996, hlm. 45

¹⁶ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence); Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence) Vol. 1 Pemahaman Awal*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 284.

disepakati. Dalam situasi wanprestasi tersebut, pihak yang secara etis telah melakukan wanprestasi tersebut seharusnya tidak berhak mengharapkan prestasi dari pihak yang merasa telah dirugikan.

Prinsip atau asas hukum adalah gagasan dasar yang terkandung dalam sistem hukum, yang dikembangkan oleh Undang-undang, peraturan dan putusan hakim terdahulu. Berdasarkan kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia, prinsip *exceptio non adimpleti contractus* dapat diartikan sebagai suatu sangkalan dalam persetujuan timbal balik yang dikemukakan oleh suatu pihak bahwa pihak lawan juga berada dalam keadaan lalai (*in gebreke*) dan dengan demikian tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi.¹⁷ Prinsip *Exceptio non adimpleti contractus* selaku tangkisan dari tuduhan adanya wanprestasi, Seringkali membahas mengenai masalah wanprestasi dapat terjadi tidak hanya sebagai akibat dari kelalaian salah satu pihak dalam kontrak, tetapi juga sebagai akibat dari reaksi yang disengaja atas tindakan pihak lain yang sebelumnya telah wanprestasi, khususnya dalam suatu perjanjian yang bersifat timbal balik. Adapun prinsip ini memiliki hubungan yang erat dengan adanya pemutusan perjanjian. Prinsip ini digunakan guna mengurangi risiko yang harus ditanggung oleh salah satu pihak selaku debitur untuk membela dirinya dari perilaku pihak lawan dalam hal ini kreditur yang sebelumnya wanprestasi terlebih dahulu.

Pasal 1458 KUHPerdota menyatakan bahwa suatu perjanjian jual beli dianggap telah terjadi apabila penjual dan pembeli menyepakati barang dan harganya, meskipun barang tersebut belum diserahkan maupun dibayarkan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Berdasarkan Pasal 1513 KUH Perdata, kewajiban utama pembeli adalah membayar harga beli sesuai yang disepakati. Adapun berdasarkan Pasal 1517 KUHPerdota menyatakan apabila pembeli tidak membayar harga pembelian yang disepakati maka hal tersebut masuk dalam tindakan wanprestasi dan memberikan penjual alasan untuk menuntut ganti rugi atau pembatalan perjanjian.

Dalam perjanjian jual beli, pembeli memiliki kewajiban utama dalam membayar harga pembelian sebagaimana perjanjian yang telah disepakati. Namun, berdasarkan Pasal 1517 KUHPerdota terdapat pengecualian bahwa penjual dapat meminta pembatalan pembelian jika pembeli tidak membayarkan harga yang telah disepakati. Berdasarkan Pasal 1266 KUHPerdota menyatakan bahwa syarat-syarat pembatalan perjanjian dalam persetujuan yang merupakan perjanjian timbal balik, jika salah satu pihak tidak melakukan kewajibannya, adapun berdasarkan Pasal 1267 KUH Perdata menyebutkan apabila suatu perikatan tidak terpenuhi oleh salah satu pihak, maka ia dapat memilih, apabila perihal tersebut masih dapat dilakukan, maka akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, atau dia bisa menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga.

Pengaturan hukum mengenai prinsip *exceptio non adimpleti contractus* dalam peraturan hukum Indonesia diatur dalam hukum kontrak yang termasuk dalam ketentuan Pasal 1478 KUH Perdata. Pasal 1478 KUHPerdota menyatakan “si penjual tidak diwajibkan menyerahkan barangnya, jika si pembeli belum membayar harganya, sedangkan si penjual tidak telah mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya”. Dengan kata “tidak diwajibkan” dalam ketentuan pada pasal tersebut, memiliki makna bahwa penjual dibolehkan untuk tidak melakukan kewajibannya, dengan syarat pembeli tidak melaksanakan kewajibannya terlebih dahulu sesuai dengan yang telah disepakati.

Selain dalam hukum perjanjian, sistem pengadilan di Indonesia mengenal dengan adanya sumber hukum berdasarkan yurisprudensi. Yurisprudensi (*yurisprudentie recht*) dapat didefinisikan sebagai keputusan hakim terdahulu yang sering diikuti dan dijadikan

¹⁷ Fockema Andreae, *Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia*, Bandung: Bina Cipta, 1983, hlm. 127

dasar keputusan oleh hakim yang kemudian mengenai masalah yang sama di masa yang akan datang¹⁸. Salah satu yurisprudensi mengenai prinsip *exceptio non adimpleti contractus* adalah Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 15 Mei 1957 Nomor 156 K/SIP/1955 dalam perkara perdata antara PT. Pacific Oil Company melawan Oei Ho Liang dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 23 K/N/1999 dalam perkara kepailitan antara PT. Waskita Karya melawan PT. Mustika Princess Hotel.

Kasus tersebut bermula dari PT. Pacific Oil yang melakukan tuntutan kepada tergugat Oei Ho Liang sebagai penjual dalam perjanjian jual beli karet, dimana karena kelalaian tergugat dalam menjalankan perjanjian, tergugat harus membayarkan ganti rugi. Dalam suratnya tertanggal 27 Januari 1950 telah menyatakan tergugat tidak akan menyerahkan barang-barang tersebut. Maka dengan hal tersebut tergugat dinyatakan lalai. Selanjutnya hal tersebut ditangkis oleh tergugat dengan dalih bahwa penggugat telah lalai dalam melakukan prestasinya, yaitu dengan tidak membayarkan sejumlah harga yang disepakati pada tanggal 12 Januari 1950 pada waktu 12.00 WIB Adapun tuntutan penggugat akhirnya ditolak oleh hakim Pengadilan Negeri Jakarta karena penggugat sendiri telah lalai, maka tidak berhak mengajukan tuntutan sesuai dengan Pasal 1267 KUH Perdata, adapun banding yang pernah dilakukan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jakarta Pada tanggal 2 Desember 1953 dengan putusan nomor 218/1953 P.T. Perdata. dimana berdasarkan putusannya hakim menyatakan, penggugat telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu, maka penggugat tidak dapat menuntut pemenuhan perjanjian kerjasama tersebut.¹⁹

Pada kasus gugatan wanprestasi PT. Waskita Karya melawan PT. Mustika Princess Hotel bermula dari adanya suatu perjanjian kerja sama dalam pembangunan kondominium, dimana PT. Waskita Karya adalah kontraktor (dalam hal ini termohon pailit) atas pembangunan gedung tersebut sesuai dengan surat perjanjian besama. Dalam melaksanakan prestasi selaku kontraktor PT. Waskita Karya telah melaksanakan prestasinya dengan baik, namun dalam pelaksanaannya sampai pekerjaan tersebut diselesaikan, pemohon pailit belum membayar sebesar Rp. 2.085.608.726.23 (dua milyar delapan puluh lima juta enam ratus delapan ribu tujuh atus dua puluh enam ribu dua puluh tiga sen) sebagaimana kewajibannya sampai huang tersebut jatuh tempo dan bisa di tagih. Namun PT. Mustika Princess Hotel menangkis bahwa PT. Waskita Karya telah melakukan wanprestasi dengan tidak melaksanakan sebagaimana diperjanjikan dengan tidak melaksanakan perbaikan akses jembatan menuju hotel sehingga dengan tidak dilakukannya pengerjaan tersebut mengakibatkan terganggunya operasional hotel sehingga menimbulkan kerugian. Adapun akhirnya permohonan pailit tersebut ditolak Hakim Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan pertimbangan telah terjadinya kerjasama antara PT. Waskita Karya dan PT. Mustika Princess Hotel. Adapun objek perjanjian perbaikan jembatan yang sebagaimana belum dikerjakan oleh Termohon pailit akhirnya dikerjakan dengan menunjuk kontraktor lain sebesar RP.4.378.224.000 (empat milyar tiga ratus tujuh puluh delapan juta dua ratus dua puluh empat ribu rupiah) yang sempat dituntut untuk pemohon pailit melakukan pembayaran. Namun, majelis hakim menolak dikarenakan terdapat objek perjanjian yang belum dilaksanakan PT. Waskita Karya selaku termohon pailit.

Keberatan atas putusan tersebut, akhirnya mendorong PT. Waskita Karya untuk melakukan kasasi ke Mahkamah Agung. Dalam kasasinya, PT. Waskita Karya memberikan alasan bahwa Pengadilan Niaga telah salah menerapkan hukum Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 6 Ayat (3) UU No.4 tahun 1998 tentang adanya hutang yang jatuh tempo dan salah enrapkan adanya hutang pada kreditor lain. Namun Majelis hakim berendapat bahwa kasus tersebut

¹⁸ Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana Media Group, 2008, hlm. 317.

¹⁹ I. Rubini, R. Rochimat dan M. Chidir Ali, *Hukum Acara Perdata dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung (1955-1975)*, Bandung: Penerbit Alumni, 1982, hlm. 148-173

termasuk kedalam prinsip *exceptio non adimpleti contractus* yang seharusnya diselesaikan melalui pengadilan biasa.

Kelebihan dari adanya pengaturan ini adalah terciptanya keadilan bagi masing-masing pihak yang mengikatkan diri. Sehingga dengan terciptanya keseimbangan hak para pihak dalam menjalankan suatu kontrak khususnya dalam perjanjian jual beli, para pihak dapat beritikad baik dalam menjalankan perjanjian jual beli. Selain itu, dengan pengaturan prinsip ini dapat menjadi perlindungan hukum bagi tergugat yang dituduh melakukan wanprestasi, meskipun pada kenyataannya penggugat terlebih dahulu lah yang melakukan wanprestasi. Meskipun telah diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan juga jurisprudensi, namun masih dipelukannya kesamaan pandangan hakim dalam memutuskan perkara yang sama khususnya pada kasus *exceptio non adimpleti contractus*.

Akibat Hukum dari Penerapan *Exceptio Non Adimpleti Contractus* dalam Perkara Jual Beli

Exceptie atau yang dikenal dengan kata Eksepsi adalah istilah yang umum digunakan di dalam pengadilan untuk menyanggah/ melakukan penolakan terhadap gugatan yang telah dilayangkan penggugat. Pada dasarnya eksepsi sendiri berisikan argumen tandingan dari Sebuah kontra-argumen yang jelas adalah kontra-argumen yang tidak relevan baik keabsahannya secara formal, bahkan menyangkut perihal apakah pokok perkara dapat dilanjutkan. Adapun tujuan mengajukan eksepsi adalah agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa memeriksa lebih lanjut terkait materi pokok perkara.²⁰

Eksepsi sendiri berasal dari kata *Exception* yang merupakan terjemahan dari kata terkecuali. Dalam hukum perdata eksepsi sendiri dapat didefinisikan sebagai pembelaan (*plea*) dan bantahan (*objection*). Adapun unsur unsur dari eksepsi terbagi menjadi tiga yaitu: 1. suatu bantahan dari tergugat; 2. sangkalan yang tidak langsung dalam pokok perkara; 3. suatu pembelaan agar gugatan tidak dapat diterima. Tahapan eksepsi sendiri dilakukan dalam proses jawab-menjawab.

Secara bentuknya, eksepsi terbagi menjadi beberapa bentuk, menurut Sudikno Mertokusumo menyatakan, bantahan tergugat dapat berupa tangkisan berupa eksepsi dan bantahan²¹. Adapun Jawab menjawab dalam eksepsi dapat berisikan bantahan gugatan pokok perkara (*Verweer ten principale*), melakukan gugatan balik melalui rekonvensi selanjutnya jawab menjawab dari pihak penggugat dan tergugat dalam replik dan duplik. Adapun dalam hukum acara perdata eksepsi tersebut terbagi menjadi prosesuil dan materil.

Eksepsi prosesuil adalah eksepsi yang berfokus dalam membahas keabsahan formil gugatan, eksepsi ini dapat digolongkan menjadi 2 yaitu eksepsi kewenangan mengadili. Eksepsi kewenangan mengadili terbagi menjadi 2 yaitu eksepsi tidak berwenang secara absolut dan eksepsi yang bersifat relatif. Berdasarkan eksepsi kewenangan mengadili, eksepsi tidak berwenang secara absolut yaitu menyatakan bahwa tindakan yang diajukan penggugat tidak berwenang dalam pengadilan mana ia mengajukan untuk memutuskan suatu perkara. Dimana pengadilan memiliki kewenangan atributif sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan sedangkan eksepsi yang bersifat relatif adaah eksepsi yang tidak mempersalahkan syarat formalitas dari suatu gugatan dalam eksepsi ini membahas mengenai keabsahan pihak yang berada dalam surat gugatan. Hal tersebut berdasarkan eksepsi diluar kewenangan mengadili. Sedangkan contoh eksepsi diluar kewenangan mengadili adalah surat gugatan tidak sah, eksepsi tidak sah dikarenakan surat kuasa tidak menunjuk pengadilan tertentu, pemberi maupun penerima tidak berhak menerima kuasa, dan adanya eksepsi *error in persona*.

²⁰ M. Yahya Harahap, Segi-segi Hukum Perikatan, PT. Alumni, Bandung, 1982, hlm.148

²¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 1993, hlm 96

Eksepsi materiil adalah jenis eksepsi yang digunakan agar hakim dapat mempertimbangkan kasus tersebut dengan tidak melanjutkan gugatan tersebut dikarenakan bertentangan dengan asas maupun aturan acara perdata yang berlaku. Adapun Eksepsi materiil sendiri terbagi menjadi dua yaitu eksepsi peremtoir dan eksepsi dilatoir. Eksepsi peremtoir adalah eksepsi yang menghalangi gugatan penggugat contohnya seperti gugatan telah diajukan dalam waktu terlalu lama/ daluwarsa, utang yang dijadikan objek gugatan telah dihapuskan. Adapun eksepsi ini bisa berupa *exceptio temporis*, *exceptio metus*, *exceptio domini*, *exceptio circumstance* dan *exceptio non adimpleti contractus*.²² Sedangkan eksepsi dilatoir adalah eksepsi yang menyatakan gugatan belum dapat diterima dikarenakan masih terlalu dini dan masih bersifat prematur.

Exceptio non adimpleti contractus merupakan eksepsi yang tergolong dalam bentuk eksepsi materiil, yang termasuk dalam eksepsi peremtoir yang diatur sebagaimana tercantum dalam Pasal 136 HIR dalam pelaksanaannya, jenis eksepsi ini diperiksa dan juga diputus bersamaan dengan pokok perkara, adapun eksepsi tersebut juga tidak berbentuk putusan sela melainkan sebagai menyatu dalam putusan perkara dalam bentuk putusan final.²³ *Exceptio non adimpleti contractus* selaku eksepsi materiil yang bertentangan dengan asas maupun aturan acara perdata yang berlaku merupakan asas yang bertentangan dengan Pasal 1478 KUHPerdata dimana menyatakan "si penjual tidak diwajibkan menyerahkan barangnya, jika si pembeli belum membayar harganya, sedangkan si penjual tidak telah mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya". Selain berdasarkan Pasal 1478 KUHPerdata, Prinsip ini juga telah mendapatkan tempat di dalam Pasal 1266 KUHPerdata, dimana dapat diartikan salah satu pihak kehilangan hak untuk menggugat pihak lain dengan alasan wanprestasi sementara dirinya sendiri juga melakukan wanprestasi.

Menurut Yahya Harahap terdapat dua macam penerapan dari eksepsi lain diluar eksepsi kompetensi yakni²⁴: 1. Eksepsi dikabulkan, putusan bersifat negatif. Jika eksepsi dikabulkan, putusan akhir dijatuhkan berdasarkan eksepsi, dengan amar putusan mengabulkan eksepsi tergugat, dan menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima; 2. Eksepsi ditolak, putusan bersifat positif berdasarkan pokok perkara. Putusan yang dijatuhkan menyelesaikan persengketaan yang terjadi secara tuntas antara penggugat dan tergugat. Bentuk penyelesaian terkandung dalam putusan yang bersifat positif berupa : 1. Menolak gugatan penggugat, dengan demikian hak dan kedudukan tergugat atas objek yang disengketakan, tetap sah menurut hukum; 2. Mengabulkan gugatan dibarengi dengan diktum yang menyatakan hak dan kedudukan tergugat atas objek sengketa, tidak sah dan harus dipulihkan kepada penggugat.

Adapun akibat dari di terimanya eksepsi oleh tergugat maka, menyebabkan gugatan Penggugat tidak sempurna/cacat formal sehingga tidak dapat dipakai sebagai dasar pemeriksaan perkara a quo, dan terhadap gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena itu Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkaranya. Adapun dikarenakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima, maka segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya disebutkan dalam amar putusan.

PENUTUP

²² R. Indra. *Eksepsi dan Jenisnya Dalam Hukum Acara Perdata*. Doktorhukum.com. diakses 25 January, 2022, dari <https://doktorhukum.com/eksepsi-dan-jenisnya-dalam-hukum-acara-perdata/>

²³ Litigasi.co.id, *Jenis- jenis Eksepsi Dalam Hukum Acara Perdata*. (2020, April 06). litigasi.co.id, diakses 26 Januari 2022, dari <https://litigasi.co.id/posts/jenis-jenis-eksepsi-dalam-hukum-acara-perdata>

²⁴ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm.428

Berdasarkan uraian pembahasan diatas, dapat disimpulkan bahwa pengaturan prinsip *Exceptio non adimpleti contractus* dalam hukum Indonesia diatur dalam Buku III mengenai perikatan khususnya dalam Pasal 1458 KUHPerduta, Adapun hal tersebut berkaitan dengan ketidak wajiban penjual menyerahkan barangnya, jika si pembeli belum membayar harganya. Selain itu, pengaturan prinsip *Exceptio non adimpleti contractus* juga diatur dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 15 Mei 1957 Nomor 156 K/SIP/1955 dalam perkara perdata antara PT. Pacific Oil Company melawan Oei Ho Liang dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 23 K/N/1999 dalam perkara kepailitan antara PT. Waskita Karya melawan PT. Mustika Princess Hotel.

Akibat hukum dari penerapan *exceptio non adimpleti contractus* dalam perkara jual beli adalah gugatan yang dilakukan oleh penggugat terancam tidak dapat diteruskan dikarenakan bertentangan dengan asas maupun aturan acara perdata yang berlaku sehingga gugatannya tidak sempurna, selain itu penggugat terancam untuk membayar biaya yang timbul dalam persidangan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ali, A. (2010). *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence); Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*. Jakarta, Kencana Prenada Media Group.
- Andrae, F. (1983). *Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia*. Bandung, Bina Cipta.
- Efendi, J., & Ibrahim, J. (2018). *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Depok, Prenada Media Group.
- Harahap, Y. (2007). *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Mertokusumo, S. (1993). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta, Liberty.
- Rahajo, H. (2009). *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Pustaka Yustisia.
- R. Setiawan. (1987). *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bandung, Bina Cipta.
- Rubini, I., Rochimat, R., & Ali, M. C. (1982). *Hukum Acara Perdata dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung (1955-1975)*. Bandung, Penerbit Alumni.
- Soebekti, & R. Tjitrosudibio. (1976). *KUHPerduta (burgerlijk wetboek)* (8th ed.). Jakarta, Pradya Paramita.
- Soekanto, S. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta, Universitas Indonesia.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (1995). *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Soimin, S. (2015). *KUHPerduta buku ke III tentang perikatan*. Jakarta, Sinar Grafika.
- Subekti. (1996). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta, Intermedia.
- Syahrani, R. (2006). *seluk beluk dan asas-asas hukum perdata*. Bandung, Alumni.
- Tutik, T. T. (2008). *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta, Kencana Media Group.

Jurnal

Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence); Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence) Vol. 1 Pemahaman Awal*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010).

Andi Kisnah Bintang, dkk. *Asas Exceptio Non Adimpleti Contractus Dalam Perjanjian Kredit, Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Hasanudin*.

Ardhiani Chrisnia, dkk. (2021, June 19). *Perikatan Generik, Alternatif, Fakultatif dan Kumulatif - Pusat Kajian Hukum Bisnis*. FH Unair. Retrieved January 10, 2022, from <https://fh.unair.ac.id/hukum-bisnis/perikatan-generik-alternatif-fakultatif-dan-kumulatif/>

Niru Anita Sinaga, dkk. (n.d.). WANPRESTASI DAN AKIBATNYA DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN. <https://journal.universitassuryadarma.ac.id>.

Ray Irawan Al- Madrusi, Implikasi Penerapan Prinsip *exceptio non adimpleti contractus* Dalam Perjanjian Terhadap Akta Yang Dibuat, *Jurnal Kertha Semaya* Vol.10 No.8

Yulia. (2014). *Penerapan Prinsip Exceptio Non Adimpleti Contractus dalam Perkara Kepailitan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 704 K/Pdt.Sus/2012 antara Pt. Telkomsel Melawan Pt. Prima Jaya Informatika*. Medan, Universitas Sumatera Utara.

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang- undang Hukum Perdata

Hukum Acara Perdata

Web

Chrisnia, A. (2021). *Perikatan Generik, Alternatif, Fakultatif dan Kumulatif - Pusat Kajian Hukum Bisnis*. FH Unair. <https://fh.unair.ac.id/hukum-bisnis/perikatan-generik-alternatif-fakultatif-dan-kumulatif/>

Indra, R. (n.d.). *Eksepsi dan Jenisnya Dalam Hukum Acara Perdata*. Doktorhukum.com. Diakses 25 Januari 2022, from <https://doktorhukum.com/eksepsi-dan-jenisnya-dalam-hukum-acara-perdata/>

Jenis- jenis Eksepsi Dalam Hukum Acara Perdata. (2020, April 06). litigasi.co.id. Retrieved January 26, 2022, from <https://litigasi.co.id/posts/jenis-jenis-eksepsi-dalam-hukum-acara-perdata>

