

**KEKUATAN MENINGKAT KLAUSULA SYARAT BATAL DALAM KONTRAK
BISNIS YANG MENYAMPINGKAN KETENTUAN PASAL 1266 DAN
PASAL 1267 KUH PERDATA**

Christopher Iskandar
Ningrum N. Sirait, Runtung, Mahmud Siregar

(christopheriskandar@yahoo.com)

ABSTRACT

The termination clause in business contracts that overrules the Article (s) 1266 and 1267 of the Civil Code serves to protect the creditors on one side but on the other side is detrimental to the debtors when they fail to carry out the performance. Some of the problems formulations in this thesis are how the binding strength of the termination clause that overrules the Article (s) 1266 and 1267 in business contracts and how the implementations of the executions are to the business contracts with the termination clauses that overrule the Article (s) 1266 and 1267 of the Civil Code. The parties must be consistent with the agreement to overrule the Article (s)1266 and 1267 of the Civil Code so that the termination clause is binding. Futhermore, exceptio non adimpleti contractus and bad faith are some factors that cause the termination clause that overrules the Article (s) 1266 and 1267 of the Civil Code to not be binding. Finally, the implementations of parate executie should refer to The Verdict of Constitutional Court No. 70/PUU-VIII/2010 that strengthens the position of parate executie as fulfillment of performance for creditors to sell the mortgage objects without the fiat (order).

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Setiap orang diakui dalam asas kebebasan berkontrak memiliki kebebasan untuk membuat kontrak dengan siapapun juga, menentukan isi kontrak, menentukan bentuk kontrak, memilih hukum yang berlaku bagi kontrak yang bersangkutan.¹ Di mana menurut Mariam Darus Badruzaman, istilah “semua” dalam Pasal 1338 ayat (1) menunjukkan bahwa perjanjian yang dimaksud tidak hanya semata-mata perjanjian bernama, tetapi juga meliputi perjanjian yang tidak bernama.²

Menurut Agus Yudha Hernoko, “hukum kontrak tumbuh dan berkembang sejalan dengan dinamika, kompleksitas, serta problematika yang ada di masyarakat”.³ Meminjam istilah yang dikemukakan oleh Henry Maine, sejarah manusia modern berangkat dari “status” kepada “kontrak”.⁴

Namun, kebebasan berkontrak dibatasi oleh undang-undang, ketertiban umum, kepatutan dan kesusilaan sesuai dengan Pasal 1338 ayat (3) dan 1339 KUH Perdata.⁵ Maka dalam hal terjadi ketidakseimbangan akibat ketidaksetaraan posisi para pihak yang

¹ Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, (Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2004), hal 29.

² Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III: Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, (Bandung : PT Alumni, 2006), hal 107.

³ Agus Yudha Hernoko, “Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Bisnis: Upaya Mewujudkan Hubungan Bisnis dalam Perspektif Kontrak yang Berkeadilan”, *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol 29 No. 2 (2010), hal 5.

⁴ Rosa Agustina, “Kontrak Elektronik (E-Contract) dalam Sistem Hukum Indonesia”, *Gloria Juris* Vol 8 No 1 (2008), hal 5.

⁵ Rachmadi Usman, *Penyelesaian Pengaduan Nasabah dan Mediasi Perbankan*, (Bandung: C.V. Mandar Maju, 2011), hal 139.

membuat kontrak yang menimbulkan gangguan terhadap muatan isi kontrak diperlukan intervensi negara (pemerintah) untuk menegakkan asas keseimbangan dalam hubungan hukum kontraktual.⁶

Terhadap kontrak baku, ada banyak klausula yang memberatkan pihak nasabah salah satunya adalah klausula pengesampingan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata jika terjadi *events of default*.⁷ Di mana pihak konsumen tanpa hak untuk menuntut ganti rugi pada kreditur terkait pemutusan perjanjian oleh kreditur tanpa melalui pengadilan karena debitur tidak melaksanakan pembayaran pokok, bunga, dan denda keterlambatan sesuai dengan yang disepakati. Kontrak yang demikian sering kali diibaratkan berhadapan dua kekuatan yang tidak seimbang, antara pihak yang mempunyai *bargaining position* kuat (baik karena penguasaan modal/dana, teknologi maupun *skill*) dengan pihak yang lemah *bargaining position*-nya.⁸

Kebebasan dan kesepakatan para pihak dalam menentukan pengesampingan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata dalam kontrak baku dengan jaminan. Namun ada perbedaan pendapat antara para ahli mengenai pengesampingan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata. Pertama, ada pendapat yang mengatakan bahwa ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata merupakan ketentuan yang sifatnya memaksa karena adanya kata “harus” untuk permohonan pembatalan kepada hakim.⁹ Kedua, ada pendapat yang mengatakan bahwa ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata merupakan ketentuan yang sifatnya melengkapi atau terbuka sesuai dengan asas terbuka dari Buku III KUH Perdata yang mengatur tentang perikatan ini.¹⁰ Penempatan kedua pasal tersebut dalam bagian tentang perikatan bersyarat menimbulkan kritik dari Herlien Budiono yang menganggap pembuat undang-undang telah keliru memandang dan mengartikan wanprestasi sebagai telah dipenuhinya salah satu syarat pada perjanjian bersyarat (untuk membatalkan).¹¹ Maka yang mau dikesampingkan para pihak adalah pembatalan perjanjian melalui pengadilan karena proses pengadilan terdapat banyak tahap dan segudang aturan main yang harus dipenuhi. Belum lagi apabila kasus tersebut berlarut-larut dan berlanjut ke tingkat yang lebih tinggi. Tentu saja penyelesaiannya memakan waktu yang lama dan biaya yang besar bagi setiap pencari keadilan.¹²

Tidak selamanya pihak yang lemah *bargaining position*-nya adalah debitur atau konsumen. Adakalanya pihak kreditur juga menjadi pihak yang lemah ketika pihak kreditur telah mengucurkan pinjaman kepada debitur di mana pihak kreditur menjadi pihak yang lemah karena bisa saja pihak debitur yang telah menerima kucuran pinjaman tidak mampu atau tidak mau maupun sengaja menunda membayar pinjaman. Maka dari sisi kreditur, pengesampingan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata berfungsi untuk melindungi kreditur dari resiko-resiko debitur tidak melaksanakan pembayaran pokok, bunga, dan denda keterlambatan sesuai dengan yang disepakati.

Dalam kaitannya dengan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, apabila pihak debitur gagal memenuhi prestasinya maka pihak kreditur dengan klausula pengesampingan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata dapat langsung memutuskan perjanjian dengan langsung mengeksekusi jaminan secara *parate* eksekusi tanpa harus

⁶ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*. (Bandung: CV Mandar Maju, 2012), hal 99.

⁷ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis): Buku Kedua*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007), hal 100-102.

⁸ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana, 2011), hal 2.

⁹ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis): Buku Kedua*, *Op.cit*, hal 115-116.

⁹ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2011), hal 199-200.

¹⁰ *Ibid*, hal 199-200.

¹¹ *Ibid*, hal 196.

¹² Anggreany Arief, “Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Perkara Perdata”, *Al-Risalah*, Vol 12 No 2 (2012), hal 306.

melalui pengadilan di mana klausula pengesampingan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata diikuti dengan pemberian kuasa pada pihak kreditur untuk mengeksekusi benda jaminan.

Dari perspektif kreditur, hal ini jauh lebih efisien karena tidak perlu menempuh prosedur pengadilan yaitu sita jaminan yang prosesnya bisa berlarut-larut baik dari proses permohonan hingga eksekusinya jaminannya. Sehingga cidera janji oleh debitur yang mungkin terjadi dalam konsep hukum mendapat jaminan agar tidak merugikan kreditur.¹³ Hal ini tentu merugikan debitur dari sisi debitur karena debitur yang gagal melaksanakan prestasinya tidak mempunyai pilihan lain misalnya menegosiasikan utang selain menerima perlakuan pihak kreditur karena sudah disepakati pengesampingan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata dalam perjanjian baku. Demikian, penulisan tesis ini ingin melihat bagaimana kekuatan mengikat dari klausula syarat batal yang mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata dalam kontrak bisnis.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, maka rumusan masalah di dalam penulisan tesis ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana kekuatan mengikat klausula syarat batal yang mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata dalam kontrak bisnis?
2. Bagaimana pelaksanaan eksekusi terhadap kontrak bisnis yang dengan klausula syarat batal yang mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata?

C. Tujuan Penelitian

Terkait dengan judul dan permasalahan yang dikemukakan dalam penelitian ini, maka tujuan penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan kekuatan mengikat klausula syarat batal yang mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata dalam kontrak bisnis.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan pelaksanaan eksekusi terhadap kontrak bisnis dengan klausula syarat batal yang mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata.

Dengan demikian, penelitian tesis ini secara khusus membahas kekuatan mengikat klausula syarat batal yang mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata dalam kontrak bisnis dan pelaksanaan klausula syarat batal yang mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata dalam kontrak bisnis yaitu *parate executie*.

D. Manfaat Penelitian

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat baik yang bersifat praktis maupun teoretis.

Dari segi teoretis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran serta pemahaman dan pandangan baru serta dapat menjadi bahan kajian lebih lanjut untuk melahirkan konsep-konsep ilmiah yang ada. Dengan penelitian ini juga diharapkan dapat memperkaya pemahaman akademisi di bidang ilmu hukum, khususnya hukum lingkungan dan hukum bisnis.

Manfaat dari segi praktis, diharapkan penelitian dapat manfaat untuk kreditur dan debitur khususnya pihak perbankan dan nasabah untuk dapat menyelesaikan masalah utang juga memahami penggunaan klausula syarat batal yang mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata dalam kontrak bisnis dari sisi perundang-undangan di Indonesia.

¹³ Sri Redjeki Hartono, *Hukum Ekonomi Indonesia*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2007), hal 164.

II. KERANGKA TEORI

Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata adalah perikatan bersyarat di mana syarat batal tersebut, pembatalannya harus dimintakan ke pengadilan. Kekuatan mengikat klausula syarat batal dalam kontrak bisnis yang mengesampingkan Pasal 1266 KUH Perdata dan Pasal 1267 KUH Perdata didasarkan atas asas *pacta sunt servanda* yang terlihat dari sistem terbuka yang dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menegaskan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.¹⁴ Para pihak memiliki kebebasan untuk mengesampingkan aturan ini termasuk Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata. Para pihak dalam menentukan klausula pengesampingan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata harus telah memahami bahwa dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, mereka telah melepaskan hak mereka untuk mengajukan pembatalan perjanjian ke pengadilan sehingga penentuan klausula pengesampingan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata tidak dimanfaatkan untuk mengambil keuntungan dari pihak yang lemah oleh pihak yang mempunyai *bargaining position* yang kuat, di mana tidak selamanya debitur sebagai pihak yang lemah tapi dalam keadaan tertentu kreditur bisa menjadi pihak yang lemah.¹⁵

Maka para pihak dalam penentuan klausula pengesampingan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata harus dilakukan dengan itikad baik dan *fair*. Keadilan yang dicari disini adalah keadilan komutatif di mana menurut Robert Nozick, keadilan hanya dibatasi dalam ruang komutatif pertukaran individu di mana keadilan bagi Nozick terdapat dalam pertukaran yang adil.¹⁶ Sehubungan dengan hal tersebut, Aristoteles mengatakan apa yang adil (*just*) adalah yang proporsional.¹⁷ Prinsip perbedaan ini tidak menuntut manfaat yang sama (*equal benefits*) bagi semua orang, melainkan manfaat yang sifatnya timbal balik (*reciprocal benefits*).¹⁸ Terutama dalam eksekusi benda jaminan di mana dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, eksekusi tidak lagi dimintakan ke pengadilan yang menjadi salah satu bentuk intervensi negara dalam kaitannya dengan prinsip itikad baik, melainkan secara *parate executie* yaitu dengan kekuatan eksekutorial yang ada pada irah-irah *grosse acta* di mana eksekusinya dilakukan apabila debitur wanprestasi.¹⁹

Dengan demikian, penentuan klausula syarat batal yang mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata pada kontrak bisnis perlu disepakati secara itikad baik dan *fair* sehingga dalam penentuan dan pelaksanaan pengesampingan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata pada kontrak bisnis ini para pihak terlindungi.

¹⁴ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hal 136.

¹⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, (Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 2009), hal 9.

¹⁶ Karen Lebacqz, *Six Theories Of Justice*. Terjemahan oleh Yudi Santoso. (Indianapolis: Augsburg Publishing House, 1986), hal 101.

¹⁷ Aristotle, *Nicomachean Ethics*, Translated by W.D. Ross. (Kitchener: Batoche Books, 1999), hal 76.

¹⁸ Muhammad Syaifuddin, *Op.cit*, hal 43.

¹⁹ Utari Maharani Barus, "BASYARNAS sebagai Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Indonesia", *Spirit Hukum: Didedikasikan untuk Purna Bakti 70 Tahun Prof.Hj. Rehgena Purba, SH, MS Guru Besar Fakultas Hukum USU Hakim Agung Republik Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), hal 157-158.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kekuatan Mengikat Klausula Syarat Batal dalam Kontrak Bisnis yang Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata

Mengenai Pasal 1266 KUH Perdata, berikut ini ada dua pendapat yang saling bertolak belakang, yaitu: *pertama*, pendapat yang menyatakan bahwa Pasal 1266 KUH Perdata merupakan aturan yang bersifat memaksa (*dwingend recht*), sehingga tidak dapat disimpangi oleh para pihak, dan *kedua*, pendapat yang menyatakan bahwa Pasal 1266 KUH Perdata merupakan aturan yang bersifat melengkapai (*aanvullend recht*), sehingga dapat disimpangi oleh para pihak.²⁰

Ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata merupakan kombinasi ketentuan yang bersumber pada hukum Romawi, Kanonis, dan Perancis.²¹ Ide campur tangan pengadilan dapat persoalan pembatalan kontrak dua sisi (*synallagmatic contract*) aslinya berasal dari Hukum Kanonis bukannya Hukum Romawi. Ahli hukum Kanonis menerangkan bahwa ikatan antara perikatan timbal balik (*reciprocal*) dalam kontrak dua sisi (*synallagmatic contract*) dan dapat diketahui peraturannya jika salah satu pihak gagal memegang janjinya, itu menghilangkan haknya untuk melaksanakan janji yang dibuat oleh pihak lain.²²

Menurut Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, rumusan Pasal 1266 KUH Perdata dibuat untuk melindungi kepentingan salah satu pihak dalam perikatan timbal balik. Dalam perikatan yang demikian, masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan prestasi satu terhadap yang lain. Dapat terjadi bahwa prestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perikatan timbal balik dilaksanakan terlebih dahulu dari prestasi pihak lainnya atau dengan kata lain prestasi yang saling bertimbal balik tersebut dapat terjadi tidak dilaksanakan secara bersamaan. Untuk itu, maka guna melindungi kepentingan pihak yang beritikad baik dalam kontrak timbal balik, maka KUH Perdata demi hukum menentukan bahwa syarat batal harus selalu dianggap ada.²³

Hal ini dikecualikan untuk keadaan memaksa karena bukan disebabkan oleh kelalaian debitur tetapi oleh suatu keadaan yang terjadi secara tiba-tiba yang menghalanginya untuk melaksanakan prestasi pada kreditur sehingga debitur tidak wajib menanggung kerugian yang diakibatkan karena keadaan memaksa sesuai dengan ketentuan Pasal 1244 KUH Perdata, Pasal 1245 KUH Perdata, dan Pasal 1444 KUH Perdata.²⁴

Pembentuk undang-undang telah memberikan kepada pengaturan syarat batal tersebut secara diam-diam yang hampir seluruhnya bertumpu pada fiksi karena kebanyakan para pihak yang akan mengadakan kontrak sama sekali tidak mengetahui adanya peluang mengandalkan syarat seperti itu ketika pembentuk undang-undang telah menggunakan fiksi hukum dengan mengatur syarat batal secara diam-diam.²⁵

Hal ini sesuai dengan ciri-ciri unsur *naturalia* karena unsur *naturalia* adalah unsur yang melekat pada perjanjian di mana unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian, secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam

²⁰ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsional dalam Kontrak Komersial*, Op.cit, hal 300.

²¹ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan: Buku Kedua*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010), hal 226.

²² Octavian Cazac, "Toward A Comprehensive Concept Of Termination Of Contracts", *Moldovan Journal of International Law and International Relations*, No. 3 (1982), hal 79.

²³ Gunawan Widjaja & Kartini Muljadi, *Seri Hukum Perikatan: Hapusnya Perikatan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003), hal 204-205.

²⁴ Anita Kamilah, *Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer/BOT) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)*, (Bandung: CV Keni Media, 2013), hal 88.

²⁵ Gr. Van der Burght, *Buku Tentang Perikatan Dalam Teori dan Yurisprudensi*. Disadurkan oleh Freddy Tengker. Wila Chandrawila Supriadi (Ed). (Bandung: Mandar Maju, 2012), hal 145.

perjanjian karena sudah merupakan unsur yang melekat pada perjanjian.²⁶ Unsur *naturalia* dari kontrak bisnis ini bersifat mengatur yang berarti bahwa para pihak bebas untuk mengaturnya sendiri bahkan ketentuan tersebut tidak bersifat memaksa, bebas untuk menyimpanginya. Sebaliknya jika para pihak tidak mengaturnya sendiri di dalam perjanjian, ketentuan perundang-undangan tentang perjanjian tersebut akan berlaku.²⁷ Selain itu Pasal 1266 KUH Perdata tergolong juga hukum pelengkap (*aanvullend recht*), jadi dengan demikian pada prinsipnya para pihak dapat mengecualikan daya kerja kebendaan dan daya berlaku surutnya.²⁸

Para pihak yang menyepakati klausula syarat batal pengesampingan Pasal 1266 KUH Perdata dan Pasal 1267 KUH Perdata di mana pengesampingan Pasal 1266 KUH Perdata dan Pasal 1267 KUH Perdata yang telah disepakati dianggap sebagai undang-undang bagi para pihak dan tidak boleh dicampuri oleh pihak ketiga yaitu hakim. Kontrak berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (asas *pacta sunt servanda*) sepanjang tidak melanggar syarat sahnya kontrak sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Konsekuensi dari asas *pacta sunt servanda*, hakim tidak boleh mencampuri isi kontrak yang dibuat oleh para pihak.²⁹

Dalam praktek diterima pandangan bahwa apabila para pihak memperjanjikan pengesampingan Pasal 1266 KUH Perdata dan Pasal 1267 KUH Perdata maka pembatalan tanpa perlu perantaraan keputusan hakim karena pembatalan akan batal tanpa perantaraan hakim dalam hal terjadi wanprestasi. Karena itu tetap terbuka peluang bagi para pihak untuk mengesampingkan Pasal 1266 ayat (2), (3), dan (4) KUH Perdata. Maka para pihak harus menyatakan secara tegas bahwa hak yang dimiliki para pihak berdasarkan ketentuan pasal tersebut secara tegas telah dilepaskan.³⁰ Menurut Herlien Budiono, para pihak yang mengikatkan diri untuk mengesampingkan Pasal 1266 KUH Perdata dan Pasal 1267 KUH Perdata yang dibuat dalam kontrak itu seharusnya mentaati dan memenuhi apa yang telah disepakatinya.³¹

Selain itu kepercayaan antara para pihak menjadi elemen penting dalam kekuatan mengikat klausula syarat batal yang mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata di mana kekuatan mengikat kontrak harus dicari dalam kepercayaan yang dimunculkan pada pihak lawan.³²

Menurut Solene Rowan, ketentuan tentang kontrak yang hanya boleh dibatalkan oleh pengadilan hanya dapat dikesampingkan oleh kegunaan klausula syarat batal yang patut. Klausula ini dilaksanakan dengan cara tidak mengharuskan pihak yang dirugikan untuk meminta kepada pengadilan untuk memberikan putusan pengakiran kontrak. Ia dapat mengakhiri (*terminate*) secepatnya.³³ Sebagai perbandingan dengan hukum Prancis di mana penafsiran klausula syarat batal yang luas, pengadilan Prancis meminta hak tersebut dilaksanakan dengan itikad baik (*good faith*).³⁴

Mengikatnya pengesampingan Pasal 1266 KUH Perdata dan Pasal 1267 KUH Perdata berlaku efektif jika pihak yang menuntut pembatalan sendiri tidak wanprestasi

²⁶ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Edisi Revisi. (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2010), hal 154.

²⁷ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, *Op.cit.*, hal 101.

²⁸ Gr. Van der Burght, *Op.cit.*, hal 145.

²⁹ O.C. Kaligis, *Asas Kepatutan Dalam Arbitrase*, (Bandung: PT Alumni, 2009), hal 2.

³⁰ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan: Buku Kedua*, *Op.cit.*, hal 229.

³¹ Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006), hal 374.

³² Elly Erawati & Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, (Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010), hal 67.

³³ Solene Rowan, *Remedies For Breach of Contract: A Comparative Analysis of The Protection of Performance*, (Oxford: Oxford University Press, 2012), hal 84.

³⁴ *Ibid*, hal 84-85.

atau tidak beritikad buruk.³⁵ Selain itu, pihak yang lain tidak mengajukan *exceptio non adimpleti contractus*.³⁶

Menurut Sutan Remy Sjahdeini, klausula syarat batal ini merupakan klausula yang penting bagi perlindungan kepentingan pelaku usaha seperti bank karena pelaku usaha dalam hal ini akan sangat enggan untuk memberikan kredit jika pelaksanaan pembatalan kontrak hanya dapat terjadi berdasarkan putusan pengadilan atau melalui proses litigasi yang panjang dan lama.³⁷ Klausula syarat batal sebenarnya lebih ditujukan untuk kepraktisan.³⁸ Daniel Friedmann berpendapat bahwa pengakhiran (*termination*) dilakukan untuk menghindari penawaran yang buruk (*bad bargain*).³⁹

Menurut P.S. Atiyah dan Stephen A. Smith, klausula syarat batal ini menjadi rentan sejak para pihak dapat dan sering melakukan permintaan hak untuk membatalkan bahkan untuk pembatalan hal yang paling sepele sekalipun dan pemutusan kontrak dapat mapan secara normal tanpa pembuktian kesalahan.⁴⁰

Demikian Pasal 18 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen telah melindungi konsumen dengan mengatur larangan klausula baku secara umum dan Pasal 22 ayat (3) Peraturan OJK No.1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan melindungi konsumen dengan mengatur larangan klausula baku secara khusus dalam kontrak baku sektor jasa keuangan.

B. Pelaksanaan Eksekusi Terhadap Kontrak Bisnis dengan Klausula Syarat Batal yang Mengesampingkan Ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata

Parate executie dan *self help* yang ada dalam sistem *common law* mempunyai kesamaan yaitu memberikan hak utama pada kreditor untuk melaksanakan eksekusi tanpa melalui pengadilan jika debitur melakukan wanprestasi.⁴¹ Pembatalan kontrak berkaitan dengan *self help* karena pembatalan (*termination*) merupakan pilihan untuk melaksanakan legal *self help* yang memiliki kecenderungan pada tindakan *extra judicial legal* atau tindakan hukum di luar fungsi pengadilan. Pihak yang dirugikan diberikan kewenangan di mana ia bebas menggunakannya tanpa melalui pengadilan.⁴²

Pasal 6 dan Penjelasan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan juga menentukan bahwa apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan mempunyai hak menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan. Hak menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan pertama.

³⁵ Yves-Marie Laithier, "Comparative Reflections on the French Law of Remedies for Breach of Contract", di dalam Nili Cohen & Ewan McKendrick (ed), *Comparative Remedies for Breach of Contract*, (Oxford: Hart Publishing, 2005), hal 120.

³⁶ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan: Buku Kedua*, *Op.cit*, hal 232-233.

³⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, *Op.cit*, hal 72.

³⁸ Dwi Agus Prianto, *Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Standar Pengikatan Jual beli Kavling PT. Waskita Karya Cabang Sarana Papan Berdasarkan Asas-Asas Perjanjian*, (Jakarta: Tesis, Program Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2010), hal 56.

³⁹ Daniel Friedmann, "Good Faith and Remedies for Breach of Contract", di dalam Jack Beatson & Daniel Friedmann (ed), *Good Faith And Fault In Contract Law*, (Oxford: Clarendon Press, 1995), hal 416.

⁴⁰ P.S. Atiyah & Stephen A. Smith, *Atiyah's Introduction to The Law of Contract*. 6th Edition. (Oxford: Clarendon Press, 2006), hal 197.

⁴¹ Jean Berdou, "The Doctrine of Parate Executie or Self Help by Creditors in Present South Africa Law", <http://www.vanwyklaw.com/>, diakses tanggal 16 September 2013, hal 1.

⁴² Daniel Friedmann, *Op.cit*, hal 412-413, 416.

Kewenangan ini adalah *parate executie* yang populer karena tidak memerlukan *fiat* atau persetujuan Ketua Pengadilan Negeri.⁴³

Seiring dengan perkembangan hukum yang melindungi konsumen, maka hakim di sini telah membuat putusan yang berimplikasi penting terhadap pelaksanaan *parate executie* di mana Putusan MA-RI Nomor: 3201 K/Pdt/1984 yang menyatakan bahwa penjualan objek jaminan tanpa melalui pengadilan merupakan perbuatan melawan hukum dikarenakan kekeliruan pikir para pembentuk undang-undang dan lembaga peradilan dalam memahami dua lembaga eksekusi yaitu mempercampuradukkan pengertian antara *parate eksekusi* dengan eksekusi *grosse acta* sehingga menyebabkan adanya perubahan makna yang terkandung dalam pengertian *parate executie* hak tanggungan sejak adanya putusan Mahkamah Agung dan menyebabkan sulitnya pelaksanaan *parate executie*.⁴⁴

Selain itu, Putusan Mahkamah Konstitusi No. 70/PUU-VIII/2010 menguatkan kedudukan lembaga *parate executie* sebagai pemenuhan prestasi bagi kreditur di mana pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri tanpa *fiat* pengadilan.⁴⁵

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Setelah membahas mengenai Kekuatan Mengikat Klausula Syarat Batal Dalam Kontrak Bisnis Yang Mengesampingkan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Klausula syarat batal yang mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata merupakan unsur *naturalia* dari kontrak yang bersifat melengkapi dan fiksi sehingga para pihak boleh mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata. Kekuatan mengikat klausula syarat batal yang mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata terletak pada kesepakatan adanya rasa saling percaya untuk mengesampingkannya yang berlaku sebagai undang-undang berdasarkan asas *pacta sunt servanda* yang tidak boleh dicampuri oleh hakim. *Exceptio non adimpleti contractus* dan itikad buruk yang menyebabkan klausula syarat batal yang mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata tidak mengikat atau pengadilan kembali berwenang memutuskan pembatalan kontrak.
2. Pelaksanaan klausula syarat batal yang mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata berkaitan dengan *parate executie/self help* karena klausula syarat batal yang mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata merupakan pilihan untuk melaksanakan *parate executie/self help*. Namun dalam pelaksanaannya menjadi sulit karena adanya pengertian campur aduk antara *parate executie* dengan *grosse acta* oleh hakim-hakim dan Mahkamah Agung di mana pelaksanaannya mensyaratkan meminta *fiat* pengadilan sama seperti pelaksanaan eksekusi *grosse acta*.

B. Saran

Dari kesimpulan-kesimpulan yang telah dikemukakan di atas, maka dapat diajukan beberapa saran sebagai berikut:

1. Para pihak sebaiknya terlebih dahulu memahami kegunaan syarat batal dengan berkonsultasi dengan konsultan hukum dan notaris. Para pihak harus konsekuen dengan kesepakatan untuk mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata

⁴³ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal 131.

⁴⁴ Rumawi, "Prinsip *Parate Executie* Dalam Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Wanprestasi.", *Buletin Hukum Perbankan Dan Kebanksentralan*, Vol 10 No.3 (2012), hal 68.

⁴⁵ Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Objek Hak Tanggungan*, (Sleman: Aswaja Pressindo, 2013), hal 277-278.

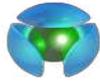
sehingga klausula syarat batal yang mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata tetap mengikat.

2. Pelaksanaan *parate executie* hendaknya tidak dicampuradukkan dengan *grosse acta* dengan meminta *fiat* ke pengadilan. Pelaksanaan *parate executie* seharusnya mengacu pada Putusan Mahkamah Konstitusi No. 70/PUU-VIII/2010 yang menguatkan kedudukan *parate executie* sebagai pemenuhan prestasi bagi kreditur untuk menjual objek hak tanggungan tanpa *fiat* pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

I. Buku

- Aristotle. *Nichomachean Ethics*. Translated by W.D. Roos. Kitchener: Batoche Books, 1999.
- Atiyah, P.S., & Smith, Stephen A. *Atiyah's Introduction to The Law of Contract*. 6th Edition. Oxford: Clarendon Press, 2006.
- Beatson, Jack., & Daniel Friedmann (ed), *Good Faith And Fault In Contract Law*, Oxford: Clarendon Press, 1995.
- Budiono, Herlien. *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006.
- , *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan: Buku Kedua*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010.
- , *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2011.
- Cohen, Nili., & Ewan McKendrick (ed), *Comparative Remedies for Breach of Contract*, Oxford: Hart Publishing, 2005.
- Erawati, Elly, & Herlien Budiono. *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*. Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010.
- Fuady, Munir. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis): Buku Kedua*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007.
- Hartono, Sri Redjeki. *Hukum Ekonomi Indonesia*. Malang: Bayumedia Publishing, 2007.
- Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Kamilah, Anita. *Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer/BOT) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)*. Bandung: CV Keni Media, 2013.
- Kaligis, O.C. *Asas Keputusan Dalam Arbitrase*. Bandung: PT Alumni, 2009.
- Khairandy, Ridwan. *Asas Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*. Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2004.
- Lebacqz, Karen. *Six Theories Of Justice*. Terjemahan oleh Yudi Santoso. Indianapolis: Augsburg Publishing House, 1986.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2010.
- Poesoko, Herowati. *Dinamika Hukum Parate Executie Objek Hak Tanggungan*. Sleman: Aswaja Pressindo, 2013.
- Rowan, Solene. *Remedies For Breach of Contract: A Comparative Analysis of The Protection of Performance*. Oxford: Oxford University Press, 2012.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*. Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti, 2009.
- Sutedi, Adrian. *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Syaifuddin, Muhammad. *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*. Bandung: CV Mandar Maju, 2012.
- Usman, Rachmadi. *Penyelesaian Pengaduan Nasabah dan Mediasi Perbankan*. Bandung: C.V. Mandar Maju, 2011.



- Van der Burght, Gr. *Buku Tentang Perikatan Dalam Teori dan Yurisprudensi*. Disadurkan oleh Freddy Tengker. Wila Chandrawila Supriadi (Ed). Bandung: Mandar Maju, 2012.
- Wangsawidjaja Z, A. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Widjaja, Gunawan, & Kartini Muljadi. *Seri Hukum Perikatan: Hapusnya Perikatan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.

II. Tesis dan Jurnal

- Agustina, Rosa. "Kontrak Elektronik (E-Contract) dalam Sistem Hukum Indonesia." *Gloria Juris* 8 (2008).
- Arif, Anggreany. "Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Perkara Perdata." *Al-Risalah* 12 (2012).
- Cazac, Octavian. "Toward A Comprehensive Concept Of Termination Of Contracts", *Moldovan Journal of International Law and International Relations*, No. 3 (1982).
- Hernoko, Agus Yudha. "Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Bisnis: Upaya Mewujudkan Hubungan Bisnis dalam Perspektif Kontrak yang Berkeadilan." *Jurnal Hukum Bisnis* 29 (2010).
- Prianto, Dwi Agus. *Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Standar Pengikatan Jual beli Kawling PT. Waskita Karya Cabang Sarana Papan Berdasarkan Asas-Asas Perjanjian*, Jakarta: Tesis, Program Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2010.
- Rumawi, "Prinsip *Parate Executie* Dalam Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Wanprestasi.", *Buletin Hukum Perbankan Dan Kebanksentralan*, Vol 10 No.3 (2012).
- Tomlison, Edward A. "Performance Obligations of the Aggrieved Contractant: The French Experience". *Loyola Los Angeles and Comparative Law Journal*, Vol 12 No. 139 (1989).

III. Makalah dan Pidato

- Barus, Utari Maharani. "BASYARNAS sebagai Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Indonesia." Dalam *Spirit Hukum: Didedikasikan untuk Purna Bakti 70 Tahun Prof.Hj. Rehngena Purba, SH, MS Guru Besar Fakultas Hukum USU Hakim Agung Republik Indonesia*, Pendastaren Tarigan & M. Arif (ed.). Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012.

IV. Internet

- Berdou, Jean. "The Doctrine of Parate Executie or Self Help by Creditors in Present South Africa Law", <http://www.vanwyklaw.com/>, diakses tanggal 16 September 2013.

V. Perundang-undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
- Peraturan OJK No.1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.

VI. Putusan Pengadilan

- Putusan Mahkamah Agung No. 3210.K/PDT/1984 tanggal 30 Januari 1986.



Putusan Mahkamah Konstitusi No. 70/PUU-VIII/2010 tanggal 5 Desember 2011.

Putusan Pengadilan Negeri Makale No. 56/PDT.G/2010/PN.MKL. tanggal 9 Juni 2011.