

MASALAH IKTIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN DAN AKIBATNYA

S K R I P S I

**Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi
syarat menyelesaikan Pendidikan Jenjang Program
Strata I (Sarjana) Ilmu Hukum**



Disusun oleh :

Nama : RAHMAD PRASETIA

NIM : 03.97.4457

NIRM : 97.6.101.01000,50067

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2001**

JUDUL

**MASALAH IKTIKAD BAIK DALAM
PERJANJIAN DAN AKIBATNYA**

Oleh :

RAHMAD PRASETIA

NIM : 03.97.4457

NIRM : 97.6.101.01000.50067



Telah disetujui dan disahkan oleh :

جامعته سلطان أبجوج الإسلامية

Dekan Fakultas Hukum

(Gunarto, SH, SE. Akt MH)

Dosen Pembimbing

(Maryanto, SH)

**MASALAH IKTIKAD BAIK DALAM
PERJANJIAN DAN AKIBATNYA**

Oleh :

RAHMAD PRASETIA

NIM : 03.97.4457

NIRM : 97.6.101.01000.50067

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan
Tim Penguji Fakultas Hukum Unissula

Hari : Sabtu

Tanggal : 1 September 2001

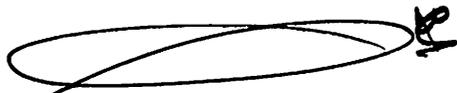
Tim Penguji

Ketua Tim Penguji



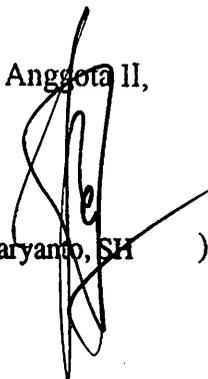
(Soeyono, SH.CN)

Anggota I,



(Gunarto, SH.SE, Akt.M.H)

Anggota II,



(Maryanto, SH)

Motto

- Disaat kegagalan menghadang cobaan untuk selalu tabah karena kegagalan adalah awal dari sebuah keberhasilan.
- Kerjakan dan lakukan apa yang kamu bisa raih saat ini jangan pernah tunda karena itu awal dari kehancuran.
- Cita – cita tanpa usaha dan kemampuan adalah sia – sia maka iringilah semua itu dengan doa, cita – cita akan tercapai dimana dirimu ada doa dan usaha



Persembahan :

Sebagai tanda baktiku kepada orang tuaku tersayang yang telah berbuat banyak bagi hidup dan kehidupanku, buat kakakku, buat sayanku yang selalu mendoakan dan memberikan semangat untukku serta buat sahabat karibku.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah penulis panjatkan Kehadirat Allah SWT yang telah memberikan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang berjudul : “ MASALAH IKTIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN DAN AKIBATNYA ”.

Penyusunan skripsi ini dimaksudkan memenuhi persyaratan untuk menempuh Ujian Tahap Akhir guna meraih gelar sarjana lengkap Strata I Ilmu Hukum dengan Program kekhususan Hukum Perdata BW pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Untuk itu pada kesempatan ini, dalam proses penelitian hingga penyusunan skripsi penulis telah memperoleh bantuan yang sangat berharga dari berbagai pihak, tidak lupa sebagai rasa hormat, bersama ini penulis menghaturkan terima kasih kepada :

1. Bapak Gunarto, SH, SE. Akt, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Maryanto, SH, selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing sejak awal penulisan sampai dengan akhir penyusunan skripsi.
3. Ibu Suparti Hadhyono, SH selaku Koordinator K.K.L Pengadilan Negeri Semarang.
4. Ibu Sri Iskandarjati, SH selaku Hakim Pengadilan Negeri Semarang.
5. Bapak Saksono Yudiantoro, SH selaku Advokat dan Pengacara.

6. Bapak Wirjolukito, SH,CN selaku Advokat dan Pengacara.
7. Bapak C. Suhadi, SH selaku Advokat dan Pengacara.
8. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberi nasehat dan saran bagi penulis dalam penyusunan skripsi.
9. Semua pihak yang telah membantu baik langsung maupun tidak langsung hingga tersusunnya skripsi ini.

Akhir kata penulis mohon maaf apabila selama proses penyusunan hingga terselesaikannya skripsi ini ada tutur kata dan sikap yang kurang berkenan.

Harapan penulis, semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca serta mampu menambah khasanah pengetahuan dan tidak lupa saran dan kritik yang sifatnya membangun akan membantu sempurnanya skripsi ini.

Semarang, 30 Juli 2001

Penulis

Rahmad Prasetya

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Pengujian	iii
Halaman Motto dan Persembahan	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Pembatasan Masalah dan Perumusan Masalah	5
1. Pembatasan Masalah	5
2. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
1. Tujuan Umum	6
2. Tujuan Khusus	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Metodologi Penelitian	7
1. Metode Pendekatan	7
2. Metode Populasi dan Sampling	8
3. Metode Pengumpulan Data	8
4. Metode Penyajian Data	9

5. Metode Analisa Data	9
F. Sistematika Penulisan	10
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian Iktikad Baik Dalam Perjanjian.....	12
B. Masalah Iktikad Baik Dalam Perjanjian	21
C. Akibat Ketidadaan Iktikad Baik Dalam Pelaksanaan Perjanjian....	26
BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Iktikad Baik Para Pihak Dalam Perjanjian dan Akibatnya Dalam Praktek	30
B. Analisa Data	36
C. Pembahasan Perkara	40
BAB IV : PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN - LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di dalam kehidupan bermasyarakat, untuk memenuhi kebutuhannya para anggota masyarakat saling mengadakan hubungan hukum. Hubungan – hubungan hukum ini tanpa disadari telah menimbulkan perjanjian, dimana masing – masing anggota saling mengikatkan dirinya dan saling memberikan prestasinya.

Tanpa adanya kepercayaan ini, takkan ada kemajuan dan perkembangan hubungan masyarakat, terutama dalam perdagangan dan lapangan ekonomi ¹

Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa pembinaan hukum terhadap bidang hukum perjanjian adalah sebagai konsekuensi logis dan merupakan tanggungjawab dalam upaya menciptakan kepastian dan ketertiban hukum yang berintikan keadilan dan kebenaran guna mencapai tujuan pembangunan nasional.

Hukum perjanjian diatur dalam buku III KUHPerdara. Secara yuridis formal, KUHPerdara masih berlaku di Indonesia sebagai hukum positif karena sampai sekarang belum ada undang – undang atau peraturan yang mencabutnya ²

Dikalangan masyarakat masih banyak yang menganggap bahwa perjanjian adalah sama dengan perikatan. Ini adalah pendapat yang salah karena perjanjian adalah salah satu sumber dari perikatan selain undang – undang.

¹ Patrik, Purwahid, Asas Iktikad Baik Dan Kepatuhan Dalam Perjanjian, Semarang, Badan Penerbit Undip, 1986, hal 1

² M. Yahya, Harahap, Segi – segi Hukum Perjanjian, Bandung : Alumni, 1986, hal 3

Jadi perjanjian jelas berbeda dengan perikatan walaupun antara keduanya terdapat hubungan yang sangat erat, seperti yang dikatakan Prof. Subekti, S.H.

”Bahwa perjanjian menerbitkan perikatan”

Seseorang berjanji kepada orang lain untuk melaksanakan suatu hal, sedangkan perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih berdasar mana pihak yang satu berhak untuk menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi kewajiban itu.³

Perikatan mempunyai Sistem terbuka, maka hukum perikatan yang diatur dalam buku III KUHPerdara merupakan hukum pelengkap, artinya orang boleh memakai peraturan – peraturan yang ada dalam buku III, boleh tidak. Kalau perjanjian yang dibuat oleh orang – orang tidak diatur sendiri oleh perjanjian itu maka buku III akan dipakai. Tetapi apabila para pihak sudah mengatur isi dan akibat perjanjian, maka buku III boleh dikesampingkan.

Asas kebebasan berkontrak inilah yang menjadi dasar ketentuan adanya iktikad baik dari para pihak dalam membuat perjanjian sehingga keduanya tidak melakukan segala sesuatu yang tidak masuk akal.⁴

Mengingat judul skripsi yang akan penulis susun berhubungan dengan masalah iktikad baik dalam perjanjian dan akibatnya, maka penulis akan mengulas hal iktikad baik secara khusus.

³ Subekti, Hukum Perjanjian, Bandung : Intermas, 1985, hal 12

⁴ Soedewi Sri, Masjchoen sofyon, Hukum Perutangan Bagian B. Yogyakarta : Liberty, 1975, hal 35

Asas iktikad baik diatur dalam pasal 1338 Kitab undang – undang Hukum

Perdata, yang menyebutkan bahwa :

Semua persetujuan yang dibuat secara syah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan ini tidak dapat ditarik kembali selain dengan kata sepakat kedua belah pihak itu.

Persetujuan – persetujuan ini harus dilaksanakan dengan iktikad baik

Asas iktikad baik ini bertujuan membatasi asas kebebasan berkontrak yang berlaku di masyarakat. Hal ini mengingat bahwa manusia adalah makhluk sosial yang selalu berhubungan dengan orang lain. Demikian juga dalam membuat perjanjian walaupun kedua belah pihak telah ada kesepakatan maka perjanjian itu tetap tidak berlaku apabila tidak didasari dengan iktikad baik dari kedua belah pihak.

Iktikad baik selalu berhubungan dengan kepatutan sehingga asas ini berlaku mutlak bagi semua perjanjian dan menjadi ketentuan umum. Hoge Raad dalam putusannya tanggal 11 Januari 1924 berpendapat bahwa apabila perjanjian dilaksanakan dengan tidak memperhatikan asas iktikad baik dan kepatutan maka perjanjian ini bertentangan dengan ketertiban dan tata susila sehingga perjanjian ini adalah batal.⁵

Iktikad baik dalam membuat suatu perjanjian mempunyai arti kejujuran. Orang yang beriktikad baik menaruh kepercayaan sepenuhnya kepada pihak lawan, yang dianggapnya jujur dan tidak menyembunyikan sesuatu yang buruk yang dikemudian hari dapat menimbulkan kesulitan – kesulitan.

⁵ Patrik, Purwahid, *Op.cit*, hal 8

Iktikad baik yang berlaku dalam tahap pelaksanaan perjanjian mempunyai arti kepatutan, yaitu suatu penilaian baik terhadap tindak tanduk suatu pihak dalam hal melaksanakan apa yang telah dijanjikan. Kalau seseorang berdasarkan suatu perikatan diwajibkan menyerahkan suatu barang, diwajibkan merawat sebaik – baiknya dengan minat seperti terhadap barang miliknya sendiri, sampai saat terlaksananya penyerahan barang tersebut. Maka itu adalah suatu ketentuan yang ditujukan kepada suatu iktikad baik di dalam melaksanakan suatu kewajiban hukum.⁶

Hoge Raad berpendapat, dalam pembahasan persetujuan maka yang dipentingkan adalah cara pelaksanaannya, bukan sikap orang yang melaksanakannya. Hoge Raad memandang iktikad baik, kepatutan dan keadilan adalah soal hukum. Hakim harus mempertimbangkan apakah dalam perkara yang dihadapi, asas iktikad baik dan kepatutan harus ditafsirkan secara menyimpang dari kata – kata. Kedua belah pihak tidak boleh mencantumkan ketentuan dalam perjanjian yang menyatakan tidak berlakunya asas tersebut. Persetujuan tidak hanya yang dirumuskan oleh para pihak, melainkan juga oleh keadilan, kepatutan dan iktikad baik.⁷

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengambil judul : Masalah Iktikad Baik Dalam Perjanjian Dan Akibatnya, karena hal ini sifatnya mutlak atau harus ada dalam setiap perjanjian sehingga dirasa perlu untuk

⁶ Subekti, Aspek – Aspek Hukum Perikatan Nasional, Bandung : Tarsito, 1978, hal 121- 122

⁷ Suryodiningrat R.M, Asas – Asas Hukum Perikatan, Bandung : Tarsito, 1978, hal 121 - 122

mengetahui bagaimana prakteknya serta bagaimana pertimbangan dalam menyelesaikan masalah atau sengketa yang berhubungan dengan iktikad baik dalam perjanjian.

B. Pembatasan Masalah Dan Perumusan Masalah

1. Pembatasan Masalah

Berhubungan dengan adanya keterbatasan dari penulis baik mengenai waktu, fasilitas dan saran pendukung lain dalam penelitian ini, serta untuk mencegah kekaburan dalam penulisan skripsi ini yang berakibat tidak tercapainya tujuan dari penulisan skripsi ini, maka penulis akan membatasi pembahasan skripsi ini yakni hanya apa itu iktikad baik para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian, akibat hukum dari perjanjian yang tidak dilaksanakan dengan iktikad baik dan bagaimana penyelesaiannya bila terjadi sengketa dalam suatu perjanjian mengenai iktikad baik dari para pihak menurut pertimbangan hakim.

2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas mengenai alasan pemilihan judul dan pembahasan masalah dari pembahasan skripsi ini, maka penulis merumuskan permasalahannya sebagai berikut :

1. Bagaimanakah iktikad baik dilaksanakan oleh para pihak dalam praktek membuat perjanjian ?

2. Bagaimanakah akibat hukumnya bila iktikad baik dalam perjanjian tidak dipenuhi oleh para pihak ?
3. Bagaimanakah pertimbangan hakim dalam menyelesaikan masalah tentang iktikad baik jika terjadi suatu sengketa ?

C. Tujuan Penelitian

1. Tujuan Umum

Adapun penelitian dan pembahasan masalah mengenai iktikad baik dalam perjanjian dan akibatnya dalam praktek ini bertujuan :

Untuk mengetahui sampai batas mana Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dapat diterapkan dalam rangka memenuhi kebutuhan praktek, yang berkaitan dengan penyelesaian masalah iktikad baik dalam perjanjian.

2. Tujuan Khusus

1. Mengetahui bagaimana tanggung jawab para pihak dalam melaksanakan iktikad baik dalam perjanjian, dalam praktek yang terjadi.
2. Untuk mengetahui pendapat para praktisi sehubungan dengan masalah iktikad baik dalam perjanjian serta untuk mengetahui pertimbangan hakim tentang iktikad baik dalam perjanjian yang terjadi dalam masyarakat.
3. Sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana di Fakultas Hukum Unisula Semarang.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian secara teoritis diharapkan dapat memberi dasar – dasar serta landasan untuk penelitian lebih lanjut yang mungkin di laksanakan. Disamping itu memberi jawaban terhadap masalah yang diteliti yaitu tentang iktikad baik dalam perjanjian dan akibatnya.

E. Metodologi Penelitian

Data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini adalah data primer dan data sekunder yang dapat diperoleh melalui proses penelitian dengan mempergunakan langkah – langkah sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipakai penulis dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis yaitu hukum dikonsepsikan sebagai gejala sosiologis yang dapat berupa peraturan perundang – undangan, literatur kepustakaan, teori – teori hukum, keputusan – keputusan pengadilan dan pendapat para praktisi.

2. Metode Populasi dan Sampling

Populasi penelitian adalah keseluruhan dari sesuatu yang sedang diteliti atau dapat juga dikatakan populasi penelitian merupakan jumlah manusia atau unit yang mempunyai ciri – ciri atau karakteristik yang sama.⁸

Adapun populasi dari penelitian ini adalah unit yang ada sangkut pautnya dengan masalah perjanjian yaitu, Kantor Advokat /Pengacara di Semarang, Kantor Pengadilan Negeri Semarang, serta masyarakat kota Semarang.

Pada penelitian ini digunakan tehnik purposive sampling. Adapun responden yang diterapkan sebagai subyek penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Dua orang Hakim Pengadilan Negeri Semarang
- b. Tiga orang Advokat / Pengacara di Semarang

3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan tergantung pada ruang lingkup dan tujuan dari penelitian. Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data yang dipergunakan adalah sebagai berikut :

- a. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh secara langsung dari lapangan. Dalam penelitian ini akan dikumpulkan data – data dengan cara :

⁸ Soemitro, Ronny Hanitijo, Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri, Jakarta ; Ghalia Indonesia, 1988 hal 51

- Wawancara

Yaitu dilakukan wawancara secara bebas terpimpin, artinya pertanyaan – pertanyaan yang diajukan telah dipersiapkan lebih dulu sebagai pedoman bagi penulis dalam melakukan penelitian.

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan atau melalui suatu dokumen dengan mengambil teori – teori dari para sarjana yang terdapat dalam literatur yang ada kaitannya dengan masalah yang akan dibahas.⁹

4. Metode Penyajian Data

Setelah data primer dan data sekunder diperoleh dari penelitian, maka data yang terkumpul dan lengkap tersebut akan diteliti kembali yaitu proses editing. Setelah data itu diteliti, maka data tersebut akan dikumpulkan kembali dan disajikan dalam bentuk uraian sesuai dengan hasil yang penulis dapat dari penelitian.¹⁰

5. Metode Analisa Data

Karena dalam penelitian ini digunakan metode pendekatan yuridis sosiologis, maka data primer dan data sekunder yang diperoleh, dianalisa dengan

⁹ Soemitro, Ronny Hanitijo, *Op.cit*, hal 52

¹⁰ S, Nasution, *Metode Research*, Bandung : Jemmars, 1982, hal 171

metode analisa sosiologis kualitatif, yaitu analisa yang mendasarkan pada pernyataan kualitatif.

F. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

Bab I. Pendahuluan ini dijelaskan alasan dari pemilihan judul penelitian.

Disamping itu dijabarkan pula mengenai pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II. Tinjauan Pustaka ini berisikan pengertian iktikad dalam perjanjian sebagai syarat mutlak syahnya suatu perjanjian, tanggung jawab para pihak dalam membuat dan melaksanakan perjanjian serta akibat hukum bagi perjanjian yang dilaksanakan dengan tidak mengindahkan asas iktikad baik.

Bab III. Hasil Penelitian Dan Pembahasan dalam bab ketiga ini penulis membagi dalam tiga sub bab yakni, tentang iktikad baik dalam perjanjian, tanggung jawab para pihak dalam perjanjian serta akibat dari perjanjian itu dalam praktek, khususnya yang berhubungan dengan asas iktikad baik.

Sub bab yang kedua tentang analisa data yang berhubungan dengan hasil penelitian dan sub bab terakhir mengenai pembahasan kasus berdasarkan yurisprudensi yang telah ada.

Bab IV. Penutup bab yang terakhir ini dibagi dalam dua bagian atau sub bab, yaitu sub bab tentang kesimpulan dan sub bab tentang saran – saran.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Iktikad Baik Dalam Perjanjian

Perjanjian adalah salah satu sumber dari perikatan. Perikatan lahir apabila ada dua orang yang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal yang mengakibatkan terjadinya hubungan hukum antara dua orang tersebut. Pengertian dari perikatan itu sendiri tidak dirumuskan oleh undang – undang, sehingga Prof. Subekti, S.H. , merumuskan pengertian dari perikatan adalah :

suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu.¹

Di dalam suatu perikatan terdapat subyek dari perikatan yaitu kreditur atau pihak yang berhak menuntut sesuatu dari pihak lain dan debitur atau pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan, dan obyek dari perikatan adalah prestasi, menurut pasal 1234 KUHPerdara prestasi dapat berupa memberi sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu.

Hukum perikatan diatur dalam buku III KUHPerdara yang terdiri dari empat bab bagian umum dan lima belas bagian khusus. Bagian umum mengatur tentang ketentuan – ketentuan pokok hukum perikatan, sedangkan bagian khusus

¹ Subekti, Hukum Perjanjian, Jakarta : Intermasa, 1985, hal 1.

bagian khusus membahas lebih lanjut ketentuan – ketentuan pokok tersebut untuk hal – hal khusus.²

Selain perjanjian, perikatan juga dapat bersumber dari undang – undang, akan tetapi perikatan tidak akan timbul berdasarkan undang – undang saja melainkan harus selalu dikaitkan dengan kenyataan atau peristiwa tertentu. Yang dimaksud dengan kenyataan dalam hal ini dapat hubungan antara anak dan orang tua yang menimbulkan hak dan kewajiban . Sedangkan peristiwa tertentu dibedakan perbuatan yang diperbolehkan undang – undang dan perbuatan yang tidak diperbolehkan undang – undang.³

Menurut Prof. Purwahid Patrik, S.H. , Hukum perikatan yang diatur dalam buku III KUHPerdara adalah hukum pelengkap yang merupakan peraturan umum artinya orang bebas mengadakan perjanjian apapun isinya dan hukum perikatan bersifat melengkapi saja.⁴

Jadi undang – undang memberikan kesempatan kepada setiap orang untuk mengadakan perjanjian apa saja, baik mengenai hal yang sudah diatur, ketentuan – ketentuan lain yang lebih khusus atau bahkan untuk hal – hal yang belum diatur oleh undang – undang, sejauh tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 1337 KUHPerdara yaitu suatu sebab terlarang yang

² Setiawan, R, Pokok – Pokok Hukum Perikatan, Bandung : Binacipta, 1977, hal 9 – 10.

³ Subekti, Pokok – Pokok Hukum Perdata, Jakarta : Intermasa, 1987, hal 132.

⁴ Patrik, Purwahid, Dasar – Dasa Hukum Perikatan, Bandung : Mandar Maju, 1994, hal 1.

ditentukan undang – undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

Pengertian dari perjanjian menurut Prof. Dr. R Wirjono, SH adalah :

Suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melaksanakan suatu hal, untuk melaksanakan suatu hal, sedangkan lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.⁵

Sedangkan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dalam pasal 1313 merumuskan pengertian dari perjanjian adalah :

Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Dari rumusan diatas dapat diketahui bahwa dalam suatu perjanjian terdapat hubungan hukum antara dua pihak. Hubungan inilah yang disebut perikatan. Jadi suatu perjanjian menerbitkan perikatan antara dua orang yang membuatnya.⁶

Didalam perikatan menganut sistim terbuka, maka dalam pembuatan perjanjian dikenal asas kebebasan berkontrak. Asas ini membebaskan orang untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas menentukan isi, berlakunya syarat – syarat perjanjian, dengan bentuk tertentu atau tidak dan bebas memilih undang – undang mana yang akan dipakainya untuk perjanjian

⁵ A. Qirom Syamsudin, Meliala, Pokok - pokok Hukum Perjanjian, Yogyakarta : Liberti, 1985, hal 7.

⁶ Patrik , Purwahid, Op.cit , Hal 8.

itu. Asas kebebasan berkontrak ini yang kemudian menjadi dasar perlu adanya iktikad baik dari para pihak dalam pelaksanaan perjanjian.

Akan tetapi walaupun orang bebas dalam membuat perjanjian, untuk syahnya perjanjian tersebut maka harus memenuhi ketentuan pasal 1320 KUHPerdara yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri (adanya kata sepakat secara sukarela dari kedua pihak yang membuat persetujuan.)
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian (adanya kecakapan atau kedewasaan pada diri yang membuat persetujuan.)
3. Suatu hal tertentu (harus mengenai pokok obyek tertentu.)
4. Suatu sebab yang halal (dasar alasan atau sebab musabab yang diperbolehkan.)

Jadi setiap perjanjian yang dibuat harus memenuhi keempat ketentuan diatas

Kitab Undang - Undang Hukum Perdata dalam pasal 1338 menyebutkan bahwa :

Semua persetujuan yang dibuat secara syah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan ini tidak dapat ditarik kembali selain dengan kata sepakat kedua belah pihak itu. Persetujuan itu harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

Dari ketentuan pasal 1338 ini dapat kita ketahui adanya akibat dari perjanjian. Jadi walaupun para pihak bebas dalam membuat perjanjian, tetapi perjanjian itu mengikat dan harus ditaati oleh para pihak. Disamping itu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

Asas iktikad baik bermaksud membatasi asas kebebasan berkontrak yang berlaku di masyarakat. Asas ini juga menimbulkan konsekuensi bagi para pihak dalam perjanjian agar bertanggung jawab terhadap setiap perjanjian yang dibuatnya. Dengan adanya asas iktikad baik ini, maka kebebasan berkontrak tidak dilaksanakan dengan sebebas – bebasnya, tetapi dengan bertanggung jawab agar tidak merugikan orang lain. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H. , mengatakan bahwa iktikad baik mengharuskan para pihak untuk tidak melakukan segala sesuatu yang tidak masuk akal.⁷

Jadi berdasarkan iktikad baik suatu perjanjian tidak hanya ditafsirkan berdasarkan apa yang tertulis saja tetapi yang penting adalah apa yang dimaksud para pihak pada mulanya.

Iktikad baik diwaktu membuat perjanjian mempunyai arti kejujuran. Orang yang beriktikad baik menaruh kepercayaan sepenuhnya kepada pihak lawan, yang dianggapnya jujur dan tidak menyembunyikan sesuatu yang buruk yang dikemudian hari dapat menimbulkan kesulitan – kesulitan. Disamping itu perjanjian harus terang dalam arti tidak ada hal – hal yang disembunyikan oleh suatu pihak, sehingga apabila perjanjian dilakukan dimuka seorang pejabat, maka para pihak dapat dianggap beriktikad baik.

Iktikad baik pada waktu akan mengadakan hubungan hukum tidak lain adalah perkiraan dalam hati sanubari yang bersangkutan bahwa syarat –

⁷ Soedewi Sri, Masjchoen Sofwan, Hukum Perutangan Bagian B , Yogyakarta : Liberty, 1980 , hal 35

syarat yang diperlukan untuk mengadakan hubungan hukum secara sah menurut hukum sudah terpenuhi semuanya. Akan tetapi perkiraan yang didasarkan kepada kepantasan dalam masyarakat dan kepantasan ini harus diukur secara obyektif, bukan pendapat dari masing – masing pihak atau subyektif. Suatu perjanjian atau tindakan yang tidak sesuai dengan kepantasan yang diukur secara obyektif bagaimanapun juga tidak boleh dilaksanakan agar tidak merugikan pihak lain.⁸

Kejujuran para pihak dalam membuat perjanjian adalah sangat penting, mengingat dalam suatu persetujuan tidak mungkin termuat peraturan – peraturan yang meliputi segala keadaan yang mungkin akan terjadi dikemudian hari. Selalu ada keadaan yang pada waktu persetujuan terbentuk tidak dikira – kirakan akan mungkin terjadi. Sehingga walaupun suatu hal tidak disebutkan, dengan iktikad baik para pihak tidak melakukan perbuatan yang merugikan pihak lain dalam perjanjian tersebut.

Iktikad baik yang berlaku dalam tahap pelaksanaan perjanjian mempunyai arti kepatutan, yaitu suatu penilaian baik terhadap tindak tanduk suatu pihak dalam hal melaksanakan apa yang telah diperjanjikan. Kalau seseorang berdasarkan suatu perikatan diwajibkan menyerahkan suatu barang, diwajibkan merawat sebaik – baiknya dengan minat seperti barang miliknya sendiri, sampai saat terlaksananya penyerahan barang tersebut.

⁸ J. Satrio, Hukum Perjanjian, Bandung : Citra Aditya bakti, 1992, hal 379.

Demikian ketentuan yang ditujukan kepada iktikad baik dalam melaksanakan suatu kewajiban hukum.

Dalam pelaksanaan perjanjian para pihak dituntut untuk melaksanakan apa yang diperjanjikan, dengan menanggung resiko yang mungkin timbul akibat dari pelaksanaan perjanjian tersebut. Apabila batas – batas resiko dalam pelaksanaan perjanjian telah ditentukan oleh para pihak, maka selama masih dalam batas yang diperjanjikan, dengan dasar iktikad baik para pihak harus melaksanakan prestasi dari perjanjian. Akan tetapi apabila tersebut terlalu berat untuk ditanggung salah satu pihak, maka dengan perantaraan hakim dapat diputuskan untuk membagi resiko dengan lebih patut daripada yang telah ditentukan para pihak. Disinilah iktikad baik diartikan sebagai kepatutan dalam pelaksanaan perjanjian.⁹

Pada dasarnya perjanjian dilaksanakan menurut maksud para pihak pada mulanya. Apabila pelaksanaan perjanjian menurut kata – kata yang tercantum dalam perjanjian akan menimbulkan ketidakpatutan, maka iktikad baik tidak dilaksanakan dalam perjanjian ini. Sehingga pelaksanaan perjanjian berdasarkan iktikad baik dapat menyimpang dari apa yang sudah disepakati para pihak, akan tetapi harus berdasarkan keadilan, kepatutan dan kepantasan.

Bahwa dalam melaksanakan perjanjian harus mengindahkan norma – norma kepatutan dan keadilan, dengan menjauhkan diri dari perbuatan yang

⁹ Ibid, hal 18.

mungkin menimbulkan kerugian pihak lain. Dalam hal ini iktikad baik pada waktu melaksanakan hak – hak terletak pada hati sanubari manusia, sehingga walaupun karena suatu hal perjanjian tidak dapat dilaksanakan, para pihak dapat melakukan suatu perbuatan sehingga pihak yang lain tidak menderita suatu kerugian.

Pendapat dari Pitlo mengatakan bahwa iktikad baik adalah sama dengan kepatutan bahkan kepatutan lebih luas dan abstrak daripada iktikad baik.. Pendapat ini didukung oleh Meijers yang menyatakan bahwa perjanjian bertentangan dengan iktikad baik apabila perjanjian itu tidak sesuai dengan kepatutan. Hal ini berarti pengertian iktikad baik lebih menunjukkan suatu wujud daripada kata abstrak kepatutan.

Kebutuhan untuk memakai kepatutan dalam menyelesaikan suatu soal dalam suatu tata hukum antara lain nampak, apabila menurut suatu peraturan hukum seseorang harus memenuhi suatu kewajiban untuk melaksanakan suatu hak dari pihak lain, akan tetapi dirasakan bahwa kalau demikian peraturan hukum itu dilaksanakan, maka ada keganjilan atau dengan lain perkataan ada hal yang tidak memuaskan sepenuhnya. Dalam hal ini demikian dikatakan penyelesaian soal ini tidak sesuai dengan kepatutan.

Prof. Subekti, S.H. , mengatakan apabila suatu hal tidak diatur dalam undang – undang dan belum juga ada dalam kebiasaan, maka harus diciptakan penyelesaian yang berpedoman pada kepatutan yaitu sesuai

dengan sikap hati – hati yang sebagaimana patutnya ada dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau benda lain.¹⁰

Hampir sama dengan fungsi dan kepatutan, maka iktikad baik juga mempunyai kegunaan dalam perjanjian, yaitu :

1. Sebagai pelengkap berlakunya janji – janji dari para pihak dalam perjanjian, artinya walaupun tidak diperjanjikan, iktikad baik harus selalu ada dalam setiap janji para pihak.
2. Sebagai pengisi adanya kekosongan hukum dalam perjanjian yang dibuat para pihak.
3. Sebagai alat pengontrol dipenuhinya janji – janji para pihak.
4. Ikut menentukan isi dari perjanjian.
5. Menyampingkan atau merubah perjanjian apabila hakim setelah menguji dengan kepantasan dari suatu perjanjian tidak dapat dilaksanakan.
6. Digunakan dalam hal nasehat mengikat yaitu menyerahkan suatu perselisihan yang timbul dari pihak kepada suatu perwasitan dan soal putusan pihak yaitu menyerahkan perselisihan yang timbul kepada salah satu pihak yang telah ditentukan dalam perjanjian.¹¹

¹⁰ Subekti, Hukum Perjanjian, Jakarta : Intermasa, 1985, hal 40.

¹¹ Patrik , Purwahid, Asas Iktikad Baik dan Kepatutan, Hukum Perdata II, Semarang : Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum Undip, 1992, hal 24 – 26.

Iktikad baik tidak hanya terletak dalam hati sanubari manusia tetapi juga pada perbuatan manusia. Kejujuran terletak pada jiwa manusia tetapi titik berat dari kejujuran justru pada tindakan manusia, sehingga suatu perjanjian akan dilaksanakan dengan iktikad baik atau tidak, akan tercermin dari perbuatan -- perbuatan nyata dari pelaksana perjanjian tersebut. Dengan melihat pada perbuatan – perbuatan nyata pelaksana perjanjian dapat diukur secara obyektif.

Pada akhirnya iktikad baik dalam perjanjian akan terlaksana apabila para pihak melaksanakan apa yang telah disepakati bersama tanpa adanya maksud untuk merugikan pihak lain.

B. Masalah Iktikad Baik Dalam Perjanjian

Dalam perjanjian timbul karena adanya kebutuhan hidup dalam masyarakat. Dengan bertambahnya waktu, para anggota masyarakat merasa makin banyak kebutuhan – kebutuhan didalam hidupnya yang tidak dapat dipenuhi sendiri. Untuk itulah diperlukan bantuan dari orang lain dengan mengadakan perjanjian dimana dua pihak berjanji sesuai dengan kebutuhan para pihak. Perjanjian membutuhkan kepercayaan antara para pihak. Tanpa adanya kepercayaan ini tidak akan ada perkembangan dan kemajuan dalam

hubungan antara para anggota masyarakat, terutama dalam dunia perdagangan dan ekonomi.¹²

Akan tetapi sering terjadi hal – hal yang tidak diduga sebelumnya, sehingga perjanjian itu sulit untuk dilaksanakan. Demikian juga dalam pembuatan perjanjian, sehubungan dengan adanya asas kebebasan berkontrak banyak pihak yang merasa dirugikan dalam perjanjian. Hal ini bertentangan dengan pasal 1338, bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

Dalam pembuatan perjanjian dikenal asas kebebasan berkontrak. Berdasarkan asas ini orang bebas untuk mengatur sendiri isi perjanjian yang akan dibuatnya. Bahkan orang dapat memperjanjikan untuk membatasi tanggung jawab yang harus dipikulnya. Dengan adanya kebebasan ini, maka setiap orang yang telah berjanji harus melaksanakan apa yang menjadi tanggung jawabnya. Apabila seseorang merasa dirugikan karena suatu perjanjian yang telah disepakati adalah salahnya sendiri, dan ia tetap harus menepati perjanjian tersebut. Untuk itulah perlu diperhatikan, keseimbangan prestasi kedua pihak pada waktu menutup perjanjian.

Ketidakseimbangan prestasi antara dua pihak dapat terjadi apabila pihak yang satu mempunyai kedudukannya lebih rendah, baik secara ekonomi, fisik maupun kekuasaan akan menutup perjanjian dalam keadaan tidak bebas atau terpaksa. Seharusnya pihak yang berkedudukan lebih tinggi beriktikad baik dengan tidak memanfaatkan kedudukannya, sehingga kedua

¹² Ibid, hal 1

pihak dapat menutup perjanjian dalam keadaan bebas tidak ada unsur terpaksa. Apabila salah satu pihak beriktikad buruk yang mengakibatkan pihak yang lain terpaksa menutup perjanjian dengan tidak bebas, maka perjanjian ini bertentangan dengan iktikad baik dan kepatutan.¹³

Dalam hal ketidakseimbangan prestasi, pasal 1338 ayat 3 dapat dipakai untuk menyelesaikan masalah perubahan keadaan dalam pelaksanaan perjanjian. Ketidakseimbangan prestasi dapat terjadi apabila terdapat perubahan keadaan yang mengakibatkan debitur keberatan untuk memenuhi perjanjian. Perjanjian akan bertentangan dengan kepatutan apabila dalam keadaan seperti itu debitur tetap diwajibkan untuk memenuhi prestasinya yang sebenarnya berat untuk dilaksanakan.

Kewajiban kedua pihak ialah melaksanakan persetujuan dengan iktikad baik memberi kepastian hukum mengenai isi persetujuan yang tidak selalu dinyatakan dengan jelas. Hakim harus mempertimbangkan apakah dalam perkara yang dihadapinya azas – azas kepatutan dan keadilan perjanjian harus ditafsirkan menyimpang dari kata – kata.

Iktikad baik berlaku sebagai pelengkap dalam perjanjian apabila terdapat keadaan yang lain dari apa yang dibayangkan semula, dengan mengingat pasal 1339 KUHPerdara. Berdasarkan kepatutan, kebiasaan dan Undang - Undang, patut kiranya jika debitur turut memikul dari resiko yang timbul akibat dari adanya keadaan yang berubah. Sedangkan fungsi iktikad

¹³ J. Satrio, *Op.cit*, hal 231 – 232.

baik dalam perjanjian, yang berlaku sebagai melenyapkan, yaitu apabila perjanjian tidak mungkin dipertahankan lagi setelah berubahnya keadaan karena akan bertentangan dengan iktikad baik.

Berdasarkan iktikad baik seseorang tidak dapat diminta pertanggungjawabannya lagi apabila ia telah berusaha dengan sekuat tenaga untuk melaksanakan perjanjian dan menghindarkan diri dari malapetaka, tetapi tidak membawa hasil apa – apa. Akan tetapi iktikad baik ini harus dibuktikan untuk mencegah tindakan sewenang – wenang debitur untuk menghindar dari pemenuhan prestasi. Hal ini ditegaskan dalam kitab Undang – Undang Hukum Perdata pasal 1244 yang berbunyi :

Jika ada alasan untuk itu, si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tidak pada waktu yang tepat dilaksanakan perikatan itu disebabkan karena suatu hal yang tak terdugapun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya kesemuanya itupun jika iktikad buruk tidaklah ada padanya.

Hambatan dalam pelaksanaan perjanjian juga dapat terjadi bila debitur wanprestasi. Wanprestasi atau cidera janji terjadi bila debitur tidak dapat membuktikan bahwa tidak dapatnya ia melakukan prestasi adalah diluar kesalahannya atau dengan kata lain debitur tidak dapat membuktikan adanya keadaan memaksa.¹⁴

Sebenarnya sekalipun tidak ada ketentuan yang secara tegas menentukan banyak hubungan obligator, yang karena sifatnya membawa konsekuensi, bahwa ada kewajiban pendahuluan bagi debitur sebelum ia

¹⁴ A. Qirom Syamsudin, Meliala, *Op.cit*, hal 26.

melaksanakan kewajiban pokoknya. Barang siapa menerima kewajiban untuk membangun rumah, maka ia harus menyediakan peralatan dan material yang memadai terlebih dahulu. Orang yang menyewakan rumah harus mengosongkan rumah terlebih dahulu, yang menyanggupi menulis buku harus mempunyai persediaan kertas, yang menerima berkewajiban melukis harus ada palet, zat warna dan layar.¹⁵ Dengan adanya kewajiban pendahuluan ini, menurut penulis debitur mempunyai iktikad baik untuk melaksanakan kewajiban pokoknya.

Dengan berdasarkan pasal 1338 dan 1339 kewajiban pendahuluan dapat menimbulkan tuntutan tersendiri, antara lain kreditur menuntut agar debitur melaksanakan kewajiban pendahuluan dengan adanya alasan kekhawatiran tidak terlaksananya kewajiban pokok. Jadi Iktikad baik tidak hanya mengharuskan debitur melaksanakan kewajiban pokoknya saja tetapi juga kewajiban pendahuluan.

Demikian juga pelaksanaan syarat – syarat dalam perjanjian R. Suryatin Drs. , berpendapat bahwa pelaksanaan syarat – syarat perjanjian dapat dilakukan dengan berbagai cara dan tidak boleh hanya memperhatikan yang tertulis saja.

Contoh : Apabila terdapat ikatan antara A dan B, dimana A ingin mendapatkan satu stel kursi antik dan apabila B berhasil mendapatkan kursi antik dan apabila B berhasil mendapatkan akan mendapat komisi dari A.

¹⁵ J. Satrio, Hukum Perikatan, Bandung : Alumni, 1993, hal 85.

Oleh karena B berhasil mendapatkan kursi antik seperti yang dimaksudkan, akan tetapi karena tidak dapat membelinya maka A harus menunjukkan iktikad baiknya dengan memberikan kuasa pada B untuk membeli kursi antik tersebut atau berhubungan langsung dengan penjual, dengan tetap memberi komisi pada B.

Berdasarkan iktikad baik, penarikan kembali secara sepihak dari sebuah perjanjian tidak diperbolehkan kecuali sudah diperjanjikan sebelumnya. Hal ini berlaku baik bagi kreditur maupun debitur sehingga kedua – duanya seharusnya menjauhkan diri dari perbuatan yang tidak masuk akal.

C. Akibat Ketidadaan Iktikad Baik Dalam Pelaksanaan Perjanjian

Begitu pentingnya iktikad baik dalam perjanjian, sehingga asas ini menjadi syarat mutlak bagi setiap perjanjian yang dibuat. Maka dari itu berulang – ulang oleh hakim diselidiki apakah pelaksanaan perjanjian telah dilakukan dengan mengindahkan kriteria tersebut.

Hoge raad sendiripun turut dalam penyelidikan itu karena oleh mahkamah disini dianggap ada soal hukum.¹⁶ Berdasarkan hal tersebut, maka setiap perbuatan yang didasarkan iktikad baik akan mempunyai akibat hukum yang mempengaruhi hak dan kewajiban dari masing – masing pihak yang tidak jujur pada umumnya harus bertanggungjawab atas ketidakjujurannya itu, dan harus memikul segala resiko.

¹⁶ Soedewi Sri, Masjchoen Sofwan, Op.cit, hal 35.

Akan tetapi berdasarkan asas kebebasan berkontrak orang bebas untuk menentukan isi dari perjanjian tersebut sehingga memungkinkan orang membuat perjanjian diluar hal – hal yang sudah diatur Undang – Undang. Kebebasan ini akan mudah disalah gunakan karena apa yang sudah disepakati menjadi Undang – Undang bagi yang membuatnya.

Disinilah Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dalam pasal 1338 ayat 3 memegang peranan yang penting, karena walaupun sudah ada kata sepakat, pada waktu menutup perjanjian harus diingat keadilan yang berlaku. Jadi apa yang secara tegas disetujui oleh para pihak dapat disisihkan apabila bertentangan dengan iktikad baik dan kepantasan.

Prof. Subekti, S.H berpendapat suatu perjanjian dapat dimintakan pembatalan apabila salah satu pihak menutup perjanjian dalam keadaan tertekan. Disini orang memberikan persetujuannya, tetapi dalam keadaan tidak bebas.¹⁷ Hal ini dapat terjadi apabila pihak yang mempunyai kedudukan yang lebih tinggi beriktikad buruk dengan menyalahgunakan kedudukannya sehingga mengakibatkan pihak lawan dengan terpaksa menutup perjanjian, walaupun terdapat prestasi yang tidak seimbang. Apabila dalam suatu perjanjian timbul keadaan yang merugikan salah satu pihak maka ia tidak berkewajiban memenuhi perjanjian itu yang berarti perjanjian itu tidak berdasar asas keadilan yang berlaku

¹⁷ Subekti, S.H, Hukum Perjanjian, Jakarta : Intermasa, 1985, hal 23.

Hoge Raad dalam keputusannya tanggal 11 Januari 1924 telah sependapat bahwa apabila hakim setelah menguji dengan kepantasan dari suatu perjanjian tidak dapat dilaksanakan maka berarti perjanjian itu bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.

Akan tetapi perjanjian yang dibuat secara syah oleh pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuatnya seperti undang – undang, sehingga berdasarkan iktikad baik para pihak wajib mentaatinya.

Hal diatas dapat dikecualikan bila perjanjian ditutup oleh pihak yang mengalami kesesatan yaitu bila ia dengan benar – benar atau sebagai orang normal layak untuk tidak tahu. Dengan demikian apabila si tersesat tindakannya didasarkan dengan iktikad baik, maka tuntutan berdasarkan kesesatan dapat dibenarkan.¹⁸

Demikian juga dalam pelaksanaan perjanjian muncul keadaan yang tidak dapat diduga – duga sebelumnya, sehingga menghalangi debitur yang akan melaksanakan prestasinya maka berdasarkan pasal 1244 KUHPerdara debitur dapat dibebaskan dari kewajiban jika iktikad buruk tidaklah ada padanya.

Dalam hal salah satu pihak wanprestasi atau debitur tidak dapat membuktikan bahwa tidak dapatnya ia melaksanakan kewajibannya adalah diluar kesalahannya tidak secara otomatis memutuskan perjanjian atau jatuhnya sangsi bagi debitur. Kreditur yang beriktikad baik wajib

¹⁸ J. Satrio, *Op.cit*, hal 225.

memberikan peringatan atau somasi agar debitur melaksanakan prestasinya. Apabila peringatan ini tidak diindahkan oleh debitur melaksanakan prestasinya disertai dengan tuntutan ganti rugi. Dalam hal ini walaupun debitur wanprestasi harus diberi kesempatan untuk memenuhi prestasinya dan mengganti kerugian yang telah ditimbulkan, sehingga perjanjian memenuhi syarat iktikad baik.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Iktikad Baik Para Pihak Dalam Perjanjian Dan Akibatnya Dalam Praktek

Sebagai pembahasan lebih lanjut, di dalam bab III ini penulis akan mengemukakan beberapa hal yang berkenaan dengan iktikad baik para pihak dalam perjanjian dan akibatnya, dalam praktek.

Di dalam masyarakat banyak terdapat kebutuhan yang pemenuhannya memerlukan bantuan orang lain. Dari sini muncul perjanjian – perjanjian yang didasarkan pada kepercayaan dari para pihak yang membuatnya. Akan tetapi dengan semakin berkembangnya kegiatan masyarakat maka diperlukan pengaturan hubungan anggota –anggotanya sehingga kemudian muncul perjanjian yang mengatur secara tegas hak dan kewajiban para pihak.

Didalam pembuatan perjanjian dikenal asas kebebasan berkontrak. Asas ini membebaskan orang untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, untuk mengatur sendiri isi perjanjian atau membatasi tanggung jawab atas kerugian yang mungkin timbul di kemudian hari. Asas ini diatur dalam pasal 1338 KUHPerdara. Akan tetapi didalam praktek asas ini seringkali disalahgunakan sehingga perlu ada pembatasan dalam penggunaannya.

Untuk membatasi dan melindungi hak para pihak maka setiap perjanjian selain harus sesuai dengan kepatutan dan kesusilaan maka para pihak harus beriktikad baik. Iktikad baik dari para pihak merupakan syarat mutlak dalam perjanjian.

Hj. Suparti Hadhyono, S.H Hakim Pengadilan Negeri Semarang, menyatakan bahwa pada prinsipnya iktikad baik harus ada dalam hati sanubari para pihak sebelum menutup perjanjian. Dengan adanya iktikad baik maka perjanjian yang ditutup tidak akan dimaksudkan untuk merugikan orang lain. Setiap perjanjian yang dibuat untuk merugikan orang lain dan mencari keuntungan pribadi adalah batal sejak awal mulanya.¹

Hal diatas dibenarkan oleh Hj. Sri Iskandarjati, S.H. , Hakim Pengadilan Negeri Semarang, bahwa iktikad baik menjadi pertimbangan pertama para hakim dalam memeriksa dan memutus perkara yang berhubungan dengan perjanjian. Hal ini dimaksudkan agar para pihak memperhatikan memperhatikan ketentuan yang berlaku. Ditambahkan oleh Hj. Sri Iskandarjati, S.H., bahwa dalam Hukum Perjanjian berlaku asas kebebasan berkontrak yang membebaskan para pihak untuk membuat perjanjian tentang suatu hal yang belum diatur oleh Undang – Undang. Hal ini mengakibatkan munculnya kemungkinan penyalahgunaan dalam

¹ Hj. Suparti Hadhyono, S.H. , Wawancara Pribadi, Hakim Pengadilan Negeri Semarang , Semarang 22 Juni 2001

pembuatan perjanjian, sehingga asas iktikad baik dipakai oleh hakim untuk membatasi asas kebebasan berkontrak yang berlaku.²

C. Suhadi, SH advokat dan pengacara di Semarang berpendapat bahwa dalam pembuatan perjanjian seseorang dapat beriktikad buruk dengan memanfaatkan kedudukannya yang lebih tinggi dari pihak lawan dengan tujuan mendapat keuntungan dari perjanjian tersebut dengan jalan merugikan pihak lawan. Apabila iktikad buruk ini dapat dibuktikan maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Disinilah fungsi iktikad baik untuk dapat menyalakan isi dari perjanjian.³

Hal ini dibenarkan oleh Hj. Sri Iskandarjati Hakim Pengadilan Negeri Semarang, yang menyatakan bahwa apabila dalam suatu perjanjian terdapat suatu janji yang terjadi karena salah satu pihak menyalahgunakan kedudukannya maka berdasarkan pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara perjanjian ini adalah batal karena bertentangan dengan iktikad baik.⁴

Akan tetapi menurut Hj. Suparti Hadhyono, S.H., Janji yang bertentangan dengan iktikad baik harus dibuktikan, karena tanpa putusan pengadilan para pihak harus beriktikad baik dengan melaksanakan perjanjian yang sudah disepakatinya walaupun timbul keadaan yang merugikan salah

² Hj. Sri Iskandarjati, S.H., Wawancara Pribadi, Hakim Pengadilan Negeri Semarang, Semarang 23 Juni 2001

³ C. Suhadi, S.H., Wawancara Pribadi, Advokat dan Pengacara, Semarang 10 Juli 2001

⁴ Hj. Sri Iskandarjati, S.H., Wawancara Pribadi, Hakim Pengadilan Negeri Semarang, Semarang 23 Juni 2001

satu pihak. Hal ini dimaksudkan agar para pihak mentaati persetujuan yang telah disepakatinya karena semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang – Undang bagi yang membuatnya.⁵

Ditambahkan oleh Wirjolukito, S.H.CN. Advokat dan Pengacara di Semarang, dengan mentaati perjanjian yang telah dibuat secara sah maka para pihak telah beriktikad baik karena apabila timbul keadaan yang merugikan adalah salahnya sendiri karena tidak cermat dalam membuat perjanjian, kecuali dapat dibuktikan bahwa timbulnya keadaan yang memberatkan ini adalah akibat iktikad buruk pihak lawan.⁶

C. Suhadi , SH advokat dan pengacara di Semarang berpendapat Perjanjian tidak hanya ditentukan oleh para pihak dalam perumusan perjanjian tetapi juga ditentukan oleh iktikad baik dan kepatutan. Jadi walaupun para pihak bebas memperjanjikan sesuatu tetapi tidak boleh bertentangan dengan iktikad baik dan kepatutan. Dalam hal ini iktikad baik harus selalu dianggap ada dalam setiap perjanjian walaupun para pihak tidak memperjanjikan.⁷

⁵ Hj. Suparti Hadhyono, S.H., Wawancara Pribadi, Hakim Pengadilan Negeri Semarang, Semarang 22 Juni 2001

⁶ Wirjolukito, S.H.C.N, Wawancara Pribadi, Advokat Dan Pengacara di Semarang, Semarang 7 Juli 2001

⁷ C.Suhadi, S.H., Wawancara Pribadi, Advokat dan Pengacara, Semarang 10 Juli 2001

Demikian pula apabila dalam pelaksanaan perjanjian terjadi keadaan yang berubah yang mengakibatkan ketidak seimbangan prestasi maka berdasarkan iktikad baik, para pihak wajib memikul masing- masing dari suatu kerugian.

Saksono Yudiantoro, S.H., Advokat dan pengacara di Semarang menyatakan apabila keadaan yang berubah tersebut tidak dapat dikira – kira sebelumnya sehingga mengakibatkan perjanjian tidak mungkin dilaksanakan maka adalah bertentangan dengan iktikad baik apabila dalam keadaan seperti itu debitur tetap dituntut untuk melaksanakan prestasinya.⁸

Dalam menghadapi masalah seperti ini Hj. Suparti Hadhyono, S.H., berpendapat hakim berdasarkan iktikad baik dapat melenyapkan isi dari perjanjian apabila dengan keadaan yang baru perjanjian tidak mungkin dilaksanakan. Perjanjian harus didasarkan pada kepantasan dan keadilan yang berlaku sehingga adalah sesuai dengan iktikad baik apabila hakim membatalkan perjanjian yang tidak mungkin lagi dilaksanakan karena terjadi keadaan yang berubah dalam pelaksanaan perjanjian.⁹

Saksono Yudiantoro, S.H., berpendapat bahwa iktikad baik tidak hanya didasarkan pada kata – kata yang tertulis dalam perjanjian tetapi juga

⁸ Saksono Yudiantoro, S.H., Wawancara Pribadi, Advokat dan Pengacara di Semarang, Semarang 3 Juli 2001

⁹ Hj. Suparti Hadhyono, S.H., Wawancara Pribadi, Hakim Pengadilan Negeri Semarang, Semarang 22 Juni 2001

dalam penafsirannya. Apabila dalam pelaksanaan perjanjian menimbulkan ketidakadilan maka iktikad baik tidak dilaksanakan dalam perjanjian ini. Sehingga berdasarkan iktikad baik pelaksanaan perjanjian dapat menyimpang dari kata – kata tetapi harus berdasarkan keadilan, kepatutan dan kepantasan. Dalam hal ini iktikad baik berfungsi menyampingkan isi perjanjian.¹⁰

C. Suhadi, S.H., menyatakan tidak sependapat apabila perjanjian ditafsirkan menyimpang dari kata – kata, karena perjanjian yang disepakati didepan Notaris mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kedua belah pihak. Para pihak harus beriktikad baik dengan melaksanakan apa yang sudah disepakatinya agar tidak merugikan pihak lawan dalam perjanjian. Setiap pengingkaran dari isi perjanjian adalah perwujudan dari iktikad buruk para pihak. Isi perjanjian baru dapat dirubah atau ditafsirkan lain apabila perjanjian tetap dilaksanakan, maka akan bertentangan dengan iktikad baik dan kepatutan.¹¹

Pasal 1338 ayat 3 dan 1339 KUHPPerdata digunakan juga dalam soal nasehat mengikat yaitu menyerahkan suatu perselisihan yang timbul dari pihak – pihak kepada suatu perwasitan dan soal putusan pihak yaitu menyerahkan suatu perselisihan kepada salah satu pihak yang telah ditentukan dalam perjanjian.

¹⁰ Saksono Yudiantoro, S.H., Wawancara Pribadi, Pengacara di Semarang, Semarang 3 Juli 2001

¹¹ C. Suhadi, S.H., Wawancara Pribadi, Advokat dan Pengacara , Semarang 10 Juli 2001

Menanggapi hal ini Hj. Suparti Hadhyono, S.H., menyatakan bahwa iktikad baik digunakan sebagai alat kontrol dari keputusan suatu perwasitan sehingga keputusan tersebut haruslah adil dan didasarkan pada kepantasan yang berlaku. Berdasarkan iktikad baik inipula para pihak dapat menuntut apabila dirasakan keputusan suatu perwasitan merugikan dirinya.¹²

B. Analisa Data

Di dalam menganalisa data yang diperoleh, penulis melakukan analisa kualitatif terhadap hasil – hasil penelitian di lapangan. Hasil penelitian tersebut adalah hasil wawancara dengan responden yaitu para praktisi hukum yang terdiri dari Hakim, Advokat/Pengacara.

Iktikad baik sebagai syarat mutlak syahnya perjanjian selamanya harus ada pada diri para pihak baik dalam pembuatan maupun pelaksanaan perjanjian.

Menurut Hj. Suparti Hadhyono, S.H., pada prinsipnya iktikad baik harus pada hati sanubari para pihak sebelum menutup perjanjian. Dengan adanya iktikad baik maka perjanjian yang ditutup tidak akan dimaksudkan untuk merugikan orang lain. Setiap perjanjian yang dibuat untuk merugikan orang lain dan mencari keuntungan pribadi adalah batal sejak awal mulanya.

¹² Hj. Suparti Hadhyono, S.H., Wawancara Pribadi, Hakim Pengadilan Negeri Semarang, Semarang 22 Juni 2001

Penulis setuju dengan pendapat diatas, karena iktikad baik bermula dari sikap batin manusia yang diwujudkan kedalam bentuk perbuatan, yaitu perjanjian. Setiap perjanjian yang dimaksudkan untuk mencari keuntungan pribadi dengan cara merugikan orang lain adalah bertentangan dengan keadilan dan kepantasan yang berlaku di masyarakat sehingga perjanjian itu adalah batal demi hukum. Disinilah para pihak dituntut untuk beriktikad baik sebagai syarat syahnya perjanjian yang dibuat

Menurut Hj. Sri Iskandarjati, S.H., asas kebebasan berkontrak mengakibatkan munculnya kemungkinan penyalahgunaan dalam pembuatan perjanjian, sehingga iktikad baik dipakai oleh hakim untuk membatasi asas kebebasan berkontrak yang berlaku di masyarakat.

Penulis setuju dengan pendapat diatas, karena walaupun orang bebas memperjanjikan sesuatu tetapi perjanjian tersebut tidak boleh dimaksudkan untuk merugikan orang lain. Dengan adanya iktikad baik maka setiap perjanjian akan dibuat dengan sebab yang halal. Demikian juga pihak yang lebih lemah kedudukannya akan terlindungi dari iktikad buruk pihak lawan.

C. Suhadi, S.H., menyatakan seseorang dapat memanfaatkan kedudukannya yang lebih tinggi dari pihak lawan dengan tujuan mendapat keuntungan dari perjanjian dengan jalan merugikan pihak lawan, maka berdasarkan iktikad baik isi dari perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Dalam hal ini penulis sependapat dengan hal diatas, karena apabila dalam perjanjian seseorang memanfaatkan kedudukannya yang lebih tinggi dari pihak lawan

dengan tujuan mendapat keuntungan dari perjanjian dengan jalan merugikan pihak lawan, maka berdasarkan iktikad baik perjanjian adalah batal demi hukum.

Iktikad baik dapat berfungsi untuk melenyapkan isi dari perjanjian apabila dapat dibuktikan bahwa perjanjian tidak mungkin dilaksanakan karena bertentangan dengan keadilan. Akan tetapi perjanjian tidak otomatis batal, tetapi harus dapat dibuktikan dengan perantaraan hakim, karena setiap perjanjian yang dibuat secara syah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, sehingga setiap pihak harus berusaha untuk memenuhi prestasinya .

Menurut C, Suhadi, S.H , iktikad baik turut menentukan isi dari perjanjian. Perjanjian tidak hanya ditentukan oleh kata-kata yang tercantum dalam perjanjian, tetapi juga oleh iktikad baik , kepatutan dan kepantasan . Dalam hal ini menurut penulis , walaupun iktikad baik tidak diperjanjikan tetapi haruslah selalu dianggap ada sehingga setiap isi dari perjanjian harus sesuai dengan keadilan, kepatutan dan kepantasan .Setiap isi perjanjian yang tidak sesuai dengan iktikad baik adalah batal demi hukum .

Dalam hal terjadi keadaan yang berubah dalam pelaksanaan perjanjian , Saksono Yudiantoro, S.H berpendapat apabila keadaan ini mengakibatkan ketidakseimbangan prestasi maka berdasarkan iktikad baik , para pihak wajib memikul masing-masing separo dari resiko yang timbul . Hal ini harus diperhatikan iktikad baik dari debitur yaitu apakah debitur

benar- benar tidak tahu akan munculnya resiko dikemudian hari . Apabila debitur telah mengetahui sebelumnya bahwa resiko akan timbul, maka debitur wajib memikul resiko tersebut. Akan tetapi apabila kedua belah pihak beriktikad baik dan timbulnya keadaan yang berubah benar – benar tidak dapat diduga sebelumnya maka adalah patut kiranya jika resiko dibagi dua apabila iktikad baik para pihak dapat dibuktikan.

Lain halnya pendapat dari Wirjolukito, SH.CN yang mengatakan apabila timbul keadaan yang merugikan adalah salah debitur sendiri karena kurang cermat dalam membuat perjanjian. Menurut penulis resiko dibagi dua apabila keadaan yang berubah benar – benar tidak dapat disangka sebelumnya dan apabila resiko itu ditanggung salah satu pihak akan menimbulkan ketidakadilan sehingga akan bertentangan dengan iktikad baik.

Hj. Suparti Hadhyono, S.H., berpendapat hakim berdasarkan iktikad baik dapat melenyapkan isi dari perjanjian apabila dengan munculnya keadaan yang baru perjanjian tidak mungkin dilaksanakan. Perjanjian harus dilaksanakan pada kepastian dan keadilan yang berlaku sehingga adalah sesuai dengan iktikad baik, apabila hakim membatalkan perjanjian yang tidak mungkin lagi dilaksanakan karena keadaan yang berubah dalam pelaksanaan perjanjian.

Berdasarkan iktikad baik, apabila terjadi keadaan yang berubah maka resiko yang timbul harus dipikul masing – masing separo oleh kedua pihak. Di dalam perjanjian harus ada keseimbangan prestasi sehingga apabila terjadi

keadaan yang berubah, berdasarkan iktikad baik kedua pihak turut memikul resiko yang timbul. Hj. Suparti Hadhyono, SH menambahkan iktikad baik digunakan sebagai alat kontrol dari keputusan suatu perwasitan yang disertai untuk menyelesaikan suatu perselisihan. Demikian pula apabila dalam suatu perselisihan telah ditetapkan untuk menyerahkan penyelesaian ini kepada salah satu pihak. Penulis setuju dengan pendapat diatas, karena disini ada kemungkinan timbulnya tindakan yang sewenang – wenang dan tidak adil, sehingga pasal 1338 ayat 3 dan 1339 KUHPerdara berfungsi sebagai alat kontrol dari keputusan diatas.

C. Pembahasan Perkara

Sehubungan dengan judul skripsi penulisan tentang : MASALAH IKTIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN DAN AKIBATNYA, maka dibawah ini penulis cantumkan putusan Pengadilan Negeri Semarang tentang perkara yang berhubungan dengan iktikad baik para pihak dalam perjanjian dengan maksud mengetahui bagaimana penyelesaian masalah ini dalam praktek.

PUTUSAN

No.23/Pdt/G/1991/PN Smg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Negeri di Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

TEE GOEN LIEM, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Citarum Tengah

No.12 Semarang, disebut sebagai PENGGUGAT:

Lawan :

1. LIEM ANTON HIDAYAT, pekerjaan pedagang,
2. LIEM UTOMO HADINATA (LIEM JOK TIK) pekerjaan pedagang,
3. Ny. INDRIJANI, PEKERJAAN Ibu Rumah Tangga, kesemuanya beralamat Jalan Brumbungan No.3 Semarang, disebut sebagai TERGUGAT I,II dan III ;
4. SUPARNI, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Puspowarno II No.16 Semarang, disebut sebagai TERGUGAT IV ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca segala surat – surat yang terlampir dalam berkas perkara ini ;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara ;

Tentang duduknya perkara.

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 24 januari 1991 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dibawah No.23/Pdt/G/1991/PN Smg berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat IV membutuhkan uang pada tahun 1986, dan meminta bantuan Penggugat untuk mencarikan uang, dengan jaminan tanah/rumah Tergugat IV di Jalan Puspowarno II/No.16 Semarang HGB NO.111 Luas 478 m², dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kotamadya Semarang tanggal 28 – 11 – 1981.

Bukti P – 1 ;

2. Untuk itu Tergugat IV memberi kuasa notarieel kepada Penggugat untuk mencari pinjaman, maupun kuasa menjual yaitu dihadapan Notaris S.Siswadi

Aswin,S.H Semarang tanggal 21 Agustus 1986 No.Akta masing – masing No.73 dan 74. Bukti P-2, P-3 ;

3. Bahwa Penggugat kemudian berhubungan dengan Tergugat II dan diberikan pinjaman Rp 5.000.000,- (Lima juta rupiah) dimana sebelumnya dalam urusan lain dengan jaminan rumah/tanah milik Penggugat diberikan pinjaman Rp 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) sehingga dengan demikian Tergugat II memberikan pinjaman dengan jaminan 2 (dua) sertifikat masing-masing :

Bukti P-1 milik tergugat IV Rp 5.000.000,- dengan milik Penggugat HGB No.169 luas 446 m2 terletak di jalan Citarum Tengah No.12 Semarang dan telah diajukan gugatan tersendiri Tergugat Liem Joe Tik Turut Tergugat Bank Niaga Semarang II Pandanaran ;

4. Bahwa Pengugat diminta oleh tergugat II untuk membuat kuasa limpahan di Notaris Sri Hadini Soejoko , SH Semarang pada tanggal 21 Oktober 1986 dengan akta No.74 dan 75 dan menerima uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) bukti P.4-5
5. Bahwa uang Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tersebut sebenarnya berkaitan dengan pemberian uang dengan jaminan HGB No.169 yang sekarang dikuasai oleh Bank Niaga II Pandanaran , sehingga terjadi 2 x perhitungan oleh Tergugat II, sehingga dengan demikian Tergugat II telah melakukan kecurangan yaitu pemberian jaminan Rp.5.000.000,- tersebut sebenarnya berkaitan dengan jaminan HGB No. 169 dimana setelah HGB No.111 diserahkan (Bukti P.1) pada Tergugat II , maka HGB No.169 harus diserahkan pada Penggugat tetapi tidak dilaksanakan :
6. Bahwa dari Penggugat telah memberikan pinjaman kepada Tergugat IV sebesar 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 1 Nopember 1986 (Bukti P.6) dan kwitansinya (Bukti P.7) namun sesuai Surat Perjanjian Hutang Piutang tanggal 1 Nopember 1986 antara Penggugat dengan Tergugat IV tersebut tidak mau membayar bunga 2 %

Maka dimohon Pengadilan Negeri Semarang, Memutuskan :

- Primair :
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan bahwa Tergugat II telah ingkar janji memberikan pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) tetapi termasuk pinjaman dengan jaminan rumah di Jalan Citarum Tengah No.12 Semarang (HGB No.169) dan belum memberikan pinjaman dengan jaminan itu HGB No.111 Jalan Puspowarno II/No.16 Semarang ;
 3. Membatalkan surat kuasa yang dibuat di Notaris Sri Soedjoko, SH tanggal 21 Oktober 1986 Nomor 74 dan No.75 antara Penggugat dengan Tergugat I,II,III dengan segala akibat hukumnya ;
 4. Menghukung Tergugat II, untuk menyerahkan sertifikat HGB No.111, Jalan Puspowarno II/No.16 Semarang atas nama Tergugat IV (SUPARNI) kepada Penggugat, dalam waktu 1 (satu) bulan setelah putusan dijatuhkan, baik dari Tergugat II atau dari siapa yang menerimanya, kalau perlu dengan bantuan Polisi ;
 5. Menyatakan membatalkan jual beli tanah / rumah Jalan Puspowarno II/No.16 Semarang (HGB No.111) yang dibuat oleh PPAT/ Notaris Sri Hadini, SH pada tanggal 4 – 11 – 1986 No.217/45/IV/XI/1986 dan didaftar oleh KantorAgraria

Bukti P-1 milik tergugat IV Rp 5.000.000,- dengan milik Penggugat HGB No.169 luas 446 m2 terletak di jalan Citarum Tengah No.12 Semarang dan telah diajukan gugatan tersendiri Tergugat Liem Joe Tik Turut Tergugat Bank Niaga Semarang II Pandanaran ;

4. Bahwa Pengugat diminta oleh tergugat II untuk membuat kuasa limpahan di Notaris Sri Hadini Soejoko , SH Semarang pada tanggal 21 Oktober 1986 dengan akta No.74 dan 75 dan menerima uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) bukti P.4-5
5. Bahwa uang Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tersebut sebenarnya berkaitan dengan pemberian uang dengan jaminan HGB No.169 yang sekarang dikuasai oleh Bank Niaga II Pandanaran , sehingga terjadi 2 x perhitungan oleh Tergugat II, sehingga dengan demikian Tergugat II telah melakukan kecurangan yaitu pemberian jaminan Rp.5.000.000,- tersebut sebenarnya berkaitan dengan jaminan HGB No. 169 dimana setelah HGB No.111 diserahkan (Bukti P.1) pada Tergugat II , maka HGB No.169 harus diserahkan pada Penggugat tetapi tidak dilaksanakan :
6. Bahwa dari Penggugat telah memberikan pinjaman kepada Tergugat IV sebesar 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 1 Nopember 1986 (Bukti P.6) dan kwitansinya (Bukti P.7) namun sesuai Surat Perjanjian Hutang Piutang tanggal 1 Nopember 1986 antara Penggugat dengan Tergugat IV tersebut tidak mau membayar bunga 2 %

per bulan sesuai bunyi pasal 2, dengan alasan sertipikat HGB No.111 dipakai oleh Tergugat II ke Bank / fihak lain ;

7. Bahwa Tergugat II memang kini terlibat kasus serupa dengan ratusan orang/ penduduk di Jawa Tengah, dan Bank – Bank Swasta/ Pemerintah sampai milyaran rupiah, dan ditahan Polisi dan Kejaksaan Tinggi Jateng, namun kemudian berobat di RS Sumber Waras Jakarta, dan dihubungi selalu menghindar ;
8. Bahwa ternyata diam – diam Tergugat II dengan iktikad jelek telah membalik nama sertifikat HGB No.111 (Bukti P.1) atas namanya sendiri di PPAT/Notaris Sri Hadini Soedjoko, SH pada tanggal 22 – 4 – 1986 dengan akta No.217/45/IV/XI/1986;
9. Bahwa karena Tergugat II selalu menghindar Penggugat, dan Tergugat I maupun Tergugat III, sebagai penerima kuasa limpahan, harus bertanggung jawab atas kuasa tanggal 21 oktober 1986 yang dibuat di hadapan Notaris Sri Hadini Soedjoko, SH (Bukti P.4, P.5) maka Penggugat juga melaporkan kasus ini di Poltabes Semarang ;
10. Bahwa pemberian pinjaman uang Rp 5.000.000,- dalam kasus sertifikat HGB No.111 ini telah dikaitkan oleh Tergugat II dengan pemberian pinjaman HGB No.169 rumah Penggugat di Jalan Citarum Tengah No. 12 Semarang Sehingga Tergugat II tidak ada hak apapun atas tanah Jalan Puspowarno II/No.16 Semarang (HGB No.111 – Bukti P.1) ;

Maka dimohon Pengadilan Negeri Semarang, Memutuskan ;

Primair : 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan bahwa Tergugat II telah ingkar janji memberikan pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) tetapi termasuk pinjaman dengan jaminan rumah di Jalan Citarum Tengah No.12 Semarang (HGB No.169) dan belum memberikan pinjaman dengan jaminan itu HGB No.111 Jalan Puspowarno II/No.16 Semarang ;

3. Membatalkan surat kuasa yang dibuat di Notaris Sri Soedjoko, SH tanggal 21 Oktober 1986 Nomor 74 dan No.75 antara Penggugat dengan Tergugat I,II,III dengan segala akibat hukumnya ;

4. Menghukum Tergugat II, untuk menyerahkan sertifikat HGB No.111, Jalan Puspowarno II/No.16 Semarang atas nama Tergugat IV (SUPARNI) kepada Penggugat, dalam waktu 1 (satu) bulan setelah putusan dijatuhkan, baik dari Tergugat II atau dari siapa yang menerimanya, kalau perlu dengan bantuan Polisi ;

5. Menyatakan membatalkan jual beli tanah / rumah Jalan Puspowarno II/No.16 Semarang (HGB No.111) yang dibuat oleh PPAT/ Notaris Sri Hadini, SH pada tanggal 4 – 11 – 1986 No.217/45/IV/XI/1986 dan didaftar oleh KantorAgraria

Kotamadya Semarang tanggal 22 – 4 – 1987 dengan dasar adanya manipulasi ;

1. Surat Kuasa limpahan dari Penggugat kepada Tergugat I.II.III tertanggal 21 Oktober 1986
2. Akta jual beli dibuat oleh Tergugat II tanggal 4 Nopember 1986 ;
3. Penjual adalah Tergugat II, Pembeli II menjual pada diri sendiri ;

Pembatalan tersebut dengan segala akibat hukumnya ;

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun diajukan banding, kasasi atau verzet ;
7. Menghukum Tergugat IV mengembalikan pinjaman uang Rp 2.500.000,- dengan bunganya tiap bulan 2 % terhitung tanggal 1 Nopember 1986 tiap bulan Rp 50.000,- ;
8. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara ini

Subsidair :

Atau dapat diberikan putusan lain yang baik dan adil ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditentukan dalam perkara ini, Penggugat hadir kuasanya Pramono Widodo, SmHk Pengacaranya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Januari 1991, Sedangkan Tergugat I,II dan III tidak pernah hadir dimuka persidangan sekalipun telah dipanggil secara patut seperti tersebut dalam berita acara

panggilan tanggal 6 Februari 1991, No.23/Pdt/g/1991/PNSmg, dan ternyata pula Tergugat I,II dan III sudah tidak diketahui pula tempat tinggalnya dan Tergugat IV diwakili oleh Kuasanya Djamaludi Arief, SH Pengacaranya berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 27 Pebruari 1991, selanjutnya Majelis dalam memeriksa perkara ini terhadap Tergugat I,II dan III yang tidak hadir karena tidak diketahui tempat tinggalnya secara contradiction (optegenspraak) ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak berperkara yang hadir oleh Majelis telah diusahakan mengadakan perdamaian, akan tetapi tidak berhasil oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dimulai dengan membaca surat gugatan dan Penggugat tetap bertahan pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat IV dengan surat jawabannya tanggal 7 Maret 1991 mengemukakan sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat IV menolak dalil – dalil Penggugat secara keseluruhan, kecuali yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa terhadap gugatan Penggugat telah terjadi salah subyek hukumnya (error in subyecto) karena Tergugat IV seharusnya berkedudukan sebagai Penggugat, hal tersebut mengingat Tergugat IV merasa yang paling dirugikan ;

dan dalam penyebutan identitas dari Tergugat IV pun kurang lengkap ;

3. Bahwa gugatan Penggugatpun tidak jelas / tidak terang (obscuur libel), karena dalam petitumnya perumusan tersebut tidak jelas dan tegas (een duidelijke en bepaalde conclusie) ;

II. DALAM KONPENSI :

1. Bahwa Tergugat IV mohon agar apa yang termuat dalam Eksepsi termuat kembali dalam Konpensi ;
2. Bahwa dalam Konpensi Tergugat IV menolak dalil – dalil Penggugat seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas ;
3. Bahwa terhadap posita 1 dan 2 tidaklah seluruhnya benar, karena memang pada saat itu Tergugat IV membutuhkan uang pinjaman sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan jaminan tanah / rumah di Jalan Puspowarno Tengah II/16 Semarang dengan No.HGB III dan dalam pinjaman tersebut oleh Penggugat tidaklah diberikan sekaligus, akan tetapi diberikan secara bertahap dimana waktunya pun pada saat diberikan pinjaman cukup lama, sehingga Tergugat IV adalah akta yang berisikan pinjam meminjam, bukan akta hipotik maupun akta kuasa menjual, oleh karenanya dengan diterbitkannya akta tersebut Tergugat IV jelas telah dipermainkan oleh Penggugat ;

4. Bahwa dengan ikut sertanya Tergugat II mupun obyeknya (tanah/ rumah HGB No.169 luas \pm 446 M² di Jalan Citarum Tengah 12 Semarang) jelas menimbulkan kekaburan dengan pokok perkara yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat IV, sebagaimana dalam Posita 3 konpensi ;
5. Bahwa pada posita 4 dan 5 Penggugat secar terang – terangan telah bekerja sama dengan Tergugat II melipat gandakan uang dimana sebagai jaminannya adalah termasuk diantaranya setipikat milik Tergugat IV, hal ini jelas semata – mata Penggugat hanya mencari keuntungan pribadi, tanpa melihat kerugian yang diderita oelh pihak lain yaitu Tergugat IV, dengan demikian Penggugat telah beriktikad jelek ;
6. Bahwa Penggugat telah memutarbalikkan fakta, karena kenyataannya uang yang telah diberikan sebagai pinjaman kepada Tergugat IV sebagaimana dalam kwitansi adalah tidak tunai sebesar Rp 2.500.000,- (sebagaimana tertulis dalam kwitansi) akan tetapi diangsur dengan jumlah tidak menentu, sedangkan terhadap perjanjian yang dibuat pada tanggal 1 Nopember1986 itupun telah dilanggar/ dingkari sendiri oleh Penggugat sebagaimana dalam point IV surat Perjanjian , karena Tergugat IV sudah beberapa kali untuk membayar dengan

bunga 2 % selalu ditolak dengan alasan yang tidak jelas bahkan Tergugat IV beberapa kali menegur baik secara lisan maupun tertulis dengan harapan Tergugat membayar sertifikatpun akan kembali kepada Tergugat IV, akan tetapi Penggugat selalu menghindari, hal tersebut memang antara Penggugat dan Tergugat II secara licik telah mencari keuntungan dengan bekerja sama telah melipatgandakan uang dimana jaminannya adalah sertifikat milik Tergugat IV di Bank dengan demikian sudah jelas Penggugat telah memutar balikkan fakta dengan dalil mengada – ada saja ;

7. Bahwa terhadap dalil – dalil selebihnya menimbulkan kerancuan dengan perkara yang disengketakan dengan Tergugat IV (tidak ada relevansinya) oleh karena Tergugat IV tidak akan menaggapinya ;

III. DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa Penggugat IV Rekonpensi mohon agar apa yang termuat baik dalam Eksepsi maupun Konpensi termuat kembali dalam Rekonpensi ;
2. Bahwa Tergugat Rekonpensi telah secara sengaja menjaminkan sertifikat milik Tergugat IV Rekonpensi kepada pihak lain dengan melipatgandakan uangnya, karena tidak sesuai lagi dengan yang diperjanjikan, maka jelas telah merugikan

Penggugat IV Rekonpensi terutama atas sertifikat milik Tergugat IV Konpensi / Penggugat IV Rekonpensi yang dijadikan jaminan sulit untuk kembali selama Tergugat Rekonpensi dan Tergugat II Konpensi belum ada penyelesaian dengan pihak yang berkaitan (Bank) ;

3. Bahwa dengan timbulnya akta No.74 dan 75 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Hadini Soedjiko, SH tanggal 21 Oktober 1986, jelas merugikan sekali bagi Penggugat IV Rekonpensi, karena Tergugat Rekonpensi secara tidak langsung menghilang atas kepemilikan baik mengenai jaminan maupun peralihan hak dari Penggugat IV Rekonpensi, oleh karena tidak sesuai dengan nilai utangnya (Rp2.500.000,-) maka akad tersebut adalah tidak sah dan patut dibatalkan ;

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka perkenankanlah kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa perkara tersebut untuk memutus sebagai berikut :

- I. DALAM EKSEPSI :
 - Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk keseluruhan ;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ini ;
- II. DALAM KONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhannya ;
- Menghukum Penggugat membayar beaya perkara yang timbul ini ;

III. DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan gugat Rekonpensi Penggugat IV Rekonpensi untuk keseluruhan ;
- Menyatakan Tergugat Rekonpensi beriktikad jelek ;
- Menghuklum Tergugat Rekonpensi untuk mrngembalikan sertifikat milik Penggugat IV Rekonpensi ;
- Menyatakan bahwa akta No. 74 dan akta No. 75 yang telah diterbitkan adalah tidak sah dan batal demi hukum (Akta No. 74 dan 75 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Hadini Soedjoko, SH tanggal 21 Oktober 1986 tidak sah dan batal demi hukum) ;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat IV itu, maka Penggugat telah mengajukan pula Replik dengan suratnya tanggal 14 Maret 1991 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat, maka Tergugat IV telah mengajukan Duplikenya dengan suratnya tanggal 28 Maret 1991 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah menyerahkan bukti foto copy surat diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya terdiri sebagai berikut :

1. – Buku Tanah Desa Salaman Mloyo Kecamatan Semarang Barat Kodia Semarang, pendaftaran pertama Hak Guna Bangunan No.111 Desa Salaman Mloyo, nama pemegang Hak Soeparni alamat Jalan Puspowarno II No.16 Semarang ; P-1
2. – Akta kuasa Nomor 73 tanggal 21 Agustus 1986 yang dibuat dihadapan Notaris S. Siswadi Aswin, SH Notaris di Semarang ; P-2
3. – Akta kuasa Nomor 74 tanggal 21 Agustus 1986 yang dibuat dihadapan Notaris S. Siswadi Aswin,SH Notaris di Semarang P-3 ;
4. – Kuasa Substitusi Nomor 74 tertanggal 21 Oktober 1986 yang dihadapan Notaris Sri Hadini Soedjoko, SH Notaris di Semarang P-4 ;
5. – Kuasa Substitusi Nomor 75 tertanggal 21 Oktober 1986 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Hadini Soedjoko, SH Notaris Di Semarang P-5 ;

6. – Surat Perjanjian Utang Piutang tertanggal 1 Nopember 1986 yang dibuat dan ditanda tangani oleh pihak kesatu Halim/ Tee Goen Liem dan pihak kedua Soeparni P-6 ;
7. – Kwitansi telah diterima dari bapak Halim/ Tee Goen Liem jalan Citarum Tengah No.12 Semarang, uang sebanyak dua juta lima ratus ribu rupiah, guna membayar pinjaman Bank dengan jaminan seripikat HGB-111 ^{a/n} Soeparni Jalan Puspowarno Tengah II/16 Semarang bunga 2 % per bulan dengan akta Kuasa dari Notaris S. Siswadi Aswin, SH Semarang ; P-7 ;
8. – Kwitansi yang dikeluarkan oleh Tee Goen Liem alamat Citarum Tengah No.12 Semarang, telah terima dari Liem Joe Tik di Semarang, banyaknya uang lima juta rupiah guna membayar sebagai pinjaman uang pada Bank dengan jaminan sertipikat HGB No.111 ^{a/n} Soeparni luas 470 m² bunga 2 % tiap – tiap bulan ;
Menimbang bahwa Tergugat IV untuk meneguhkan dalil sangkalanya telah pula menyerahkan dimuka persidangan bukti foto copy surat diberi meterai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya terdiri sebagai berikut :
 1. – bukti surat sertifikat tanah HGB No.111 atas nama PARINI ;
T.IV-1 ;
 2. – bukti surat pelunasan pinjaman T.IV-2 ;

3. – bukti surat teguran tentang pengembalian sertifikat T.IV-3 ;
4. – bukti surat pernyataan dari HALIM/ TEE GOEN LIEM (Penggugat) T.IV-4 ;
5. – bukti surat pemberitahuan dari HALIM/ TEE GOEN LIEM (Penggugat) T.IV-5 ;
6. – bukti surat pembayaran pajak bumi atas nama Parini T.IV-6 ;
7. – bukti surat pengaduan/ laporan ke POLTABES Semarang atas tindak pidana penipuan T.IV-7 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah menyerahkan kesimpulan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, sedangkan Tergugat IV tetap bertahan pada jawaban dan duplikatnya tanpa menyerahkan kesimpulan ;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dianggap termasuk dalam pertimbangan putusan ini ;

Menimbang, bahwa akhirnya kedua belah pihak tidak mengajukan apa – apa lagi dan mohon putusan ;

Tentang pertimbangan hukum, Dalam Eksepsi ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan pokok perkaranya, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat IV sebagai berikut :

1. bahwa pada gugatan Penggugat telah terjadi salah subyek hukumnya (Error in subyekto) karena Tergugat IV merasa yang paling banyak dirugikan seharusnya Tergugat IV bukan yang berkedudukan sebagai tergugat melainkan sebagai Penggugat bahkan dalam menyebutkan identitas Tergugat IV pun kurang lengkap ;
2. bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/ tidak terang (obscuur libel) karena dalam petitumnya tidak jelas dan tegas (een duid elijke enbepaalde conclusie) ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat IV maka Majelis memberi pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV tidak menjadikan salah subyek hukumnya karena hal ini sudah tertampung dengan adanya gugatan rekompensi dari Penggugat Rekompensi/ Tergugat IV Kompensi dan setelah Majelis meneliti ternyata identitas Tergugat IV jelas sekali dengan nama Suparni ;

Bahwa setelah Majelis meneliti pula baik posita maupun petitum gugatan Penggugat dalam kaitannya satu sama lain, maka diperoleh suatu kesimpulan bahwa gugatan Penggugat sudah cukup jelas dan terang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan kepada hal – hal diatas, maka cukup beralasan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV dinyatakan untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat IV telah dinyatakan untuk ditolak, maka sudah seharusnya Majelis untuk memeriksa pokok perkara yang disengketakan antara kedua belah pihak tersebut diatas ;

Dalam Pokok Perkara (Kompensi) ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah pokok harus dipertimbangkan dalam perkara ini, apakah sertifikat HGB No.111 rumah/ tanah di Jalan Puspowarno II no.16 Semarang telah beralih hak miliknya dari Tergugat IV Suparni kepada Tergugat II Liem Utomo Hadinata, karena sebelumnya Penggugat telah memberi pinjaman kepada Tergugat IV sebesar Rp 2.5000.000,- dari hasil hutang pinjaman pada Tergugat II sebesar Rp 5.000.000,- dengan jaminan sertifikat HGB milik Tergugat IV sebagaimana didalilkan dalam gugatan Penggugat tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam peralihan hak milik atas sertifikat HGB No.111 tanah /rumah di Jalan Puspowarno No.16 Semarang dari Tergugat IV kepada Tergugat II dibuat berdasarkan

surat kuasa limpahan tanggal 21 Oktober 1986 No.47 dan No. 75 bukti P-4 dan P-5 termasuk dikategorikan dalam surat kuasa mutlak pemindahan hak atas tanah yang dilarang oleh Instruksi Menteri Dalam Negeri No.14 Tahun 1982 tanggal 6 Maret 1982, oleh karenanya tuntutan dalam patitum gugatan Penggugat minta supaya Pengadilan menyatakan tidak sah dan batal demi hukum surat kuasa yang dibuat oleh Notaris Sri Hadini Soedjoko, SH tanggal 21 Oktober 1986 Nomor 74 dan Nomor 75 antara Penggugat dengan Tergugat I,II,III cukup alasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena akta jual beli tanggal 4 Nopember 1986 No.217/45/IV/X/1986 mengenai tanah/ rumah di Jalan Puspowarno II No.16 Semarang sertipikat HGB No.111 antara Tergugat IV bertindak selaku penjual dan pembeli dibuat berdasarkan surat kuasa limpahan tanggal 21 Oktober 1986 No.74 dan No.75 (P-4 dan P-5) telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum sebagaimana diutarakan dalam pertimbangan tersebut diatas, maka jual beli tanah/ rumah yang demikian itu cukup alasan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal dengan segala akibat hukumnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta jual beli tanggal 4 Nopember 1986 No.217/45/IV/X/1986 telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal dengan segala akibat

hukumnya, maka cukup alasan pula Tergugat II dan siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk pula Tergugat II dan siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan/ menyerahkan sertipikat HGB No.111 tanah/ rumah di Jalan Puspowarno II No.6 Semarang kepada pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat IV selaku pemilik sertipikat HGB No.111 tanah/ rumah di Jalan Puspowarno No.16 Semarang ternyata sampai saat ini belum melunasi hutang pinjamannya kepada Penggugat sebagaimana diutarakan pada bukti P - 6, P - 7, P - 1 (T-IV-1) T-IV-2 s/d T-IV/4 dan T-IV-7 oleh karenanya cukup alasan Tergugat IV dihukum untuk membayar hutang pinjamannya kepada Penggugat sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ditambah bunga 1 (satu) persen sebulan terhitung sejak mulai didaftarkan perkara ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang sampai Tergugat IV melunasi hutang pinjaman pokoknya kepada Penggugat Tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa tuntutan dalam petitum gugatan Penggugat yang minta supaya putusan ini dijalankan terlebih dahulu walaupun dimungkinkan adanya verzet, banding kasasi atau upaya hukum lainnya karena bukti dalil gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat -- syarat yang dikehendaki pasal 180 ayat 1 HIR jo Surat Edaran Mahkamah Agung tanggal 1 April 1978 No.03 tahun 1978,

maka petitum gugatan Penggugat minta dijalankan terlebih dahulu yang demikian itu cukup alasan untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini bukanlah menyangkut masalah ingkar janji sebagaimana diutarakan dalam pertimbangan tersebut diatas, maka tuntutan dalam petitum urutan No.1 terlalu berlebihan, tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan cukup alasan petitum yang demikian itu untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka sudah seharusnya para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar biaya perkara ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II dan III yang tidak pernah hadir sekalipun telah dipanggil dengan sepatutnya, cukup beralasan dihukum untuk mentaati putusan ini ;

Dalam Rekonpensi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/ Tergugat IV Konpensi adalah sebagaimana diuraikan dalam jawaban Konpensi tanggal 7 Maret 1991 tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa kesemua hal – hal yang diuraikan dalam pertimbangan gugatan Konpensi sepanjang menyangkut hubungannya satu sama lain dianggap termasuk menjadi

pertimbangan hukum dalam dalam gugatan Rekonpensi, kecuali tidak dinyatakan lain secara tegas ;

Menimbang, bahwa Tergugat Rekonpensi /Tergugat Konpensi yang telah berusaha mengalihkan hak milik barang jaminan sertipikat HGB No.111 tanah/ rumah di Jalan Puspowarno II No.16 Semarang dari Penggugat Rekonpensi/ Tergugat IV Konpensi menjadi atas nama Tergugat II Konpensi sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan gugatan Konpensi, oleh karenanya tuntutan dalam petitum gugatan Konpensi, oleh karenanya tuntutan dalam pertimbangan Rekonpensi yang minta menyatakan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi beriktikad jelek cukup alasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tuntutan dalam petitum gugatan Rekonpensi yang minta supaya Pengadilan menyatakan Akta No.74 dan No.75 tanggal 21 Oktober 1986 tidak sah dan batal demi hukum sebagaimana telah dipertimbangkan pula dalam gugatan Konpensi, maka tuntutan petitum gugatan Rekonpensi yang demikian cukup alasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat IV Konpensi/ Penggugat Rekonpensi dalam gugatan Konpensi telah dihukum untuk membayar hutang pinjamannya kepada Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi, maka cukup alasan pula Tergugat Rekonpensi/

Penggugat Kompensi untuk menyerahkan barang jaminan sertipikat HGB No.111 tanah/ rumah di Jalan Puspowarno II No.16 Semarang kepada Penggugat Rekonpensi/ Tergugat IV Kompensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan kepada hal – hal yang diuraikan dalam pertimbangan tersebut diatas, maka sudah seharusnya gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi dikabulkan untuk sebagian dan biaya dalam gugatan Rekonpensi ini ternyata nihil ;

Memperhatikan pasal – pasal perundang – undangan dan peraturan hokum yang berhubungan dengan hal yang bersangkutan ;

Mengadili :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat IV

Dalam Pokok Perkara (Kompensi) :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa jual beli tanah/ rumah di Jalan Puspowarno II No.16 Semarang sertipikat Hak Guna Bangunan No.111 antara Tergugat II bertindak selaku penjual dan pembeli yang dibuat oleh PPAT/ Notaris Sri Hadini Soedjoko, SH tanggal 4 Nopember 1986 No.217/45/IV/X/1986 batal dengan segala akibat hukumnya ;

- Menghukum Tergugat II atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan sertifikat HGB No.111 tanah/ rumah di Jalan Puspowarno II No.16 Semarang kepada Penggugat ;
- Menghukum Tergugat IV untuk mengembalikan hutang pinjamannya kepada Penggugat berjumlah Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ditambah bunga 1 (satu) persen perbulan dari pinjaman pokoknya terhitung sejak mulai didaftarkanya perkara ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang sampai Tergugat IV melunasi hutang pinjamannya kepada Penggugat ;
- Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sampai saat ini berjumlah Rp 75.000,0 (tujuh puluh lima ribu rupiah) ;
- Menghukum Tergugat I,II,III yang tidak pernah hadir untuk mentaati putusan ini ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Dalam Rekonpensi :

- Mengabikan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/ Tergugat IV Konpensi untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi beriktikad jelek;

- Menghukum Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi untuk mengembalikan sertipikat HGB No.111 tanah/rumah di Jalan Puspowarno II No.16 Semarang kepada Penggugat rekonpensi/ Tergugat IV Konpensi;
- Menyatakan bahwa akta No.74 dan No.75 tanggal 21 Oktober 1986 tidak sah dan batal demi hukum ;
- Menyatakan biaya dalam gugatan Rekonpensi ini nihil ;
- Menolak gugatan Rekonpensi untuk selebihnya ;

Demikianlah diputus pada hari : Selasa, tanggal 14 mei tahun 1900 sembilan puluh satu dalam rapat permusyawaratan majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang terdiri dari : ABDUL MUNIR, SH selaku Hakim Ketua, TARMIZI, SH, NURHAYATI, SH masing masing selaku Hakim Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan oleh Hakim Ketua bersama Hakim – Hakim Anggota, dibantu : S A M I D I, SH Panitera pengganti.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua

Ttd.

Ttd

Tarmizi, S. H

Abdul Munir, S.H

Nurhayati, S. H.

Panitera Pengganti

Ttd

Samidi. S.H

PEMBAHASAN

Dari uraian diatas, ada beberapa hal yang perlu dibahas, antara lain :

Pertama

Bahwa Tee Goen Liem selaku penggugat telah beriktikad buruk dengan menyalahkan kepercayaan yang diberikan Suparni selaku Tergugat IV. Dalam perjanjian tersebut karena Suparni membutuhkan uang, maka minta bantuan Tee Goen Liem untuk mencarikan pinjaman dengan jaminan sertifikat HGB No. 111 milik Suparni. Perjanjian tersebut adalah perjanjian hutang – piutang dan bukan jual beli. Akan tetapi Tee Goen Liem telah memakai sertifikat ini untuk melipat gandakan uang dengan cara memberi kuasa Impahan kepada Liem Utomo Hadinata (Liem Joe Tik), sehingga Tee Goen Liem mendapatkan uang sebesar Rp 5.000.000,-. Uang ini tidak seluruhnya diserahkan kepada Suparni, tetapi hanya setengahnya yaitu Rp 2.500.000,-.

Dari hal diatas terlihat bahwa salah satu pihak dalam perjanjian telah beriktikad buruk dengan bertindak melebihi kewenangan yang diberikan kepadanya dan bekerjasama dengan pihak lain untuk mendapat keuntungan dengan cara merugikan pihak lawan dalam perjanjian. Seharusnya dalam perjanjian disebutkan dengan jelas jenis perjanjian tersebut, apakah itu perjanjian hutang piutang atau jual beli dan disebutkan pula batas – batas kewenangan para pihak sehingga menutup kemungkinan para pihak

beriktikad buruk yaitu memakai perjanjian untuk mencari keuntungan sendiri dengan cara merugikan orang lain .

Kedua:

Bahwa iktikad baik mengikat para pihak dalam perjanjian baik dalam pembuatan maupun pelaksanaan perjanjian . Dalam kasus diatas , para pihak telah beriktikad baik dengan cara menutup perjanjian di depan Notaris . Perjanjian yang ditutup dihadapan Notaris dapat dijadikan bukti yang kuat karena akta yang dibuat adalah akta autentik, sehingga para pihak yang menghadap Notaris dapat dikatakan beriktikad baik.

Dalam pelaksanaan perjanjian, dalam kasus ini para pihak telah beriktikad buruk dimana pihak yang memberi pinjaman telah bertindak melebihi kewenangannya yaitu menjaminkan kembali sertifikat yang dipakai sebagai agunan sehingga merugikan pihak lawan dalam perjanjian tersebut. Sedangkan pihak yang mendapat pinjaman tidak segera melunasi pinjamannya walaupun telah diperjanjikan dengan alas an sertifikatnya yang dipakai sebagai agunan telah berpindah tangan. Seharusnya pihak yang meminjam tetap harus melunasi pinjaman tepat pada waktunya kecuali muncul keadaan memaksa.

Iktikad baik dari para pihak, seperti kasus diatas telah menjadi dasar putusan Majelis Hakim untuk menyelesaikan gugatan yang diajukan, dimana Penggugat dan Tergugat II dinyatakan beriktikad buruk.

Ketiga :

Bahwa iktikad baik tidak hanya mengikat para pihak dalam perjanjian tetapi juga pihak lain yang terkena akibat dari perjanjian tersebut. Dalam kasus diatas Liem Utomo Hadinata sebagai pihak ketiga telah beriktikad buruk yaitu dengan sengaja membalik nama sertifikat yang dipakai sebagai agunan atas namanya sendiri. Tindakannya ini jelas merugikan pihak lain karena suparni sebagai pemilik sertifikat tanah / rumah HGB No.111 yang digunakan telah kehilangan hak kepemilikan atas tanah / bangunan tersebut.

Dalam hal ini iktikad baik telah menjadi dasar putusan Hakim untuk membatalkan akta No.217/45/XI/1986 yang dibuat didepan Notaris Sri Hadini Soedjoko, SH pada tanggal 22-4-1986 karena telah menghilangkan hak kepemilikan atas tanah / rumah di Jalan Puspowarno II No.16 Semarang dari Tergugat Iv/Suparni, secara tidak syah.

BAB IV

P E N U T U P

A. Kesimpulan

Beberapa kesimpulan yang penulis sampaikan dari hasil penelitian dan pembahasan adalah sebagai berikut :

1. Iktikad baik di dalam perjanjian merupakan syarat mutlak yang harus dilaksanakan oleh para pihak . Iktikad baik diatur dalam pasal 1338 ayat 3 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata. Azas ini harus ada baik pada waktu pembuatan maupun pelaksanaan perjanjian. Iktikad baik di dalam membuat perjanjian berarti kejujuran , yaitu tidak menyembunyikan sesuatu yang dapat berakibat buruk dikemudian hari . Dalam pelaksanaan perjanjian iktikad baik dapat berarti kepatutan , yaitu melaksanakan apa yang sudah disepakati , tidak melakukan sesuatu yang melebihi wewenang yang dapat merugikan orang lain atau merawat dengan sebaik-baiknya seperti miliknya sendiri barang yang harus diserahkan pada orang lain dalam perikatan .
2. Karena iktikad baik merupakan syarat mutlak dalam perjanjian , maka setiap perjanjian yang dilaksanakan dengan tidak memperhatikan iktikad baik adalah tidak sesuai dengan ketertiban dan tata susila sehingga perjanjian ini adalah batal demi hukum .

Asas iktikad baik bertujuan membatasi asas kebebasan berkontrak yang berlaku dalam masyarakat sehingga perjanjian yang ditutup tidak dimaksudkan untuk merugikan orang lain , atau melanggar ketentuan yang berlaku dimasyarakat . Dalam hal ini iktikad baik tidak hanya mengikat para pihak dalam perjanjian tetapi juga pihak lain yang mendapat akibat dari perjanjian tersebut.

3. Apabila terjadi masalah dalam perjanjian , maka iktikad baik menjadi pertimbangan utama Majelis Hakim dalam memutus suatu perkara . Pihak yang terbukti beriktikad buruk sepantasnya mendapat sanksi untuk mengganti kerugian yang diderita orang lain dalam perjanjian tersebut. Apabila suatu perjanjian terbukti tidak dilandasi dengan iktikad baik, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Setiap tindakan yang menunjukkan iktikad baik dari para pihak harus dihargai dan menjadi pertimbangan Hakim dalam memutus perkara

B. Saran

Sebagai upaya untuk mendukung mengatasi permasalahan yang timbul, yang berhubungan dengan iktikad baik dalam perjanjian , maka akan diberikan beberapa saran yang diambil dari permasalahan diatas.

Adapun saran yang dapat diberikan sebagai berikut :

1. Para pihak dalam perjanjian hendaknya teliti dan cermat dalam memutuskan isi perjanjian agar tidak merugikan dirinya dikemudian hari.

Setiap perjanjian yang telah disepakati berlaku sebagai undang – undang dan mengikat para pihak yang membuatnya . Perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan secara jelas hak – hak dan kewajiban para pihak.

2. Agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari, para pihak dalam perjanjian hendaknya beriktikad baik dalam menutup perjanjian dengan tidak ada maksud untuk merugikan pihak lawan, walaupun iktikad baik tidak disebutkan secara tegas dalam perjanjian. Disamping itu perjanjian hendaknya ditutup dengan memperhatikan iktikad baik, kesusilaan dan kepatutan yang ada di masyarakat.
3. Selain itu semua pejabat pemerintah yang terlibat dalam pembuatan perjanjian turut melaksanakan fungsi kontrol terhadap iktikad baik para pihak, sehingga dapat dicegah pembuatan perjanjian yang nyata – nyata dapat merugikan salah satu pihak dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Qirom Syamsudin, Meliala, Pokok – Pokok Hukum Perjanjian , Yogyakarta : Liberty, 1985
- J. Sastrio, Hukum Perjanjian, Bandung : Alumni, 1993
- M. Yahya, Harahap, Segi – Segi Hukum Perjanjian, Bandung : Alumni, 1986
- Patrik, Purwahid, Dasar - Dasar Hukum Perikatan, Bandung : Mandar Maju, 1994
- _____, Asas Iktikad Baik Dan Kepatutan Dalam Perjanjian, Semarang, Badan Penasehat UNDIP, 1986
- _____, Asas Iktikad Baik dan Kepatutan, Hukum Perdata II, Semarang, Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum UNDIP, 1992
- Soedewi, Sri, Masjchoen Sofwan, Hukum Perutangan Bagian B, Yogyakarta : Liberty, 1975
- Setiawan, R, Pokok – Pokok Hukum Perikatan, Bandung : Bina Cipta, 1977
- S, Nasution, Metode Research, Bandung : Jemmars, 1982
- Soemitro, Ronny Hanitijo, Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1988
- Subekti, R, Aspek – Aspek Hukum Perikatan Nasional, Bandung : Citara Aditya Bakti, 1998
- _____, Hukum Perjanjian, Jakarta : Intermedia, 1985
- _____, Pokok – Pokok hukum Perdata, Jakarta : Intermedia, 1987

Subekti, R dan Tjitrosudibio, R, Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, Jakarta

: Pradya Paramita, 1992

Suryodiningrat, RM, Asas – Asas Hukum Perikatan, Bandung : Tarsito, 1978



LAMPIRAN - LAMPIRAN



DIREKTORAT SOSIAL POLITIK PROPINSI JAWA TENGAH

Jl. Taman Menteri Soepeno No.2 Telepon 8414205
SEMARANG

Semarang, 12 Juni 2001.

nomor : 0701/3432/VI/2001.
tanggal : -
inspirasi :
perihal : Ijin Penelitian

Kepada Yth.
Ketua BAPPEDA
Propinsi Jawa Tengah
Jl. Pemuda Nomor 132
Semarang

Membaca surat PD I Fak. Hukum Unissula Semarang nomor 328/B.1/SA-H/VI/2001 tanggal 9 Juni 2001 maksud Sdr. RAHMAD PRAETIA akan mengadakan -- penelitian tentang : " MASALAH IKTIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN DAN AKIBATNYA ", untuk skripsi

Lokasi : Kota Semarang
Waktu : 13 Juni s/d 13 Sept 2001
Penanggung jawab : Maryanto, S H.

Dengan ini kami menyatakan tidak keberatan untuk diberikan ijin Riset / Survey / Penelitian kepada pihak yang berkepentingan dengan mematuhi semua peraturan dan perundangan yang berlaku.

Setelah yang bersangkutan menyelesaikan Tesis / Skripsi / Karya Tulis / Laporan penelitiannya dalam batas waktu selambat - lambatnya 1 (satu) bulan, diwajibkan menyerahkan hasilnya kepada DIREKTORAT SOSIAL POLITIK Propinsi Jawa Tengah dan BAPPEDA Propinsi Jawa Tengah.

Dalam pelaksanaan tersebut diwajibkan ikut membantu keamanan dan ketertiban umum masyarakat dan mentaati tata tertib serta Norma - norma yang berlaku di lokasi penelitian.

2047 KEPALA DIREKTORAT SOSIAL POLITIK
PROPINSI JAWA TENGAH



S. PRAYITNO



**PEMERINTAH PROPINSI JAWA TENGAH
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH**

Jl. Pemuda No. 127 - 133 Telp. 3515591 - 3515592 Fax. 3546802

Kode Pos 50132 e - mail : bppdjtg @ indosat.net.id

Semarang

SURAT REKOMENDASI RESEARCH / SURVEY

Nomor : R / 2697/P/VI/2001

- I. DASAR : Surat Gubernur Propinsi Jawa Tengah tanggal 15 Agustus 1972 Nomor : Bappemda/345/VIII/72.
- II. MENARIK : 1. Surat Kadit Sospol Pemerintah Propinsi Jawa Tengah
 tgl. ~~12 Juni 2001~~ no. 070 / ~~3432~~ /VI/2001.....
 2. Surat dari ~~FD I fakultas Hukum Unissula Semarang~~
 tgl. ~~9 Juni 2001~~ nomor ~~329/B.1/SA-I/VI/2001~~
- III. Yang bertanda-tangan di bawah ini Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Propinsi Jawa Tengah, bertindak atas nama Gubernur Jawa Tengah, menyatakan TIDAK KEBERATAN atas pelaksanaan research / survey dalam wilayah Propinsi Jawa Tengah yang dilaksanakan oleh :
1. Nama : **Rahmad Prasetya**
 2. Pekerjaan : **Mahasiswa**
 3. Alamat : **Jl. Tlogo Mas No:164 Semarang**
 4. Penanggungjawab : **Maryanto, SH**
 5. Maksud tujuan : **Untuk Skripsi Judul :**
 research/survey **"MASALAH IKTIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN DAN AKIBATNYA"**
 6. Lokasi : **Kota Semarang**
- Dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
- a. Pelaksanaan research / survey tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan Pemerintah.
 - b. Sebelum melaksanakan research/survey langsung kepada responden, harus terlebih dahulu melaporkan kepada Penguasa Daerah setempat.
 - c. Setelah research / survey selesai supaya menyerahkan hasilnya kepada BAPPEDA Jawa Tengah.
- IV. Surat Rekomendasi Research / Survey ini berlaku dari :
 **13 Juni s/d 13 Sept 2001**

TEMBUSAN :

1. Bakorstanasda Jateng / DIY.
2. Kapolda Jawa Tengah
3. Kadit Sospol Pemerintah Propinsi Jawa Tengah
4. Bupati/Walikota.....
 **Semarang**
5. Arsip.

Dikeluarkan di : **SEMARANG**

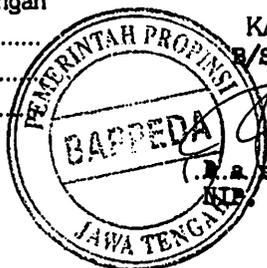
Pada tanggal : **12 Juni 2001**

A.n. **GOVERNUR JAWA TENGAH
KETUA BAPPEDA**

U.B.

KABID LITBANG

B/Staff Sic.PPE



(**M. A. P. N. A. D. I., SH**.....)
NIP. 500 090 498

MENGETAHUI

TELAH LAPOR TANGGAL: 13 Juni 2021
NOMOR: 421.4.022/SD



Drs. DUKO BUDIJO
PENATA
NIP. 500 041 67

CATATAN UNTUK DIPERHATIKAN:

SETELAH SELESAI RESEARCH / SURVEY / PENELITIAN
HARAP MENYERAHKAN HASILNYA KEPADA
WALIKOTA SEMARANG
Cg. BADAN KESBANG DAN LINMAS





PEMERINTAH PROPINSI JAWA TENGAH
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Jl. Pemuda No. 127 - 133 Telp. 515591 - 515592 Fax. 546802
Kode Pos 50132 e - mail : bppdjtg @ indosat.net.id
Semarang

Semarang, 12 Juni 2001

Kepada Yth. :

Nomor : R/2697 / P / VI / 2001
Lampiran : 1 (satu) lembar.
Perihal : Pemberitahuan tentang
Pelaksanaan Research /
Survey.

Walikota Semarang.....

Menarik Surat Rekomendasi Research / Survey BAPPEDA Jawa Tengah, tanggal :
...13 Juni 2001..... Nomor : R / 2697/P/VI/2001..... dengan
horimat kami memberitahukan dalam Wilayah Saudara akan dilaksanakan Research / Survey
atas nama :

Rahmad Prasetya

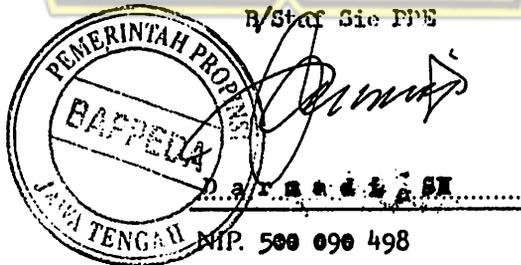
Dengan maksud tujuan sebagaimana tersebut dalam surat Rekomendasi Research / Survey
BAPPEDA Jateng (terlampir).

Besar harapan kami, agar Saudara mengambil langkah-langkah persiapan seperlunya,
sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

AN. GUBERNUR JAWA TENGAH
KETUA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

u.b. Kabid Litbang

R/Staff Sie PPE



NIP. 500 090 498

MBUSAN Kepada Yth. :
Pembantu Gubernur Untuk

Wilayah :
Semarang

PENGADILAN NEGERI SEMARANG
JL. SILIWANGI No. 512
S E M A R A N G

Nomor : 28 / Rst / 2001
Lampiran : ---
H a l : Surat Keterangan
Risearch.

SURAT KETERANGAN

No. : 28 / Rst / 2001

Yang bertanda tangan dibawah ini, Hakim Pengadilan Negeri Semarang / selaku koordinator K.K.L menerangkan :

N a m a : RAHMAD PRASETIA
No. Induk : 03.97.4457
Fak/Jurusan : H u k u m
Alamat : Jl. Tlogomas No. 164 Semarang.

telah melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Semarang mulai tanggal, 21 Juni 2001 sampai dengan tanggal 25 JUNI 2001 sehubungan dengan penyusunan skripsinya yang berjudul :

MASALAH IKTIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN DAN AKIBATNYA ."

Demikianlah surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di Semarang
pada tanggal, 25 Juni 2001

HAKIM PENGADILAN NEGERI SEMARANG
SELAKU KOORDINATOR K.K.L.



Suparti
NY. SUPARTI HADHYONO, SH
NIP. 040 010 717.

KANTOR ADVOKAT & PENGACARA
SAKSONO YUDIANTORO, SH & ASSOCIATES

Jl. Batan Selatan No. 20 Telp. 552772 · 540200

Semarang 50143

Nomor : 73/Adv/SY/VII/2001

Lampiran : -----

Perihal : Surat Keterangan Research.

SURAT KETERANGAN

No. 03/Rst/2001

Yang bertanda tangan dibawah ini, **SAKSONO YUDIANTORO, SH**; Advokat / Pengacara, berkantor di Jl. Batan Selatan No. 20 Semarang, menerangkan :

N a m a : RAHMAD PRASETIA

No. Induk : 03.97.4457

Fak/Jurusan : H u k u m

Alamat : Jl. Tlogomas No. 164 Semarang

Telah melakukan penelitian di kantor Advokat & Pengacara **SAKSONO YUDIANTORO, SH & Associates** mulai tanggal 26 Juni 2001 sampai dengan tanggal 05 Juli 2001 sehubungan dengan penyusunan skripsinya yang berjudul :

“ MASALAH IKTIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN DAN AKIBATNYA “.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di Semarang

Pada tanggal 05 Juli 2001

Advokat / Pengacara



SAKSONO YUDIANTORO, SH

:
07.VII/Prd/2001.

ran :

:
SURAT KETERANGAN

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini,

WIRJOLUKITO,SH.CN.

Jabatan : Advokat & Pengacara.

berkedudukan dan berkantor di Semarang - Jalan Amarta No.1.

Dengan ini menerangkan bahwa :

N a m a : RAHMAD PRASETIA.

Alamat : Jl. Tlogomas No.164 Semarang.

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung ;

N.I.M. : 03.97.4457.

Jurusan : Hukum Perdata.

telah mengadakan riset di Kantor kami pada hari Sabtu tanggal 07 Juli 2001 , guna penyusunan skripsinya yang berjudul :

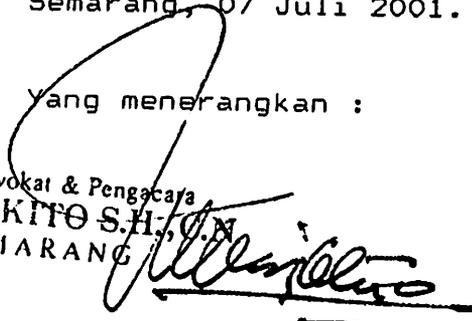
"MASALAH IKTIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN DAN AKIBATNYA"

Demikian surat keterangan ini diberikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 07 Juli 2001.

Yang menerangkan :

Kantor Advokat & Pengacara
WIRJOLUKITO S.H., C.N.
SEMARANG


WIRJOLUKITO,SH.CN.

Advokat

Nomor : 572 /CSP-SMG/VI/2001

Lampiran : -----

Perihal : Surat Keterangan Research

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, C SUHADI, SH; Advokat / Pengacara, berkantor di Komplek Pertokoan & Perkantoran Jurnatan Blok C-7 Lt.II Semarang, menerangkan :

Nama : **RAHMAD PRASETIA**

No. Induk : 03.97.4457

Fak/Jurusan : H u k u m/Hukum Perdata

Alamat : Jl. Tlogo Mas No.164 Semarang

Telah melakukan penelitian di kantor Advokat & Pengacara C SUHADI, SH & PARTNERS mulai tanggal 9 Juli 2001 sampai dengan tanggal 10 Juli 2001 sehubungan dengan penyusunan skripsinya yang berjudul :

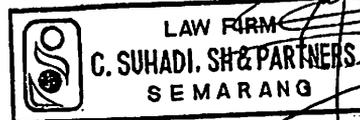
“ MASALAH IKTIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN DAN AKIBATNYA “.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di Semarang

Pada tanggal 10 Juli 2001

Advokat / Pengacara



C SUHADI, SH



Semarang, 5 Juli 2001

Nomor : 569 /CSP-SMG/VII/2001

Lamp. : Surat Kuasa Khusus

Perihal : GUGATAN

Kepada Yth.

Bapak Ketua Pengadilan

Negeri Kendal

Jl. Raya Kendal No.220

Di-

KENDAL

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

C.Suhadi, SH - Joko Setyo Winantoro, SH dan Anny Soeparjati, SH kesemuanya Advokat /Pengacara yang memilih domisili hukum bersama di Kantor Advokat/ Pengacara C.SUHADI, SH & PATNERS beralamat Komplek Pertokoan dan Perkantoran Jumatan C-7 Semarang 50137, telp. (024) 3522924 – 3521155 Fax. 3522924 berdasarkan surat kuasa khusus bermaterai cukup tertanggal 18 Juni 2001 (terlampir) selaku kuasa hukum dari dan bertindak untuk atas nama serta mewakili kepentingan hukum :

PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) ARTHA MRANGGENJAYA berkedudukan di Jalan Raya No.200 Mranggen Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak yang diwakili oleh Susilo Winarko dan Murdono selaku Direksi dari dan dengan demikian sah untuk atas nama perseroan tersebut, yang selanjutnya mohon disebut sebagai **Penggugat**.

Perkenalkanlah Penggugat mengajukan gugatan perdata terhadap :

- 1 SUNARDI, pedagang, suami dari Ny. Intamah, bertempat tinggal di Desa Penaruban, RT.04 RW.04 Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, yang selanjutnya mohon disebut **Tergugat I**;
- 2 INTAMAH, Ibu Rumah Tangga, istri dari Sunardi, bertempat tinggal di Desa Penaruban, RT.04 RW.04 Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal, yang selanjutnya mohon disebut **Tergugat II**;

Adapun duduk permasalahan dan perkaranya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Perseroan Terbatas PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) ARTHA MRANGGENJAYA yang bergerak pada bidang usaha perbankan, yaitu sebagai Kreditur dari Tergugat I yang dalam hal ini sebagai debitur atau yang menerima pinjaman dari Penggugat;
2. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I terjadi hubungan hukum utang-piutang dengan penyerahan jaminan sebagaimana yang dinyatakan dan disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I dalam Akta Perjanjian Kredit No. PK :1600/6000/C/AMJ/XII/1998 tanggal 19 Desember 1998;

3. Bahwa untuk lebih menjamin terselenggaranya kepastian pengembalian seluruh hutang Tergugat I yaitu meliputi hutang pokok, bunga-bunga, tunggakan bunga, denda-denda, provisi, biaya operasional penagihan dan biaya-biaya jasa untuk pengacara dalam menarik pinjaman, Tergugat I telah menyerahkan barang jaminan kepada Penggugat berupa :

3.1. Buku Sertifikat Hak Milik No.870/Desa Penaruban tercatat atas nama Sunardi (Tergugat I) sertifikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kendal, dan Akta Notaris No.25 yang diterbitkan oleh Djoko Sanyoto, SH Notaris di Grobogan yaitu Kuasa Menjual yang masing-masing berhubungan mengenai tanah bangunan tersebut dibawah ini, dan

3.2. Tanah pekarangan berikut bangunan rumah permanen yang berdiri di atasnya seluas ±125 m² dan bangunan turutannya dengan batas-batas:

- Utara : jalan desa
- Timur : Soerdjan
- Selatan : Riayah
- Barat : M.184

terletak di Desa Penaruban, RT.04 RW.04 Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal lebih lanjut diuraikan dalam buku Sertifikat HM.No.870/Desa Penaruban tersebut diatas ;

4. Bahwa dalam Perjanjian Kredit No. PK : 1600/6000/C/AMJ/XII/1998 bertanggal 19 Desember 1998 Tergugat I telah memperjanjikan dan menyepakati selain denda wajib mengembalikan hutang pokok dan membayar bunga secara terus-menerus dalam setiap bulannya sebesar 4% dari jumlah utang pokok sebesar Rp.19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah) yang harus Tergugat I lunasi selambat - lambatnya tanggal 19 Desember

2000, akan tetapi hingga gugatan ini diajukan ternyata Para Tergugat tidak mengembalikan dan tidak membayar seluruh jumlah hutang Tergugat I;

5. Bahwa para Tergugat adalah suami istri dengan demikian seluruh kewajiban-kewajiban Tergugat I menurut hukum ditanggung oleh pada Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh piutang Penggugat sampai dengan gugatan ini diajukan adalah sebesar Rp. 56.480.000,- (limapuluh enam juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah) yang rinciannya sebagai berikut :

- Utang pokok pinjaman.....	Rp.19.000.000,-
- Bunga pinjaman s/d 1 Juli 2001 4% x Rp.19.000.000 x 30 bulan.....	Rp.22.800.000,-
- Denda.....	Rp. 4.180.000,-
- Kerugian biaya operasional penagihan.....	Rp. 500.000,-
- Biaya Jasa Pengacara	<u>Rp.10.000.000,-</u>
Jumlah	Rp.56.480.000,-

(lima puluh enam juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah)

6. Bahwa Tergugat I demikian juga Tergugat II tidak pernah sekalipun dengan itikad baik melakukan pembayaran atas utang-utangnya sebagaimana ternyata dari perjanjian yang telah jatuh tempo pada tanggal 19 Desember 2000 Tergugat I maupun Tergugat II belum mengembalikan piutang Penggugat tersebut, dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng telah melakukan wanprestasi dengan tidak melaksanakan pengembalian seluruh pinjaman tepat pada waktunya ;

7. Bahwa walaupun Penggugat telah melakukan atau melaksanakan teguran hukum atau pernyataan lalai kepada Para Tergugat, baik secara lesan maupun secara tertulis terakhir teguran hukum bertanggal 25 Juni 2001 No: 564/CSP-SMG/VI/2001 namun tidak pernah diindahkan Para Tergugat,

dengan demikian terbukti menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng telah melakukan wanprestasi ;

8. Bahwa dengan demikian terbukti menurut hukum Tergugat I mempunyai pinjaman yang telah jatuh tempo dan harus dilaksanakan pengembaliannya kepada Penggugat sejumlah Rp. 56.480.000,- (lima puluh juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah), maka menurut hukum Tergugat II sebagai istri Tergugat I juga harus bertanggungjawab secara tanggungrenteng untuk turut mengembalikan piutang Penggugat ;
9. Bahwa Penggugat khawatir bilamana Para Tergugat akan selalu mengulur-ulur waktu untuk memenuhi pengembalian piutang Penggugat, maka sudah sepantasnya Para Tergugat dikenakan uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan pembayaran sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) dalam setiap harinya yang dihitung secara terus-menerus secara tanggungrenteng 8 (delapan) hari sejak keputusan perkara ini diucapkan;
10. Bahwa untuk menjamin pembayaran atas seluruh kewajiban-kewajiban Para Tergugat terhadap piutang Penggugat maka sudah sepatutnya terhadap fisik barang jaminan berupa tanah pekarangan dan bangunan rumah permanen yang disebutkan dalam posita 2.2 lebih dahulu dikosongkan secara paksa, kemudian dilaksanakan penjualan melalui lelang dimuka umum dalam waktu yang sesingkat-singkatnya dan harga yang sebaik-baiknya agar lekas laku terjual sehingga tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi terhadap kedua belah pihak, dan lagipula terdapat kekhawatiran Penggugat, terhadap sikap buruk para Tergugat yang dengan cara lain mengasingkan barang jaminan, maka Penggugat mohon lebih dahulu dapat diletakan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan tersebut ;

11. Bahwa berdasarkan uraian serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, jelas sekali perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat secara tanggungrenteng terbukti bersalah tidak mengembalikan piutang Penggugat sebagaimana ternyata berlandaskan bukti-bukti yang sah dan sempurna menurut hukum, maka putusan ini beralasan dilaksanakan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum lainnya ;
12. Bahwa penjualan dari barang jaminan setelah dikurangi biaya-biaya untuk pelaksanaan pelelangan (biaya pelelangan) maka seluruh hasilnya digunakan untuk menutupi atau mencukupi pembayaran seluruh kewajiban-kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat atas seluruh piutang Penggugat ;
13. Bahwa menurut hukum gugatan Penggugat cukup beralasan dan tak dapat terbantahkan, maka Para Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan wajib dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah disebutkan diatas dan didasarkan pada suatu kebenaran, bukti-bukti serta berlandaskan hukum perkenankan dengan ini Penggugat mohon agar kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Kendal dapat menerima, memeriksa kemudian menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah pekarangan dan beserta bangunan turutannya yang berdiri diatasnya terletak di Desa Penaruban RT.04/RW.04 Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal yang tercatat dalam Sertifikat HM.No.870 an ^{Sumardi} (Sumardi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : jalan desa
- Timur : Soerdjan
- Selatan : Riayah
- Barat : M.184

3. Menyatakan menurut hukum Tergugat I telah berhutang kepada Penggugat sejumlah Rp.56.480.000,- (lima puluh enam juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- Utang pokok pinjaman.....	Rp.19.000.000,-
- Bunga pinjaman s/d 1 Juli 2001 4% x Rp.19.000.000 x 30 bulan.....	Rp.22.800.000,-
- Denda.....	Rp. 4.180.000,-
- Kerugian biaya operasional penagihan.....	Rp. 500.000,-
- Biaya Jasa Pengacara	<u>Rp.10.000.000,-</u>
Jumlah	Rp.56.480.000,-

4. Menyatakan hukumnya, Para Tergugat telah Wanprestasi kepada Penggugat karena Para Tergugat telah lalai tidak membayar seluruh piutang Penggugat ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh pinjaman secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp.56.480.000,- (lima puluh enam juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah) ;
6. Menghukum, memerintahkan kepada Para Tergugat secara tanggungrenteng untuk membayar seluruh pinjamannya kepada Penggugat dan apabila Para Tergugat tetap membantah maka dikenakan uang paksa sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya yang dihitung terus-menerus 8 (delapan) hari setelah putusan Pengadilan Negeri ini

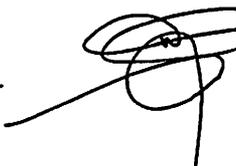
diucapkan sampai dengan Para Tergugat melunasi seluruh hutang-hutang dan kewajiban-kewajiban seluruhnya kepada Penggugat ;

7. Menghukum untuk memenuhi pelaksanaan pengembalian pinjaman sebagaimana mestinya, dilakukan penjualan umum di hadapan pejabat berwenang atas barang jaminan berupa : bidang tanah pekarangan berikut bangunan rumah beserta turutannya yang berdiri diatasnya terletak di Desa Penaruban RT.04/RW.04 Kecamatan Weleri, Kabupaten Kendal sebagaimana diuraikan dalam Buku Sertifikat HM No.870 atas nama Sunardi, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara : jalan desa
 - Timur : Soerdjan
 - Selatan : Riayah
 - Barat : M.184
8. Menghukum Para Tergugat untuk mengcsongkan obyek sita jaminan dari apa dan siapa yang ada didalamnya bidang tanah pekarangan dan bangunan, bilamana membantah maka pelaksanaannya dilakukan secara paksa dengan bantuan alat kekuasaan negara ;
9. Menyatakan menurut hukum keputusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij vooraad*) meski ada banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya.
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Kendal

Atau : Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo Et Bono*).

Hormat Kami,
Kuasa Hukum Penggugat



C.SUHADI,SH. JOKO SETYO WINANTORO,SH

LAW FIRM
ANNY SOEPARJATI,SH

