



Analisis Yuridis Pemutusan Perjanjian Secara Sepihak

Nugrah Gables Manery

PSDKU, Universitas Pattimura, Indonesia

Penulis Korespondensi: nugrahgables@gmail.com

Abstract. *This study aims to examine the analysis of unilateral contract termination. The method used in this study is normative juridical. The approaches used in this study are the statutory approach and the conceptual approach. The results of this study indicate that the provisions for contract termination as stipulated in Article 1338 paragraph (2) of the Civil Code should not override the provisions of Article 1266 of the Civil Code, which governs the conditions for annulment in reciprocal agreements. Termination clauses in contracts are generally unilateral, disregarding the provisions of Article 1266 of the Civil Code. The Civil Code does not explicitly regulate the distinction between damages resulting from breach of contract and damages resulting from unlawful acts. Therefore, what is needed is a clear understanding of the concept of contract termination, so that in the future there will be regulations that provide legal certainty to the parties involved.*

Keywords: *Juridical Analysis; Termination of Agreement; Unilaterally.*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mengenai analisis yuridis pemutusan perjanjian secara sepihak. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil dari penelitian ini bahwa ketentuan pemutusan perjanjian sebagaimana Pasal 1338 ayat (2) BW tidaklah boleh mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 BW yang mengatur tentang syarat batal dalam perjanjian timbal balik, klausula pemutusan perjanjian pada umumnya bersifat sepihak dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 BW. KUHPerdata tidak mengatur secara tegas perbedaan ganti rugi sebagai akibat dari wanprestasi dengan ganti rugi sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, yang dibutuhkan adalah pemahaman yang jelas tentang konsep pemutusan perjanjian, sehingga diharapkan kedepannya terdapat aturan yang memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang terkait.

Kata kunci: *Analisis Yuridis; Pemutusan Perjanjian; Secara Sepihak.*

1. LATAR BELAKANG

Perjanjian berawal dari suatu kesepakatan kepentingan diantara para pihak, perumusan hubungan perjanjian senantiasa diawali dengan proses negosiasi diantara para pihak. Melalui proses negosiasi para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk adanya kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan (kepentingan) melalui proses tawar menawar tersebut (Agus Yudha Hernoko, 2010). Dalam menjalankan perjanjian yang telah disepakati harus didasari rasa tanggung jawab dan asas iktikad baik dengan mempertimbangkan kepentingan bersama sehingga tidak dapat diputuskan atau dibatalkan secara sepihak. Oleh karena itu melalui hubungan perjanjian, perbedaan dapat diakomodir dan selanjutnya dapat dibingkai dengan sebuah perangkat hukum sehingga dapat mengikat para pihak.

Dalam suatu perjanjian, kesepakatan merupakan perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian mengenai apa yang mereka kehendaki untuk dilaksanakan, bagaimana cara melaksanakannya, kapan harus dilaksanakan, dan siapa yang harus melaksanakan, maka para pihak dalam perjanjian tersebut akan menyampaikan apa yang

dikehendaki oleh pihak tersebut dengan segala macam persyaratannya yang mungkin dan diperkenankan oleh hukum untuk disepakati oleh para pihak, maka dalam perjanjian senantiasa terdapat prestasi yang bertimbal balik dari para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Isi perjanjian merupakan bagian penting yang merupakan pokok dari suatu perjanjian itu sendiri. Perjanjian akan melahirkan suatu perikatan. Perikatan adalah suatu kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas suatu prestasi, sedangkan subjek hukum yang lain berkewajiban untuk memenuhi prestasi (HS, 2016). Pada bagian inilah para pihak bebas mencantumkan segala hal atau pokok-pokok yang dianggap perlu yang merupakan kehendak para pihak.

Pada dasarnya perjanjian harus dilaksanakan oleh para pihak berdasarkan itikad baik, namun dalam kenyataannya sering kali yang menjadi masalah adalah ketika salah satu pihak tidak melaksanakan substansi perjanjian walaupun telah diberikan somasi. Karena salah satu pihak lalai melaksanakan prestasinya maka pihak yang lainnya dengan sangat terpaksa memutuskan perjanjian itu secara sepihak. Pemutusan perjanjian secara sepihak merupakan salah satu cara untuk mengakhiri perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Artinya salah satu pihak menghentikan berlakunya perjanjian yang dibuat dengan pihak lain, walaupun jangka waktunya belum berakhir. Ini disebabkan tidak terlaksananya prestasi sebagaimana mestinya, namun dalam kenyataannya sering kali salah satu pihak tidak melaksanakan substansi dari perjanjian, walaupun mereka telah diberikan somasi sebanyak tiga kali berturut-turut. Karena salah satu pihak lalai melaksanakan prestasinya maka pihak yang lainnya dengan sangat terpaksa memutuskan perjanjian itu secara sepihak. Dalam penelitian ini akan dianalisis pihak yang mengakhiri atau melakukan pemutusan perjanjian secara sepihak walaupun jangka waktunya belum berakhir dan prestasi salah satu pihak belum dipenuhi ataupun tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya.

2. KAJIAN TEORITIS

Dalam perspektif *Burgelijk Wetboek* (BW) perjanjian atau persetujuan (*overeenkomst*) mempunyai pengertian yang sama dengan kontrak (*contract*). Pengertian perjanjian dirumuskan dalam pasal 1313 BW, yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Namun pengertian pasal tersebut mendapatkan pertentangan dari para ahli hukum dan dianggap memiliki beberapa kekurangan

yang perlu dikoreksi, sehingga secara lengkap pengertian perjanjian atau kontrak adalah suatu perbuatan hukum, di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Perjanjian merupakan peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Janji sendiri merupakan pernyataan yang dibuat oleh seseorang kepada orang lain yang menyatakan suatu keadaan tertentu atau *affair exists*, atau akan melakukan suatu perbuatan tertentu (Beatson, et al., 2016) merupakan golongan dari ‘perbuatan hukum’, perbuatan hukum yang dimaksud adalah suatu perbuatan yang menghasilkan akibat hukum dikarenakan adanya niat dari perbuatan satu orang atau lebih. Ciri khas yang paling penting dari suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan bersama (*mutual consent*) para pihak. Kesepakatan bersama ini bukan hanya merupakan karakteristik dalam pembuatan perjanjian, tetapi hal itu penting sebagai suatu niat yang diungkapkan kepada pihak lain. Di samping itu, sangat tidak mungkin untuk suatu perjanjian yang sah dibuat tanpa adanya kesepakatan bersama. Secara teoritis, kesepakatan bersama sebagai landasan untuk mengatur transaksi yang berat sebelah yang telah ditentukan sebelumnya oleh pihak yang dominan kepada pihak yang lemah.

Kesepakatan dalam suatu perjanjian dianggap telah terjadi pada saat salah satu pihak telah menerima atau menyanggupi penawaran (*offerte*) yang diberikan oleh pihak lainnya. Sebuah perjanjian yang telah dibuat tidak bisa dibatalkan begitu saja dari satu pihak tanpa adanya persetujuan dari pihak lainnya. Dalam perjanjian sangat perlu agar diketahui, hal ini sehubungan dengan apabila terjadinya perubahan atas aturan perundang-undangan terkait yang dapat membawa dampak terhadap perjanjian itu sendiri. Contohnya adalah mengenai peralihan sebuah risiko didalam sebuah perjanjian jual beli (Santosa, K., & Hanim, L, 2014)

Pembatalan perjanjian diatur dalam Pasal 1266 dan 1267 BW, mengenai syarat batal jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Pembatalan tersebut harus dimintakan ke pengadilan, hal ini dimaksudkan agar nantinya tidak ada para pihak yang dapat membatalkan perjanjian sepihak dengan alasan salah satu pihak lainnya tersebut tidak melaksanakan kewajibannya (wanprestasi). Salah satu pertimbangan pembatalan perjanjian sepihak dapat digugat dengan gugatan perbuatan melawan hukum, karena dianggap pembatalan sepihak tidak didasari dengan alasan yang dibenarkan menurut kesepakatan mereka untuk dapat dibatalkan, serta dapat dikatakan telah melanggar kewajiban hukum yang juga ada di luar setiap perjanjian, yakni untuk selalu beritikad baik dan bertindak sesuai dengan kepatutan dan asas kehati-hatian. Hal ini memperlihatkan adanya kemungkinan hubungan atau kemiripan konsep antara

wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, karena kedua-duanya pada dasarnya merupakan perbuatan yang melanggar asas kepatutan dalam masyarakat, sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

3. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan adalah yuridis-normatif. Adapun yang dimaksud dengan yuridis normatif adalah metode penelitian yang berfokus pada penguraian secara teoritis terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan dengan topik bahasan (Zainuddin, 2009). Menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), serta pendekatan kasus (*case approach*). Teknik penelusuran bahan hukum menggunakan teknik studi dokumen, serta analisis kajian menggunakan analisis kualitatif.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan ketentuan Pasal 1338 BW, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak akau karena alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang dan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdato menyatakan bahwa, semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pasal 1338 ini mengandung asas kebebasan berkontrak. Pemberlakuan asas kebebasan berkontrak yang tercantum dalam Pasal 1338 (1) tersebut tidak serta merta dilakukan dengan mudah dan bebas, tetapi memiliki batasan-batasan penggunaannya yang harus diperhatikan.

Prinsip itikad baik menjadi salah satu instrumen hukum untuk membatasi kebebasan berkontrak dan kekuatan mengikatnya perjanjian. Prinsip itikad baik yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata seharusnya diberlakukan bukan hanya pada saat ditandatanganinya dan dilaksanakan kontrak, tetapi juga pada saat sebelum ditandatanganinya kontrak. Secara umum, itikad baik dapat diartikan bahwa masing-masing pihak dalam suatu perjanjian yang akan disepakati, menurut hukum mempunyai kewajiban untuk memberikan keterangan atau informasi yang selengkap-lengkapny, yang dapat mempengaruhi keputusan pihak yang lain untuk memasuki perjanjian atau tidak, baik keterangan yang demikian itu diminta atau tidak (Ridwan Khairandy, 2003)

Yang dimaksud dengan itikad baik dalam Pasal 1338 BW adalah ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian, apakah pelaksanaan perjanjian itu mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan, apakah pelaksanaan perjanjian itu telah berjalan di atas rel yang benar. Dalam hal ini pelaksanaan tersebut harus berjalan dengan mengindahkan norma kepatutan dan kesusilaan, sehingga jika terjadi selisih pendapat tentang pelaksanaan dengan itikad baik maka Hakim diberi wewenang oleh undang-undang untuk mengawasi dan menilai pelaksanaan, apakah ada pelanggaran terhadap norma kepatutan dan kesusilaan itu. Dengan demikian, Hakim diberi wewenang untuk menilai apa yang menyimpang dari isi perjanjian, apabila pelaksanaan menurut kata-kata itu akan bertentangan dengan itikad baik, yaitu norma kepatutan dan kesusilaan.

Pemutusan secara sepihak atas suatu perjanjian dapat diartikan sebagai ketidaksediaan salah satu pihak untuk memenuhi prestasi yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian. Pada saat mana pihak yang lainnya tetap bermaksud untuk memenuhi prestasi yang telah dijanjikannya dan menghendaki untuk tetap memperoleh kontra prestasi dari pihak yang lainnya itu. Kegagalan pelaksanaan perjanjian dapat terjadi dengan dilakukannya pemutusan perjanjian oleh salah satu pihak, pemutusan perjanjian merupakan akibat hukum dari peristiwa-peristiwa yang terjadi dalam pelaksanaan pemenuhan kewajiban perjanjian.

Peristiwa tersebut pada umumnya dikaitkan dengan pelanggaran kewajiban perjanjian salah satu pihak yang mengakibatkan kegagalan pelaksanaan perjanjian, seperti wanprestasi, sehingga mengakibatkan perjanjian tersebut diputus. Pemutusan perjanjian secara sepihak merupakan salah satu cara untuk mengakhiri perjanjian yang dibuat oleh para pihak, salah satu pihak menghentikan berlakunya perjanjian yang dibuat dengan pihak lain, walaupun jangka waktunya belum berakhir. Ini disebabkan tidak dilaksanakan prestasi sebagaimana mestinya. Pemutusan perjanjian sebagai akibat adanya pelanggaran kewajiban merupakan salah satu upaya bagi kreditur untuk menegakkan hak kontraktualnya. Pemutusan kontrak yang diatur dalam Pasal 1265 BW dan Pasal 1266 BW berbeda dengan pembatalan kontrak yang diatur dalam Pasal 1446 BW sampai dengan Pasal 1456 BW.

Menurut hukum Indonesia, pembatalan perjanjian merupakan suatu kosekuensi apabila salah satu pihak ingkar janji (*wanprestasi*). Wanprestasi adalah suatu peristiwa atau keadaan di mana debitur tidak memenuhi semua atau sebagian prestasi dari yang sudah diperjanjikannya, sehingga atas kesalahan debitur itu sendiri karena kesengajaan atau kelalaiannya tidak dapat memenuhi kewajibannya tersebut (J Satrio, 2012). Pengaturan tentang pembatalan perjanjian telah diatur dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara yang intinya

mengatur bahwa pembatalan perjanjian harus dimintakan kepada hakim, meskipun syarat batal tercantum atau tidak di dalam perjanjian, dan pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut pembatalan perjanjian dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga. Pelaksanaan perjanjian dalam kenyataan lebih cenderung tidak sesuai dengan apa yang tertulis dalam peraturan kedua pasal tersebut diatas (Pahlefi, 2019)

Dalam perjanjian seringkali diperinci alasan-alasan sehingga salah satu pihak atau kedua belah pihak dapat memutuskan perjanjian. Namun tidak semua wanprestasi dapat menyebabkan salah satu pihak memutuskan perjanjiannya, hanya wanprestasi yang disebutkan dalam perjanjian saja yang dapat dijadikan alasan pemutusan. Terkait dengan itu, mengenai prosedur pemutusan perjanjian oleh para pihak dimana sering ditentukan dalam perjanjian bahwa sebelum diputuskan suatu perjanjian, haruslah terlebih dahulu diperingatkan pihak yang tidak memenuhi prestasinya untuk melakukan kewajibannya. Peringatan ini dilakukan dua atau tiga kali dan apabila peringatan tersebut tidak diindahkan maka salah satu pihak dapat langsung memutuskan perjanjian tersebut.

Dalam perjanjian diberikan hak untuk melakukan pemutusan perjanjian kepada pihak yang dirugikan oleh tindakan wanprestasi. Namun untuk menjaga keseimbangan maka kepada pihak yang telah melakukan wanprestasi juga diberikan hak-hak atau perlindungan tertentu, perlindungan hukum kepada pihak yang telah melakukan wanprestasi tersebut yaitu:

1. Mekanisme tertentu untuk memutuskan perjanjian

Agar pemutusan perjanjian tidak dilaksanakan secara sembarangan, walaupun pihak lainnya telah melakukan wanprestasi, maka hukum menentukan mekanisme tertentu dalam hal pemutusan perjanjian tersebut. Mekanisme tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Kewajiban melaksanakan somasi (Pasal 1238 BW);
- b. Kewajiban memutuskan perjanjian timbal balik lewat pengadilan (Pasal 1266 BW).

2. Pembatasan terhadap pemutusan kontrak

Seperti telah dijelaskan bahwa jika salah satu pihak telah melakukan wanprestasi, maka pihak lainnya dalam kontrak tersebut berhak untuk memutuskan kontrak yang bersangkutan. Akan tetapi terhadap hak untuk memutuskan kontrak oleh pihak yang telah dirugikan akibat wanprestasi ini berlaku beberapa restriksi yuridis berupa:

- a. Wanprestasi harus serius,

- b. Hak untuk memutuskan kontrak belum dikesampingkan,
- c. Pemutusan kontrak tidak terlambat dilakukan,
- d. Wanprestasi disertai unsur kesalahan.

Dalam sebuah keadaan tertentu apabila terjadi cacat tertentu didalam sebuah perjanjian, maka perjanjian tersebut akan dianggap batal demi hukum. Sebuah perbuatan hukum yang memiliki cacat tetapi yang menentukan sah atau dianggap batal tergantung kepada keinginan dari orang tertentu sehingga perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Syarat batalnya dianggap tercantum didalam persetujuan-persetujuan yang memiliki timbal balik, ketika satu pihak tidak menjalankan kewajibannya. Ketika terjadi hal seperti itu, persetujuan bukanlah batal demi hukum, namun pembatalannya perlu dimintakan kepada hakim. Pembatalan berlaku sejak putusan hakim yang memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*ex nunc*). (Ardianti M, 2014)

Pemutusan perjanjian sebagaimana Pasal 1338 ayat (2) BW tidaklah boleh mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 BW yang mengatur tentang syarat batal dalam perjanjian timbal balik. Klausula pemutusan pada umumnya bersifat sepihak dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 BW. Pengesampingan Pasal 1266 BW terdapat dua perbedaan yang saling bertolak belakang, yaitu: pertama, pendapat yang menyatakan bahwa Pasal 1266 BW merupakan aturan yang bersifat memaksa (*dwingend recht*) sehingga tidak dapat disampingkan oleh para pihak, dan kedua, pendapat yang menyatakan bahwa Pasal 1266 BW merupakan aturan yang bersifat melengkapi (*aanvullend recht*) sehingga dapat disampingkan oleh para pihak. Karena itu, tidak mengherankan jika dalam praktek sering ada ketentuan dalam kontrak yang mengesampingkan berlakunya Pasal 1266 BW tersebut, yang berarti bahwa kontrak tersebut dapat diputuskan sendiri oleh salah satu pihak (tanpa campur tangan pengadilan) berdasarkan prinsip *exception non adimpleti contractus*, jika pihak lainnya melakukan wanprestasi (Fuady, 2010). Pemutusan perjanjian adalah akibat hukum lebih lanjut dari peristiwa hukum yang terjadi dalam pelaksanaan suatu perjanjian yang telah sah dan mengikat secara yuridikal bagi para pihak yang membuat kontrak tersebut (Syaifuddin, 2012). Terkait dengan itu, dalam pasal 1338 ayat (2) BW menyebutkan bahwa: “*suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu*”. Dari pasal tersebut, jelaslah bahwa perjanjian itu tidak dapat dibatalkan sepihak, kecuali apabila dipenuhi syarat-syarat tertentu.

Dengan adanya pemutusan perjanjian akan menghapuskan segala kewajiban ataupun hak yang timbul dari perjanjian yang telah mereka buat sebelumnya. Terhadap perjanjian yang dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak tanpa disertai alasan yang sah, maka apabila perjanjian tersebut telah berlangsung lama, pihak yang dirugikan atas pembatalan tersebut dapat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada pihak yang membatalkan perjanjian tersebut secara sepihak. Ganti rugi yang diajukan oleh pihak yang dirugikan atas pembatalan yang sepihak tersebut adalah berupa biaya, rugi, maupun bunga atas kerugian yang dideritanya. Namun apabila dalam pembatalan yang dilakukan secara sepihak terhadap perjanjian yang mereka perbuat, sedangkan segala isi maupun ketentuan yang tercantum di dalam perjanjian tersebut belum dilaksanakan sama sekali oleh kedua belah pihak, maka dengan adanya pembatalan perjanjian tersebut oleh salah satu pihak secara sepihak tidak menimbulkan akibat hukum apa-apa. Pembatalan perjanjian tersebut hanya membawa para pihak pada keadaan semula yaitu keadaan sebelumnya para pihak dianggap tidak pernah melakukan atau mengadakan perjanjian diantara mereka.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam KUHPPerdata istilah pemutusan perjanjian sama dengan pembatalan perjanjian, hal ini dikarenakan pembatalan suatu perjanjian mengakibatkan putusanya perjanjian. Perjanjian dapat dibatalkan oleh salah satu pihak dengan syarat perjanjian harus timbal balik, terdapat wanprestasi dan pembatalannya harus dimintakan kepada hakim. Pemutusan perjanjian secara sepihak karena terjadi wanprestasi tanpa melalui pengadilan merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Demikian halnya dengan pembatalan perjanjian yang mengandung unsur kesewenang-wenangan, atau menggunakan posisi dominan dan memanfaatkan posisi lemah pada pihak lawan, dapat dimaknai sebagai penyalahgunaan keadaan. Penyalahgunaan sehingga menyebabkan terjadinya pemutusan perjanjian secara sepihak yang dilakukan adalah tidak berkekuatan hukumnya pemutusan perjanjian secara sepihak tersebut, sehingga perjanjian tersebut masih berlaku dan mengikat kedua belah pihak yang bersepakat dan menyebabkan tidak berakhirnya perjanjian, melainkan tuntutan ganti rugi dari pihak yang merasa dirugikan. Perbedaan ganti rugi sebagai akibat dari wanprestasi dengan ganti rugi sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yaitu ganti rugi sebagai akibat dari wanprestasi adalah ganti rugi dalam bentuk materiil sedangkan untuk ganti rugi karena terjadi perbuatan melawan hukum adalah ganti rugi dalam bentuk materiil dan immaterial. Apabila para pihak sepakat untuk menyimpangi ketentuan tidak batal demi hukumnya perjanjian akibat salah satu pihak

memutuskan perjanjian dan dicantumkan dalam klausula sebagai syarat putus maka sebaiknya ketentuan tersebut juga diuraikan dalam akta dengan ketentuan harus diperjanjikan dengan jelas, berdasarkan keadilan, kepatutan, kebiasaan dan segala yang telah diatur oleh undang-undang agar tidak terjadi perbedaan tafsir antar para pihak yang dapat berujung kepada gugatan keperdataan.

Dapat atau tidaknya pemutusan perjanjian dilakukan tanpa melalui hakim di pengadilan, dengan menyatakan perjanjian dapat dibatalkan secara sepihak, harus ada tindakan wanprestasi dari salah satu pihak. Sebagaimana dapat dikatakan wanprestasi, yaitu dengan menilai tingkat pelanggaran yang dilakukan oleh pihak yang melakukan cidera janji, adanya kesepakatan para pihak untuk mencantumkan klausul pembatalan perjanjian secara sepihak. Sedangkan, dalam Pasal 1266 KUHPdata, ketentuan bahwa pembatalan perjanjian secara sepihak harus dimintakan kepada hakim bersifat mandatory atau memaksa, sehingga tidak dapat dikesampingkan.

DAFTAR REFERENSI

- Ali, Zainudin. (2009). *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Ardianti, M. (2014). “*Penyalahgunaan Wewenang Penerima Kuasa dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Kuasa Menjual (Putusan Nomor: 173/K/Pdt/2012)*”, *Jurnal Repertorium*, Vol 03.
- Beatson, S. J., Burrows, A., & Cartwright, J. (2016). *Anson’s Law of Contract*. Oxford University Press.
- Fuady, M. (2010). *Perbuatan Melawan Hukum : Pendekatan Kontemporer*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- H.S, S. (2016). *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Hernoko, Agus Yudha. (2011). *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana.
- J, Satrio. (2012). *Wanprestasi menurut KUHPdata, Doktrin dan Yurisprudensi*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Khairandy, Ridwan. (2003). *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Jakarta: Program Pascasarjana, Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Mariam Darus Badruzaman. (2001). *KUHPdata Buku III: Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Bandung: Alumni.
- Pahlefi, (2019). “Pembatalan Sepihak dalam Perjanjian menurut Peraturan Perundang-undangan Indonesia”, *Jurnal Hukum*, Vol. 2 No 2.
- R. Setiawan. (1999). *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta.

- Ridwan Syahrani. (2013). *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*. Bandung: Alumni.
- Salim HS. (2017). *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Santosa, K., & Hanim, L., (2014). “Perlindungan Hukum Bagi Pihak yang Beritikad Baik dalam Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan, (Studi Kasus Nomor 29/Pdt. G/2014/PN. Wsb)”, *Jurnal Akta*, 4(2), 167-173.
- Subekti. (2005). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermedia.
- Syaifuddin, M. (2016). *Hukum Kontrak : Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Bandung: Mandar Maju.