

Covid-19 Sebagai *Force Majeure* Untuk Menunda Pelaksanaan Kontrak yang Termuat dalam Akta Notaris

Mahardhika Gilang Aditya
University of Jember, Indonesia

ABSTRACT

Corona Virus Disease (Covid 19) has a significant impact on all aspects of human life. One of the aspects affected by Covid 19 is the business sector, especially in contract implementation. A Contract is an agreement made or agreed upon by the parties in writing. An agreement exists because of an act committed between one or more people against one or more people who bind themselves to each other. So that this event creates a legal relationship between the parties, which includes rights and obligations. In a contract, there is usually a clause or arrangement related to a forced condition or what is known as a force majeure (overmacht). The regulation relating to force majeure exists because to protect the debtor when in the execution of the contract contained in the notarial deed, the debtor in carrying out his obligations to the creditor occurs an event that is beyond the power of the party concerned. Force majeure can be categorized as earthquakes, floods, landslides, wars, fires, military coups, embargoes, epidemics, and so on. During the corona pandemic that is currently sweeping all parts of the world certainly has an impact on the implementation of a contract. Therefore, further explanation is needed regarding the impact of Covid 19 as force majeure to delay implementation of the contracts contained in the notarial deed.

Keywords: *Covid 19, Contract, Force Majeure, Notarial Deed.*



Copyright © 2021 by Author(s)
This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License. All writings published in this journal are personal views of the authors and do not represent the views of this journal and the author's affiliated institutions.

HOW TO CITE:

Bravianto, Achmad Basith & Mahardhika, Gilang Aditya. " Covid-19 Sebagai *Force Majeure* Untuk Menunda Pelaksanaan Kontrak yang Termuat dalam Akta Notaris" (2021) 2:1 Jurnal Ilmu Kenotariatan 01-23. DOI: <<https://doi.org/10.19184/jik.v1i1.18233>>.

Submitted: 00/00/2021 Reviewed: 00/02/2021 Revised: 00/00/2021 Accepted: 00/00/2021

I. PENDAHULUAN

Hukum Pada awal bulan April tahun 2020 Indonesia mengkonfirmasi kemunculan virus baru yang oleh lembaga *World Health Organization* (WHO) diberi nama penyakit *Corona Virus Disease 2019* (COVID 19) yang menyebabkan dampak yang sangat luar biasa terhadap berbagai aspek kehidupan manusia di seluruh dunia. Peningkatan penyebaran dan penularan penyakit COVID 19 sangat cepat karena penularannya melalui kontak langsung dari salah satu orang ke orang yang lain. Sehingga, penyakit Covid 19 dapat dikategorikan sebagai virus yang sangat mematikan bagi setiap manusia karena dapat menimbulkan kematian bagi penderitanya.

Akibat dari dampak yang di timbulkan oleh virus COVID 19 yang dapat menyebabkan kematian bagi penderitanya, maka dari itu Pemerintah Indonesia mengambil langkah tegas yang berupa menetapkan COVID 19 sebagai jenis penyakit baru yang menimbulkan kedaruratan kesehatan masyarakat dan juga dianggap sebagai bencana nasional. Dalam menanggulangi permasalahan tersebut pemerintah berupaya mencegah penyebaran virus COVID 19 yang semakin luas, salah satu cara yang dilakukan oleh pemerintah adalah mengeluarkan suatu kebijakan yang berupa menghimbau masyarakatnya untuk melaksanakan *physical distancing* dengan cara *work from home* (WFH) atau dapat disebut juga bekerja/belajar dari rumah.

Pemberlakuan kebijakan *physical distancing* bertujuan untuk menekan penyebaran virus COVID 19. Akibat dari pemberlakuan tersebut

mengakibatkan terhambatnya segala aktivitas masyarakat dan juga berdampak pada kegiatan aspek perekonomian. Demikian pula terhadap dunia bisnis, karena dengan adanya pandemi seperti ini dapat berakibat buruk dan juga mengganggu pelaksanaan suatu perjanjian atau suatu kontrak dalam aspek bisnis. Sehingga akibat dari keadaan tersebut dapat dijadikan sebagai suatu alasan bagi pihak debitur untuk melakukan suatu tindakan yang berupa tidak melaksanakan suatu kontrak atau perjanjian yang telah disepakati bersama pihak kreditur yang telah termuat dalam akta notaris dengan alasan keadaan memaksa atau *force majeure (overmacht)*.

Kontrak merupakan bagian dari perikatan. Kontrak berasal dari istilah perjanjian, maka dapat disimpulkan bahwa kontrak adalah bagian hukum perdata (privat) yang berpusat kepada pemenuhan kewajiban antar individu yang tertuang dalam lembaran-lembaran klausula kontrak.¹ Dikatakan sebagai bagian hukum perdata dikarenakan apabila terjadi suatu kesalahan terhadap suatu kewajiban yang telah ditentukan oleh masing-masing pihak di dalam kontrak tersebut, maka murni menjadi urusan masing-masing pihak yang terikat dalam kontrak atau para pihak yang namanya telah tercantum di dalam kontrak tersebut. Disamping itu hukum kontrak selalu mengalami perkembangan mengikuti perkembangan waktu, meningkatnya berbagai macam kebutuhan para pihak dalam bidang bisnis apapun dan perkembangan arus globalisasi.² Bisnis dapat diartikan sebagai segala aktivitas yang melibatkan pemenuhan berupa barang dan jasa yang memiliki

¹ Bernard L. Tanya, Yoan N. Simanjuntak, dan Markus Y. Hage, *Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2013, Hal. 7

² Ida Bagus Wyasa Putra, *Aspek-Aspek Hukum Perdata Internasional dalam Transaksi Bisnis Internasional*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2000, Hal. 2-3

nilai komersial. Sehingga yang dimaksud kontrak bisnis adalah suatu perjanjian yang berbentuk tertulis dimana isi atau substansi dalam kontrak tersebut telah disepakati oleh para pihak yang telah mengikatkan dirinya, serta memiliki nilai komersial di dalamnya.

Lahirnya suatu perjanjian atau kontrak bisnis dapat mengakibatkan suatu hubungan hukum diantara masing-masing pihak. Sehingga suatu perjanjian ataupun kontrak bisnis yang dibuat oleh para pihak dan kemudian direalisasikan dalam bentuk akta notaris diharapkan dapat menjadi alat bukti yang otentik, bahkan juga dapat dikatakan sebagai alat bukti yang sempurna apabila suatu saat nanti terjadi sengketa hukum di dalam suatu persidangan pada Pengadilan Negeri. Dalam pelaksanaannya suatu kontrak tidak selalu terlaksana maksud dan tujuannya. Maka dari itu, dapat menimbulkan suatu permasalahan hukum yang berupa tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur maupun pihak kreditur. Selain itu dapat juga timbul suatu permasalahan yang diakibatkan dari adanya suatu paksaan, perbuatan curang, kekeliruan, maupun karena keadaan memaksa atau *force majeure*. Keadaan memaksa atau *force majeure* pada umumnya merupakan suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya suatu perjanjian, yang menghalangi debitur untuk memenuhi pretasinya, dimana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung risiko serta tidak dapat menduga hal yang akan terjadi dikemudian hari pada waktu persetujuan kontrak dibuat.³ Sehingga pada lazimnya dalam suatu perjanjian yang telah dibuat

³ R. Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perjanjian, cetakan ke-6, Jakarta: Putra Abadin, 1999, Hal. 9

para pihak dapat ditemukan adanya suatu klausula tentang pengaturan *force majeure*.

Didalam hukum perdata, *force majeure* merupakan salah satu konsep yang keberadaannya diterima sebagai suatu prinsip dalam hukum, lebih khususnya lagi dalam ruang lingkup hukum kontrak (perjanjian). Mochtar Kusumaatmadja berpendapat bahwa keadaan *force majeure* atau *vis major* dapat diterima sebagai suatu alasan untuk tidak memenuhi pelaksanaan kewajibannya karena dianggap hilang atau lenyapnya suatu objek yang menjadi tujuan pokok dari suatu perjanjian tersebut.⁴ Mieke Komar kantaatmadja juga memberikan pandangan senada yaitu :⁵ (a) Perubahan suatu keadaan tidak terdapat pada waktu pembetulan perjanjian; (b) Perubahan tersebut perihal suatu keadaan yang fundamental bagi perjanjian tersebut; (c) Perubahan tersebut tidak dapat diperkirakan sebelumnya oleh para pihak; (d) Akibat perubahan tersebut haruslah radikal, sehingga mengubah luas lingkup kewajiban yang harus dilakukan menurut perjanjian tersebut; (e) Penggunaan asas tersebut tidak dapat diterapkan pada perjanjian perbatasan dan juga terjadinya perubahan keadaan akibat pelanggaran yang dilakukan oleh pihak yang mengajukan tuntutan.

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1244 dan Pasal 1245 yang mengatur tentang keadaan memaksa atau *force majeure* dalam suatu perjanjian. Dapat ditelaah bahwa pengaturan yang berkaitan dengan *force majeure* lebih menekankan kepada tata cara

⁴ Mochtar Kusumaatmadja, *Pengantar Hukum Internasional*, Bandung: Alumni, 2003, Hal. 140

⁵ Harry Purwanto, Keberadaan lisa Rebus Sic Stantibus Dalam Perjanjian Internasional, *Jurnal Mimbar Hukum* Edisi Khusus, November 2011, Hal. 115.

penggantian biaya, ganti rugi, serta bunga. Walaupun demikian pengaturan tersebut tetap saja dapat dijadikan acuan terkait pengaturan *force majeure*. Didalam suatu perjanjian yang dibuat para pihak, klausula keadaan memaksa atau dapat dikatakan *force majeure (overmacht)* sangat diperlukan oleh debitur karena dapat memberikan perlindungan hukum bagi debitur jika mengalami kerugian yang disebabkan oleh bencana alam seperti gempa bumi, banjir, hujan badai, angin topan, perang, kudeta militer, epidemik, terorisme, dan lain sebagainya.

Akibat dari adanya bencana pandemi global yang berupa virus corona yang menimbulkan dampak pada perekonomian khususnya dalam dunia bisnis, tidak dapat dijadikan alasan oleh para pelaku usaha untuk tidak memenuhi prestasinya atau peristiwa yang diluar dari kemampuannya. Sehingga peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkannya kepada debitur, sementara debitur dapat dikatan tidak dalam beritikad buruk. Hal tersebut menimbulkan dampak yaitu berupa melakukan renegotiasi kontrak, menunda kontrak ataupun membatalkan kontrak tersebut. Maka dari itu, dengan adanya penyebaran virus corona yang terjadi pada saat ini menimbulkan persepsi pemikiran publik, khususnya bagi pelaku usaha bisnis yang kontraknya tersebut telah dituangkan di dalam akta notariil yang menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang melanggarnya.

II. COVID 19 DAPAT DIKUALIFIKASIKAN SEBAGAI *FORCE MAJEURE* DALAM KONTRAK

Berbagai Berkaitan dengan aturan hukum yang terdapat di dalam hukum perdata terdapat pengaturan yang berkaitan tentang hukum kontrak yang menitik beratkan terhadap pelaksanaan kewajiban yang telah ditentukan di dalam suatu klausula kontrak, sehingga murni menjadi urusan dari masing-masing pihak yang membuat kontrak tersebut. Kedudukan *force majeure* merupakan bagian dari hukum kontrak. Menurut pendapat V. Brakel, adanya *force majeure* berakibat pada kewajiban atas prestasi pihak debitur dapat menjadi hapus dan konsekuensi lebih lanjutnya adalah debitur tidak perlu mengganti kerugian kreditur yang diakibatkan oleh adanya keadaan memaksa.⁶

Dunia bisnis menganggap bahwa apabila terjadi suatu tindakan yang berupa tidak terpenuhinya kewajiban kontraktual atau terjadinya suatu tindakan wanprestasi dapat dikatakan tidak berlaku sepanjang pihak yang tidak dapat memenuhi prestasinya tersebut dapat menunjukkan bahwa terdapat kendala yang tidak dapat dihindari, misalnya bencana alam. Pandemi corona virus yang merupakan pandemi global yang menyebabkan berbagai pelaku usaha dalam bidang bisnis mengalami berbagai kendala yang berupa tidak bisa melaksanakan kewajibannya. Sehingga peristiwa tersebut dijadikan dasar alasan oleh para pelaku usaha bisnis sebagai keadaan memaksa atau *force majeure* untuk tidak menjalankan perjanjian atau kontraknya.

Keadaan memaksa atau dapat dikatakan *force majeure* di dalam pelaksanaannya membutuhkan pembuktian yang secara jelas dan rinci. Dikarenakan tidak mudah untuk membuktikan bahwasannya suatu bencana

⁶J. Satrio, *Hukum Perikatan Pada Umumnya*, Bandung: Alumni, 1999, Hal 249

alam dapat serta merta dikualifikasikan telah memenuhi unsur *force majeure*, sehingga diperlukan pembuktian yang secara jelas dan masuk akal untuk memenuhi unsur-unsur yang dikatakan sebagai suatu keadaan *force majeure*. Werner Melis berpendapat bahwa unsur-unsur *force majeure* yaitu: peristiwa yang terjadi akibat dari suatu kejadian alam yang mengakibatkan peristiwa tersebut tidak dapat diperkirakan akan terjadi, sehingga peristiwa tersebut mengakibatkan para pihak tidak dapat melaksanakan pemenuhan kewajibannya terhadap suatu kontrak baik secara keseluruhan maupun hanya untuk waktu tertentu.⁷ Keadaan *force majeure* berdasarkan pasal 1244 dan pasal 1245 KUHPerdara, harus memenuhi empat unsur yang harus dibuktikan, yaitu:⁸ (a) Suatu hal yang tidak terduga menyebabkan pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya; (b) Suatu hal yang tidak dapat dipersalahkan kepadanya; (c) Tidak ada unsur kesengajaan; (d) Ada itikad baik dari pihak yang terhalang pemenuhan kewajibannya.

Akibat dari situasi yang terjadi pada saat ini yang berupa pandemi COVID 19 atau dapat dikatakan juga pandemi corona yang telah disampaikan oleh pemerintah dalam bentuk pernyataan bahwa virus COVID 19 sebagai bencana nasional non alam. Maka dari itu, sangat penting untuk lebih dalam mengkaji yang berkaitan dengan unsur-unsur esensialnya, sehingga dapat dinyatakan bahwa virus COVID 19 merupakan bencana nasional non alam sebagai *force majeure*, yaitu :⁹ 1.) Ada atau tidak ada klausul keadaan memaksa

⁷ Isradjuningtias, A. C. "Force majeure (overmacht) dalam hukum kontrak (perjanjian) indonesia." Veritaset Justitia, 1, No.1. (2015): 136-158.

⁸ Daryl John Rasuh, *Kajian Hukum Keadaan Memaksa (force majeure) Menurut Pasal 1244 dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Lex Privatum, Vol. IV No. 2 Februari 2016, Hal. 178

⁹ Muhtarom, "Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak". Jurnal Suhuf, Vol. 26, No. 1 Mei (2014), Hal. 50

atau *force majeure* dalam perjanjian; 2.) Definisi dan batasan dari *force majeure* yang ditetapkan oleh para pihak dalam perjanjian; 3.) Terdapat kausalitas antara penetapan COVID 19 sebagai bencana nasional non alam dengan pelaksanaan perjanjian; 4.) Terdapat itikad baik dari pihak yang akan menyatakan dalam keadaan memaksa atau *force majeure*.

Dalam suatu perjanjian hal yang paling utama yang harus diperjanjikan adalah apakah klausul *force majeure* telah tertuang di dalam perjanjian tersebut. Berdasarkan penerapan hukum normatif yang berkaitan dengan *force majeure* pengaturannya telah diatur di dalam buku III KUHPerdara yang berlandaskan pada sistem hukum terbuka. Sehingga dari hal tersebut para pihak bebas untuk menentukan sendiri persyaratan kontraknya termasuk bentuknya baik dibuat dalam bentuk lisan maupun tertulis.¹⁰ Dalam hukum perjanjian menganut asas kebebasan berkontrak. Suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya perjanjian, sedangkan berdasarkan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menyatakan bahwa suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dapat dikatakan sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Banyak para pelaku bisnis yang menyatakan bahwa virus COVID 19 merupakan suatu bencana alam yang dapat dikategorikan sebagai *force majeure*.¹¹ Sehingga mengakibatkan berbagai macam kontrak bisnis yang telah dibuat dan telah disepakati oleh para pihak dapat diubah ataupun dapat dibatalkan. Tentu saja persepsi tersebut dapat menyebabkan

¹⁰ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia Buku Kesatu*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, Hal.1

¹¹ Annisa Dian Arini, *Pandemi Corona Sebagai Alasan Force Majeure dalam Suatu Kontrak Bisnis*, *Supremasi Hukum*, Vol. 9, No. 1 Juni 2020

berbagai pertanyaan publik akibat dari pandemi corona virus ini sangat mengganggu aktivitas masyarakat khususnya pada sektor bisnis.

Akibat dari munculnya Keppres RI Nomor 12 tahun 2020, Mahfud MD menyatakan bahwa kontrak-kontrak keperdataan dalam hal ini kontrak atau perjanjian bisnis yang dijadikan dasar untuk membatalkan pelaksanaan kontrak tersebut merupakan suatu kekeliruan. Menurutnya di dalam hukum perjanjian memang terdapat ketentuan mengenai *force majeure* dapat dijadikan alasan untuk membatalkan kontrak. Tetapi dikarenakan status COVID 19 sebagai bencana non alam tidak langsung dijadikan alasan pembatalan kontrak dengan alasan *force majeure* atau keadaan memaksa.

Pandemi corona dapat dikategorikan sebagai suatu *force majeure* apabila berdasarkan definisi keadaan *force majeure* dicantumkan di dalam pembuatan suatu kontrak sepanjang pihak yang mengalami kerugian tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam hal ini adalah debitur mampu menerangkan bahwasannya pandemi corona telah terpenuhi kedalam unsur-unsur yang dapat dikatakan *force majeure*. Menurut Yahya Harahap, menilai perjanjian di Indonesia memuat 2 jenis klausul keadaan kahar.¹² *Pertama*, klausul yang tidak eksklusif, merupakan suatu keadaan yang dianggap sebagai keadaan kahar adalah tidak isitimewa, sehingga pihak debitur dapat mengklaim atas keadaan kahar sepanjang adanya kondisi yang disetujui untuk berlakunya suatu keadaan kahar. *Kedua*, klausul yang eksklusif, merupakan keadaan

¹² Harahap, M. Yahya. Segi-Segi Hukum Perjanjian, Bandung: Alumni. 1982, Hal. 84

kahar hanya terbatas pada suatu keadaan yang telah disebutkan dalam perjanjian yang telah disepakati bersama.

Dalam menentukan keadaan *force majeure*, kajian tentang itikad baik dari para pihak juga sangat penting, dalam kaitannya untuk membuktikan dua unsur dari *force majeure* yaitu tidak ada unsur kesengajaan dan unsur itikad baik dari para pihak yang terhalang pemenuhan kewajibannya.¹³ Berdasarkan pendapat dari Nindyo Pramono, norma itikad baik merupakan salah satu hal yang paling penting dalam hukum perjanjian.¹⁴ Dalam hal yang berkaitan dengan *force majeure* yang berupa untuk mencegah timbulnya suatu kerugian yang besar akibat dampak dari suatu hal tertentu, yang termasuk didalamnya dampak COVID 19. Maka dari itu, itikad baik merupakan hal mendasar yang sangat penting.

Akibat dari wabah virus COVID 19 yang telah menimbulkan suatu keadaan yang berupa kedaruratan kesehatan masyarakat Indonesia. Oleh karena itu Pemerintah Indonesia menyatakan bahwasannya pandemi COVID 19 dapat dikategorikan sebagai bencana non alam di negara ini. Sehingga dapat disimpulkan bahwa munculnya Keppres RI Nomor 12 tahun 2020 tidak dapat dijadikan sebagai alasan mendasar bahwa pandemi corona dapat membatalkan suatu kontrak. Tetapi dengan adanya pandemi Covid 19 tersebut pelaku bisnis mendapatkan suatu kemudahan yang berupa relaksasi

¹³ Putu Bagus Tutuan, *Kajian Force Majeure Terkait Pemenuhan Prestasi Perjanjian Komersial Pasca Penetapan COVID 19 Sebagai Bencana Nasional*, Jurnal Kertha Semaya, Vol. 8 No.6 Tahun 2020, Hal. 891-901.

¹⁴ Pramono, N. "Problematika Putusan Hakim dalam Perkara Pembatalan Perjanjian." *Mimbar Hukum Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada* 22, No.2 (2010): 224-233.

hutang atau suatu penundaan hutang yang diberikan oleh pemerintah kepada seluruh pelaku bisnis.

III. DAMPAK COVID 19 TERHADAP KONTRAK YANG DIBUAT PARA PIHAK YANG DITUANGKAN DALAM AKTA NOTARIS

Istilah Kontrak dalam Bahasa Inggris disebut dengan *contract* dan merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda *overenkoms* yang berasal dari kata dasar *overeenkomen* yang berarti setuju atau sepakat. Jadi *overenkoms* mengandung kata sepakat sesuai dengan asas konsensualisme yang dianut dalam KUHPerdota. Oleh karena itu, istilah terjemahannya pun harus mencerminkan asas kata sepakat.¹⁵

Pengertian perjanjian diatur di dalam buku III KUHPerdota yang terdapat pada Pasal 1313, Yang mendefinisikan suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana salah satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari Pasal 1313 KUHPerdota dapat diketahui rumusan dari perjanjian adalah: (a.) Adanya suatu perbuatan; (b.) Subyek hukum satu orang atau lebih dari satu orang; (c.) Perbuatan tersebut melahirkan suatu perikatan-perikatan diantara para pihak yang berjanji.

Berdasarkan dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa perjanjian mungkin terjadi jika ada suatu perbuatan nyata, baik dalam bentuk ucapan,

¹⁵ Moc. Chidir Ali, H. Achmad Samsudin dan Mashudi, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*, Bandung: Mandar Maju, 1993, Hal. 21

maupun tindakan secara fisik, dan tidak hanya dalam bentuk pikiran semata-mata.¹⁶ Definisi perjanjian di dalam pasal 1313 KUHPerdara rumusannya terlalu umum dan tidak jelas, karena hanya dikatakan sebagai “perbuatan” saja, sehingga sangat luas pengertiannya, karena meliputi baik perbuatan hukum maupun perbuatan faktual disamping itu kurang jelas.¹⁷ Abdulkadir Muhammad juga menganggap bahwa definisi perjanjian menurut pasal 1313 KUHPerdara tidaklah lengkap dan sangat luas, Sehingga menurutnya perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan dirinya untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.¹⁸

Berdasarkan rumusan pasal 1313 KUHPerdara yang terlalu umum, luas, dan tidak lengkap, maka dapat ditemukan definisi perjanjian dari beberapa pendapat yang diantaranya adalah pendapat Subekti yang menyatakan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang atau lebih itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal tertentu.¹⁹ Wirjono Prodjodikoro dalam bukunya *Azas-Azas Hukum Perjanjian* berpendapat bahwa perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak

¹⁶ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, Hal. 7

¹⁷ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2005, Hal 118

¹⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992, Hal. 78

¹⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa, 2002, Hal. 1

menuntut pelaksanaan janji itu.²⁰

Suatu perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum.²¹ Didalam hukum bisnis, hukum kontrak merupakan suatu landasan yang berkaitan tentang aturan-aturan hukum yang berperan penting khususnya bagi pelaku bisnis. Pada saat ini segala perbuatan hukum yang berkaitan dalam bidang bisnis wajib berlandaskan pada suatu kontrak, agar dapat menimbulkan akibat hukum bagi pihak yang melanggar isi dari kontrak tersebut. Sehingga suatu kontrak harus dapat menjangkau seluruh aspek dalam hal ini yang berhubungan dengan masyarakat lebih khususnya hubungan pengusaha agar terciptanya kepastian hukum dalam berbagai kegiatan bisnis yang bertujuan untuk memperoleh suatu keuntungan. Timbulnya suatu kontrak dikarenakan adanya suatu perbedaan kepentingan diantara para pihak. Hubungan kontraktual yang terjadi pada dasarnya diawali dengan proses negosiasi antara para pihak dalam membuat suatu kontrak. Adanya Negosiasi dapat dijadikan sebagai sarana untuk menentukan hal apa yang dikehendaki dan hal apa yang tidak dikehendaki di dalam pembuatan suatu kontrak yang dilakukan oleh para pihak atau dalam hal ini dapat dikatakan sebagai upaya tawar menawar. Adanya suatu kepastian hukum dalam kontrak bisnis akan terwujud apabila perbedaan kepentingan antara para pihak dapat terakomodir melalui mekanisme hubungan kontraktual yang bekerja

²⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju, 2000, Hal. 4

²¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1986, Hal. 93

dengan porsi yang tepat.²²

Virus corona tidak dapat menjadi dasar alasan untuk membatalkan suatu kontrak perjanjian atau kontrak yang telah dibuat oleh para pihak dengan alasan *force majeure*. Berdasarkan dari ketentuan pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara menjelaskan bahwasannya perjanjian merupakan suatu aturan atau Undang-Undang, serta dapat dikatakan sebagai *lex specialis*. Sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak yang menandatangani perjanjian tersebut. Pasal tersebut juga menunjukkan bahwa hukum perjanjian menganut sistem terbuka (*opened system*), sehingga memberikan kebebasan sebesar-besarnya kepada setiap orang untuk mengadakan perjanjian, sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.²³ Dalam membuat suatu perjanjian, para pihak harus memperhatikan dan memenuhi syarat-syarat suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu cakap/dewasa, adanya kata sepakat, objek jelas, dan causa yang halal.

Tidak semua maksud dan tujuan yang lahir dari hubungan hukum dalam suatu perjanjian dapat selalu terlaksana, peristiwa tersebut terjadi akibat wanprestasi atau ingkar janji baik yang dilakukan kreditur maupun yang dilakukan oleh debitur, dengan adanya paksaan, kekeliruan, perbuatan curang, maupun keadaan yang memaksakan. Dampak dari munculnya keadaan ini menyebabkan suatu perjanjian dapat dibatalkan atau batal

²² Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana Prenada Group, 2009, Hal. 1

²³ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1995, Hal. 3

demi hukum.²⁴ Maka dari itu, *force majeure* dapat membawa debitur ke dalam dua keadaan ketidakmungkinan yaitu, ketidakmungkinan absolut (objektif) dan ketidakmungkinan relatif (Subjektif).²⁵ Pada ketidakmungkinan absolut (objektif) keadaan *force majeure* menimbulkan dampak kepada debitur yang tidak bisa sama sekali ataupun tidak mungkin melakukan pemenuhan prestasinya.²⁶ Sedangkan ketidakmungkinan relatif (Subjektif) keadaan *force majeure* yang terjadi masih memungkinkan debitur memenuhi prestasinya.²⁷

Bedasarkan proses pelaksanaan kontrak apabila terdapat pihak yang melakukan wanprestasi, berarti yang bersangkutan (debitur) tidak memenuhi kewajibannya, dan itu adalah suatu tindakan itikad tidak baik, maka bagi pihak kreditur dibebani tugas untuk membuktikannya.²⁸ Berarti pihak yang berposisi sebagai penggugat yang mendalilkan pihak lain bersalah, memerlukan alat bukti agar gugatan yang diajukan dapat berjalan sesuai harapannya yakni berhak untuk memperoleh ganti rugi, biaya dan bunga. Padahal proses pembuktian kesalahan dari pihak lawan sangatlah tidak mudah. Namun demikian hukum sebagai penopang kegiatan bisnis, sudah menyediakan sarana dan prasaran, dimana menyangkut alat bukti ini diatur dalam pasal 1866 KUHPerdara, antara lain alat bukti tertulis.

²⁴ Elly Erawati, Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, Jakarta: Nasional Legal Reform Program Gramedia, 2010, Hal. 5

²⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Alumni, 1993, Hal. 206

²⁶ Lathifah Hanim, MS. Noorman, "Penyelesaian Perjanjian Kredit Bank Sebagai Akibat *force Majeure* Karena Gempa Di Yogyakarta", *Jurnal Pembaharuan Hukum* Volume III No. 2 Mei - Agustus 2016, Hal.168

²⁷ Umdah Aulia Rohmah, *Konsep Force Majeure Dalam Akad Murabahah Dan Implementasinya Pada Lembaga Keuangan Syariah*, *Lex Renaissance* No. 1 Vol. 4 Januari 2019: 104 – 125, Hal.113.

²⁸ Desi Syamsiah, *Penyelesaian Hutang Piutang Sebagai Akibat Force Majeure Karena Pandemi Covid 19*, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 4 No.1 Maret 2020.

Berkaitan dengan alat bukti tertulis, biasanya para pihak yang membuat suatu kontrak akan merealisasikan kontraknya tersebut kedalam bentuk tertulis yang berupa akta notariil, namun seringkali pelaku bisnis tidak terampil dalam membuat suatu bingkai kontrak yang diwujudkan dalam bentuk akta. Sehingga berdasarkan peraturan perundang-undangan, Notaris diberi keterampilan dan wewenang untuk mengkonstantir keinginan dari para pihak yang menghadap kepadanya dalam suatu bentuk akta otentik. Notaris sebagai salah satu penunjang dalam dunia bisnis mempunyai peranan penting dalam kehidupan ekonomi, sehingga tidak berlebihan apabila negara memberikan atribut sebagai pejabat umum yang dipercaya untuk membuat akta otentik. Oleh karena itu suatu kontrak yang berkaitan dengan bisnis apabila dituangkan dalam akta otentik, memaksa seorang notaris harus pintar dalam mengemas klausula-klausula perjanjian yang di perlukan oleh para pihak. Demikian juga prinsip-prinsip dalam hukum kontrak, seorang notaris wajib memahaminya yang saat ini memang sangat diperlukan guna mengantisipasi era globalisasi. Klausula kontrak yang dibuat dalam rangkuman akta notariil yang harus tersusun secara logis dan sistematis agar kepastian hukum yang diinginkan oleh para pebisnis benar-benar terwujud dan menjadikan akta tersebut sebagai alat bukti yang sempurna apabila terjadi suatu sengketa.

Akibat dari virus COVID 19 yang merupakan suatu peristiwa *force majeure* hal tersebut tidak dapat dijadikan alasan pembatalan akta kontrak yang dibuat oleh seorang notaris dalam bentuk akta otentik secara otomatis dan

sepihak. Akan tetapi bisa dilakukan suatu negosiasi dalam membatalkan atau mengubah isi akta kontrak. Suatu kontrak tetap harus dilaksanakan sesuai dengan isi yang telah diperjanjikan. Jadi, selama suatu kontrak yang dibuat oleh para pihak telah dituangkan dalam akta notariil sekalipun maka para pihak tersebut tidak hanya mematuhi apa yang telah ditegaskan dalam kontrak tersebut, tetapi juga harus memperhatikan kehadiran pasal 1339. Berkaitan dengan dampak yang ditimbulkan oleh virus COVID 19 pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pusat Nomor 1 Tahun 2020 dan Peraturan OJK Nomor 11 tahun 2020 yang dibuat oleh penguasa yang dapat mengintervensi kontrak yang telah dibuat oleh para pihak.

V. KESIMPULAN

Lazimnya suatu perjanjian atau kontrak yang dibuat oleh para pihak terdapat klausula yang berkaitan dengan keadaan memaksa atau *force majeure* (*overmacht*). *Force majeure* adalah suatu keadaan memaksa dimana debitur tidak dapat memenuhi atau menjalankan kewajibannya yang berupa pemenuhan prestasinya kepada pihak kreditur akibat dari kejadian yang berada di luar dari kehendaknya yang dikarenakan peristiwa gempa bumi, tanah longsor, epidemik, kerusuhan, perang, dan sebagainya. Pemerintah Indonesia menyatakan bahwasannya pandemi COVID 19 dapat dikategorikan sebagai bencana non alam di negara ini. Sehingga munculnya Keppres RI Nomor 12 tahun 2020 tidak dapat dijadikan sebagai alasan

mendasar bahwa pandemi corona dapat membatalkan suatu kontrak. Tetapi dengan adanya pandemi Covid 19 tersebut pelaku bisnis mendapatkan suatu kemudahan yang berupa relaksasi hutang atau suatu penundaan hutang yang diberikan oleh pemerintah kepada seluruh pelaku bisnis.

Pandemi COVID 19 merupakan keadaan memaksa atau *force majeure* (*overmacht*) yang bersifat sementara. Namun hal tersebut tidak dapat dijadikan alasan pembatalan akta kontrak yang dibuat oleh seorang notaris dalam bentuk akta otentik secara otomatis dan sepihak. Akan tetapi bisa dilakukan suatu renegotiasi dalam membatalkan atau mengubah isi kontrak. Suatu kontrak tetap harus dilaksanakan sesuai dengan isi yang telah diperjanjikan. Jadi, selama suatu kontrak yang dibuat oleh para pihak telah dituangkan dalam akta notariil sekalipun maka para pihak tersebut tidak hanya mematuhi apa yang telah ditegaskan dalam kontrak tersebut, tetapi juga harus memperhatikan kehadiran pasal 1339 serta Peraturan Pemerintah Pusat Nomor 1 Tahun 2020 dan Peraturan OJK Nomor 11 tahun 2020 yang dibuat oleh penguasa yang dapat mengintervensi kontrak yang telah dibuat oleh para pihak.

Saran dari penulis ialah sebaiknya dengan adanya pandemi COVID 19 tidak dapat serta merta dijadikan alasan oleh para pihak untuk membatalkan suatu kontrak tetapi dengan adanya hal tersebut para pihak dapat melakukan proses renegotiasi dalam membatalkan atau mengubah isi dari sebuah kontrak yang pada awalnya telah dibuat dan telah disepakati oleh para pihak dengan berlandaskan itikad baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, 1992, *Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Abdulkadir Muhammad, 1986, *Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni.
- Abdulkadir Muhammad, 1993, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Alumni.
- Agus Yudha Hernoko, 2009, *Hukum Perjanjian: Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana Prenada Group.
- Bernard L. Tanya, Yoan N. Simanjuntak, dan Markus Y. Hage, 2013, *Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Yogyakarta: Genta Publishing.
- Elly Erawati, Herlien Budiono, 2010, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, Jakarta: Nasional Legal Reform Program Gramedia.
- Harahap, M. Yahya. 1982, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni.
- Ida Bagus Wyasa Putra, 2000, *Aspek-Aspek Hukum Perdata Internasional dalam Transaksi Bisnis Internasional*, Bandung: PT. Refika Aditama.
- J. Satrio, 1999, *Hukum Perikatan Pada Umumnya*, Bandung: Alumni.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2008, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Mochtar Kusumaatmadja, 2003, *Pengantar Hukum Internasional*, Bandung: Alumni.

Moc. Chidir Ali, H. Achmad Samsudin dan Mashudi, 1993, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*, Bandung: Mandar Maju.

R. Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, cetakan ke-6, Jakarta: Putra Abadin.

Salim HS, 2010, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia Buku Kesatu*, Jakarta: Sinar Grafika.

Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa.

Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bhakti.

Sudikno Mertokusumo, 2005, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty.

Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju.

Annisa Dian Arini, *Pandemi Corona Sebagai Alasan Force Majeure dalam Suatu Kontrak Bisnis*, *Supremasi Hukum*, Vol. 9, No. 1 Juni 2020

Daryl John Rasuh, *Kajian Hukum Keadaan Memaksa (force majeure) Menurut Pasal 1244 dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, *Lex Privatum*, Vol. IV No. 2 Februari 2016

Desi Syamsiah, *Penyelesaian Hutang Piutang Sebagai Akibat Force Majeure Karena Pandemi Covid 19*, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 4 No.1 Maret 2020

Harry Purwanto, *Keberadaan lisa Rebus Sic Stantibus Dalam Perjanjian Internasional*, Jurnal Mimbar Hukum Edisi Khusus, November 2011

Isradjuningtias, A. C. “*Force majeure (overmacht) dalam hukum kontrak (perjanjian) indonesia.*” Veritaset Justitia, 1, No.1. 2015

LathifahkHanim, MS. Noorman, “*Penyelesaian PPerjanjian KKredit Bank Sebagai Akibat force Majeure Karena Gempaa Di Yogyakarta*”, Jurnal PembaharuanhHukum Volume III No. 2 Mei-Agustus 2016

Muhtarom, “*Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak*”. Jurnal Suhuf, Vol. 26, No. 1 Mei (2014)

Pramono, N. “*Problematika Putusan Hakim dalam Perkara Pembatalan Perjanjian.*” *Mimbar Hukum Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada* 22, No.2 (2010)

Putu Bagus Tutuan, *Kajian Force Majeure Terkait Pemenuhan Prestasi Perjanjian Komersial Pasca Penetapan COVID 19 Sebagai Bencana Nasional*, Jurnal Kertha Semaya, Vol. 8 No.6 Tahun 2020

Umdah Aulia Rohmah, *Konsep Force Majeure Dalam Akad Murabahah Dan Implementasinya Pada Lembaga Keuangan Syariah*, Lex Renaissance No. 1 Vol. 4 Januari 2019

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020
Tentang

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) tentang
Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk

Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)
dan/atau dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan
Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 Tentang
Penetapan

Bencana Non Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11 Tahun 2020 Tentang
Stimulasi

Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak
Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019