



Verstek

Jurnal Hukum Acara

VOLUME 11 NOMOR 1
JANUARI - APRIL 2023

VOLUME 11 NOMOR 1 | JANUARI - APRIL 2023

E-ISSN 2355-0406



UNS
UNIVERSITAS
SEBELAS MARET

E-ISSN 2355-0406

Editor In Chief

Dr. MUHAMMAD RUSTAMAJI, S.H., M.H

Managing Editor

ITOK DWI KURNIAWAN, SH, MH

Dr. ARSYAD ALDYAN, SH, MH

ISMAWATI SEPTININGSIH, SH, MH

Board of Editors

DR. SOEHARTONO SH, MH

ZAKKI ADLHIYATI, S.H., M.H., LL.M

NUR PUTRI HIDAYAH

HERI HARTANTO, SH, MH

ISDIAN ANGGRAENY

AWWAL MUHAMMAD SHAFIU

SETIAWAN WICAKSONO

Reviewer

Dr. YOVITA ARIE MANGESTI, SH, MH

Dr. ANGGRAENI ENDAH KUSUMANINGRUM, SH, MH

Dr. HERVINA PUSPITOSARI, SH, MH

HARJONO, SH, MH

BAMBANG SANTOSO, SH, MHum

EDY HERDYANTO, SH, MH

KRISTIYADI, SH, MHum

SRI WAHYUNINGSIH YULIANTI, S.H., M.H

Assistant Editor

ARIF SAFRUDIN

RINO MARTINO

DINAR JATI N

ALAMAT REDAKSI

Bagian Hukum Acara Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Gedung 3, Fakultas Hukum

Universitas Sebelas Maret

Jl. Ir. Sutami, No. 36A, Ketingan, Surakarta

Email: jurnalverstek@yahoo.co.id

DAFTAR ISI

KAJIAN KESESUAIAN PENERAPAN PROSES PENGHENTIAN PENUNTUTAN PADA BERKAS PERKARA BP/50/IV/2022/Reskrim BERDASARKAN PRINSIP RESTORATIVE JUSTICE Jelita Kristi Agape, Muhammad Rustamaji	1
PELAKSANAAN LELANG DARING DENGAN PENAWARAN SECARA TERTULIS TANPA KEHADIRAN PESERTA LELANG DI KPKNL SURAKARTA Apri Jati Pamungkas, Harjono	11
PENENTUAN LOCUS DELICTI PADA SURAT DAKWAAN DALAM KEJAHATAN PORNORAFI Heppy Septiana Susanti	21
PERTIMBANGAN HAKIM MAHKAMAH AGUNG DALAM MENJATUHKAN PUTUSAN MENGAKIBATKAN DISSENTING OPINION Vanadya Tiara Insani Nirmalaningtyas	30
ANALISIS PERTIMBANGAN DIKABULKANNYA RESTITUSI OLEH HAKIM TERHADAP KORBAN MATI (STUDI PUTUSAN NOMOR: 63/PID.B/2022/PN.SMN) Kameswari Dyah Tungga Dewi, Bambang Santoso.....	40
RATIO DECIDENDI MAHKAMAH AGUNG MENGABULKAN KASASI PENUNTUT UMUM DALAM PERKARA KEKERASAN BERSAMA Izza Meutia Aziza, Kristiyadi	50
PERBANDINGAN PENDAPAT HUKUM HAKIM ATAS SENGKETA HAK ATAS MEREK (Studi Putusan Nomor 332K/Pdt.Sus-Hki/2021) Noer Ilmi Tari Wibowo, Zakki Adhitya	59
PENOLAKAN CORONAVIRUS DISEASE 19 SEBAGAI ALASAN FORCE MAJEURE DEBITUR WANPRESTASI (STUDI PUTUSAN NOMOR 28/PDT.G.S/2021/PN.DPS) Suci Ramadhani, Harjono.....	68
PERLINDUNGAN SAKSI DALAM PROSES PENYIDIKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG PERLINDUNGAN SAKSI DAN KORBAN Petrus Kanisius Eko Kristanto, Kristiyadi.....	78
KEDUDUKAN KESAKSIAN NOTARIS DALAM PEMBUKTIAN DAKWAAN PERKARA PIDANA PENGGELAPAN Muhammad Wildan Alghozali, Itok Dwi Kurniawan.....	88
PEMBUKTIAN DAKWAAN DENGAN ALAT BUKTI VISUM ET REPERTUM PERKARA PERSETUBUHAN ANAK OLEH AYAH KANDUNG Ahmad Jidan, Bambang Santoso	99

STUDI TENTANG KEDUDUKAN HUKUM ORGANISASI LINGKUNGAN HIDUP DALAM GUGATAN PERWAKILAN (LEGAL STANDING) DI INDONESIA Tri Cahyono, Harjono,	108
BATASAN HAK PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR, SAKSI, DAN/ATAU KORBAN ATAS KASUS TINDAK PIDANA KORUPSI Zahra Outri Indah Sholihah	116
ALASAN KASASI PENUNTUT UMUM TERHADAP PUTUSAN BEBAS BERDASARKAN PASAL 253 AYAT (1) KUHP Hirma Parimita, Ismawati Septiningsih	123
PEMBUKTIAN DAKWAAN TINDAK PIDANA PEMBUNUHAN DENGAN VISUM ET REPERTUM (STUDI PUTUSAN NOMOR 34/PID.B/2022/PN.SLT) Leni Sasmita Sari, Arsyas Aldyan	130
TELAAH KONSTRUKSI PEMBUKTIAN PADA PRAKTIK ILEGAL DOKTER ASING (STUDI PUTUSAN NO. 450/PID.SUS/2020/PN JKT. UTR) Widan Faza Agustian	140
KESESUAIAN PERTIMBANGAN HAKIM YANG MENYEBABKABKAN DISPARITAS PEMIDANAAN DALAM TINDAK PIDANA KORUPSI DENGAN KUHP Katherine Kovalaski, Muhammad Rustamaji	146
UPAYA PEMBUKTIAN ODITUR MILITER DALAM TINDAK PIDANA PEMBUNUHAN BERENCANA OLEH ANGGOTA TNI Regita Desi Fitriani	156
KESESUAIAN PERTIMBANGAN MAHKAMAH AGUNG DALAM KASUS PENYALAHGUNAAN NARKOTIKA BERDASARKAN PASAL 253 AYAT (1) KUHP Muhammad Ezar Abhista	162
STUDI TENTANG PROSES MEDIASI DENGAN MEDIATOR HAKIM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI PENGADILAN NEGERI SUKOHARJO Annisa Mutiarasari	169

PENOLAKAN *CORONAVIRUS DISEASE 19* SEBAGAI ALASAN *FORCE MAJEURE* DEBITUR WANPRESTASI (STUDI PUTUSAN NOMOR 28/PDT.G.S/2021/PN.DPS)

Suci Ramadhani¹, Harjono²

Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

Email korespondensi: suciramadhani@student.uns.ac.id.

Abstract: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pandemi covid-19 sebagai alasan *force majeure* dalam perjanjian sewa ruang usaha dalam putusan nomor 28/Pdt.G.S/2021/PN.Dps. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan sifat deskriptif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus (*case study*). Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah studi kepustakaan. Teknik analisis bahan hukum yang digunakan adalah metode silogisme. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa pandemi covid-19 tidak bisa dijadikan alasan debitur wanprestasi terhadap perjanjian sewa ruang usaha karena telah terjadi perubahan perjanjian sebelum debitur wanprestasi serta dalam perubahan perjanjian sewa ruang usaha tersebut tidak ada klausula yang mencantumkan covid-19 sebagai alasan *force majeure* debitur untuk tidak melaksanakan prestasinya. Debitur yang wanprestasi terhadap isi perjanjian sewa ruang usaha dengan menyertakan covid-19 sebagai alasan *force majeure* tidak bisa terbebas dari kewajibannya. Debitur tetap akan dikenai konsekuensi yuridis akibat perbuatannya.

Keywords: *Force Majeure*; Covid-19; Perjanjian Sewa Ruang Usaha; Wanprestasi

Abstract: This study aims to identify and analyze the Covid-19 pandemic as a reason for *force majeure* in the business space rental agreement in decision number 28/Pdt.G.S/2021/PN.Dps. This research is a normative legal research with a descriptive nature. The approach used in this research is a case study. The legal materials used are primary legal materials and secondary legal materials. The legal material collection technique used is library research. The legal material analysis technique used is the syllogism method. The results of this study indicate that the Covid-19 pandemic cannot be used as an excuse for the debtor's default on the business space rental agreement because there has been a change in the agreement before the default debtor and in the change of the business space rental agreement there is no clause that includes Covid-19 as the reason for the debtor's *force majeure* not to carry out his achievements. Debtors who default on the contents of the business space rental agreement by including Covid-19 as a reason for *force majeure* cannot be released from their obligations. The debtor will still be subject to juridical consequences due to his actions.

Keywords: *Force Majeure*; Covid-19; Business Space Lease Agreement; Default

1. Pendahuluan

Coronavirus disease 2019 atau biasa disebut Covid-19 merupakan virus jenis baru yang masuk ke negara Indonesia pada bulan Maret 2020. Berbagai kebijakan pemerintah dalam menangani pandemi covid-19 membuat banyak masyarakat terhambat dalam melaksanakan aktivitas ekonomi mereka. Berbagai permasalahan ekonomi muncul dan

pendapatan masyarakat menurun drastis, namun kewajiban atas pembayaran tidak hapus.

Seperti dalam kasus tentang perjanjian sewa menyewa ruang usaha yang peneliti kaji sebagai bahan dalam penelitian ini ialah berdasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 28/Pdt.G.S/2021/PN Dps dijelaskan bahwa Penggugat dan Tergugat pada tanggal 20 Juni 2019 telah mengadakan dan menyepakati perjanjian Kerjasama yang dibuat secara dibawah tangan oleh Penggugat dan Tergugat. Namun pada bulan Agustus 2021, tergugat tidak lagi melakukan pembayaran sewa kepada penggugat. Perbuatan tergugat yang tidak memenuhi kewajiban membayar sewa tempat/ruangan kepada penggugat, tidak melakukan kewajiban pembayaran pajak dan listrik yang dibebankan kepada tergugat merupakan suatu kelalaian untuk memenuhi suatu perikatan, sehingga perbuatan ini adalah merupakan perbuatan wanprestasi. Wanprestasi adalah suatu keadaan dimana seorang debitur (berutang) tidak memenuhi atau tidak melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian.¹

Namun, tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil penggugat karena pada saat itu pemerintah Pusat sampai Pemerintah Daerah/Kabupaten Kota menerapkan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) terkait covid-19 sehingga Tergugat menutup total tempat usahanya yang menyebabkan tergugat kesulitan untuk membayar sewa. Keadaan debitur yang seperti ini adalah keadaan memaksa atau *force majeure*.² Tergugat juga berdalil bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non - Alam penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 (Covid 19) sebagai Bencana Nasional, wabah COVID - 19 merupakan bencana non-alam dan telah ditetapkan sebagai bencana nasional sehingga dapat dinyatakan sebagai *force majeure*/keadaan memaksa. Namun pada putusan Pengadilan Negeri Denpasar hakim menolak covid-19 sebagai alasan debitur wanprestasi dalam perjanjian sewa ruang usaha antara penggugat dan tergugat.

Oleh karena itu, artikel ini mengeksplorasi pertanyaan penelitian berikut; mengapa hakim menolak *Coronavirus Disease* 2019 sebagai alasan *force majeure* dalam Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2021/PN Dps.

2. Metode

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Pendekatan yang digunakan adalah studi kasus. Sumber bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan sekunder, dengan teknik analisis bahan hukum yang bersifat deduksi dengan metode silogisme. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah studi kepustakaan.³

¹ Fitri Ayu Ranti dan Hudi Asrori, "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Di Bank Bri Kcp Jombang Kota." *Jurnal Privat Law*. 7.1 (2019): 137- 142, <https://doi.org/10.20961/privat.v7i1.30144>

² Bambang Eko Muljono dan Dhevi Nayasari Sastradinata. "Keabsahan Force Majeure Dalam Perjanjian Di Masa Era Pandemi Covid-19." *Jurnal Humaniora: Jurnal Ilmu Sosial, Ekonomi dan Hukum* 4.2 (2020): 256-263, <https://doi.org/10.30601/humaniora.v4i2.1369>

³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014), 3-237

3. Pertimbangan Hakim Menolak Coronavirus Disease 2019 sebagai alasan *force majeure* dalam Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2021/PN.Dps

Tujuan suatu proses di muka pengadilan adalah untuk memperoleh putusan hakim yang berkekuatan hukum yang tetap, artinya suatu putusan hakim yang tidak dapat diubah lagi.⁴ Dengan putusan hakim tersebut, hubungan antara kedua pihak yang berperkara ditetapkan selamanya untuk ditaati. Putusan yang dijatuhkan oleh hakim harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup.⁵ Dalam penulisan artikel ini, peneliti telah melakukan studi kasus terkait dengan wanprestasi akibat *force majeure* covid-19 yang dilakukan oleh debitur. Amar putusan Pengadilan Negeri Denpasar perkara Nomor 28/Pdt.G.S/2021/PN.Dps mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian. Dalam Putusan perkara Nomor 28/Pdt.G.S/2021/PN.Dps sebagai bahan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Identitas Para Pihak

a. Penggugat

Any Aryani : Perempuan, Alamat Pondok Jatimurni Blok B No.3 RT/RW.008/007, Kel/Desa Jatimurni, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, Prov. Jawa Barat, yang saat ini berdomisili di Jalan Dhyana Pura Seminyak, Badung, Bali dan sekarang menjadi Jalan Camplung Tanduk No.9 A Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung.

b. Tergugat

PT. Bali Buzz Coffee (BBCE), yang diwakili oleh Rodney Paul Baker, Jabatan Direktur PT. Bali Buzz Coffee (BBCE) : laki-laki, dahulu bertempat tinggal di Jalan Raya Semer No.39 Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali., sekarang bertempat tinggal di Krisna Seminyak Kamar 101. Jl. Seminyak No. 18, Seminyak Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

2. Kasus Posisi

Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 20 Juni 2019 telah mengadakan dan menyepakati perjanjian Kerjasama yang dibuat secara dibawah tangan oleh Penggugat dan Tergugat. Dalam Perjanjian Kerjasama yang dibuat secara dibawah tangan oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 20 Juni 2019 tersebut, Penggugat selaku Pihak Pertama bersedia menyediakan tempat/ruangan untuk disewakan ke Tergugat selaku Pihak Kedua untuk menjalankan usaha kios kopi yang bernama "Bali Buzz Coffee". Penggugat dengan Tergugat telah menyatakan setuju dan sepakat menjalankan kerjasama tersebut dengan ketentuan dan syarat-syarat yang telah terurai dalam Perjanjian Kerjasama yang dibuat secara dibawah tangan oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 20 Juni 2019 tersebut.

Bahwa pada tanggal 15 Mei 2020 oleh Penggugat dan Tergugat disepakati beberapa

⁴ Subekti, *Hukum Acara Perdata*. (Bandung: Binacipta, 1989), 124

⁵ Riana Septiani Putri. "Studi Putusan Penolakan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Studi Putusan Nomor 12/Pkpu/2015/Pn.Niaga Sby)". *Jurnal Verstek*, no. 7 (2022): 67-77 <https://doi.org/10.20961/jv.v7i3.38268>

perubahan terhadap Perjanjian Kerjasama yang dibuat secara dibawah tangan oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 20 Juni 2019; yang kemudian beberapa perubahan tersebut dibuatkan Perjanjian Kerjasama yang dibuat secara dibawah tangan oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 15 Mei 2020; adapun perubahannya adalah :

Pada Pasal 3, diubah menjadi :

Bahwa atas perjanjian kerjasama ini Pihak Pertama akan mendapatkan uang sewa tempat usaha sebesar Rp. 3.500.000 per bulan hingga 31 Desember 2020 lalu meningkat menjadi Rp. 7.000.000 per bulan dari tanggal 1 Januari 2021 hingga 24 Februari 2026, dengan ketentuan berikut:

- a. Pembayaran bulanan atas sewa dilakukan diawal dengnn tidak melewati tanggal 1 setiap bulannya, dengan pembayaran pertama dibayarkan pada tanggal 1 Mei 2020.
- b. Pihak Kedua bertanggung jawab untuk membayar pajak atas jumlah sewa tersebut (pajak pendapatan).

Pada Pasal 5, diubah menjadi :

- Pihak kedua hanya akan menjalankan usaha di kios kopi/tempat yang ditentukan berdasarkan kesepakatan perjanjian kerjasama ini.
- Pihak Pertama tidak akan dan tidak diperbolehkan membuka dan/atau menempatkan usaha yang sama dengan Pihak Kedua serta tidak akan dan tidak diperbolehkan menjual produk-produk yang sama seperti coffedan kue yang diproduksi oleh Pihak Kedua.
- Jam operasional Pihak Kedua pada hari Senin - Minggu yaitu mulai dari Pukul 07.00 sampai dengan Pukul 09 malam dengan kebijaksanaannya untuk memiliki jam dan hari yang legih terbatas jika dia merasa perlu selama situasi perdagangan yang lambat atau peristiwa seperti pandemic atau sejenisnya COVID 19.

Pada Pasal 13 ditambahkan yang menyatakan :

1. Bahwa jika Pihak Kedua mengakhiri perjanjian bukan dikarenakan kelalaian kewajiban dari Pihak Pertama kemudian Pihak Kedua setuju untuk membayar Pihak Pertama sebesar Rp. 90.000.000. ditambah pajak hingga 31 Desember 2021.
 - a) Jika Pihak Kedua mengakhiri perjanjian bukan karena kelalaian kewajiban dari Pihak Pertama setelah tanggal 1 Januari 2022 dan sebelum 30 September 2022, maka Pihak Kedua setuju untuk membayar Pihak Pertama Rp. 10.000.000. per bulan ditambah pajak dari tanggal pengakhiran perjanjian hingga 30 September 2022.
 - b) Tanggal pengakhiran perjanjian akan ditentukan dari Pihak Keduaberhenti berdagang tidak membayar sewa seperti yang tercantum dalam Pasal 3 disini.
2. Jangka waktu 3 tahun kedua disetujui dan diperpanjang, maka apapun dasar penghentian perjanjian oleh Pihak kedua tanpa ada kelalaian kewajiban dari

Pihak Pertama maka Pihak Kedua setuju untuk membayar Pihak Pertama sebesar Rp. 90.000.000. ditambah pajak hingga 31 Desember 2024.

- a) Jika Pihak Kedua mengakhiri perjanjian bukan karena kelalaian kewajiban dari Pihak Pertama setelah tanggal 1 Januari 2025 dan sebelum 30 September 2025, maka Pihak Kedua setuju untuk membayar Pihak Pertama Rp. 10.000.000. per bulan ditambah pajak dari tanggal pengakhiran hingga 30 September 2025.
 - b) Tanggal pengakhiran perjanjian akan ditentukan dari Pihak Kedua berhenti berdagang tidak membayar sewa seperti yang tercantum pada Pasal 3 disini.
3. Jika Pihak kedua mengakhiri perjanjian dalam jangka waktu 3 tahun pertama atau kedua dan Pihak pertama belum dibayar seperti dalam Pasal 13, maka Pihak Pertama memiliki hak untuk menyita properti ditempat yang dimiliki oleh Pihak Kedua hingga pembayaran telah diterima.

Pada bulan Agustus 2021, tergugat tidak lagi melakukan pembayaran sewa kepada penggugat. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi kewajiban untuk membayar sewa tempat/ruangan kepada Penggugat, tidak melakukan kewajiban pembayaran pajak dan listrik yang dibebankan kepada Tergugat serta kewajiban pembayaran pengakhiran sewa secara sepihak adalah merupakan sesuatu kelalaian untuk memenuhi suatu perikatan, sehingga perbuatan ini adalah merupakan perbuatan wanprestasi.

3. Tuntutan Penggugat

Tuntutan Penggugat terhadap tergugat sebagai berikut: Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; Menyatakan demi hukum Perjanjian Kerjasama yang dibuat secara dibawah tangan oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 20 Juni 2019 beserta perubahannya dalam Perjanjian Kerjasama tertanggal 15 Mei 2020 adalah sah dan mengikat; Menyatakan demi hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi); Total kerugian materiil yang wajib dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah : Rp. 7.000.000,- + Rp. 127.097,- + Rp. 90.000.0000,- + Rp. 9.000.000,- = Rp. 106.127.097; Menyatakan demi hukum penyitaan properti/barang-barang milik Tergugat dinyatakan sah dilakukan oleh Penggugat; Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap barang-barang milik Tergugat yang masih tetap berada di kios kopi "Bali Buzzz Coffee"; Menyatakan mencabut izin usaha milik Tergugat; Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

4. Amar Putusan Hakim

Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara nomor 28/Pdt.G.S/2021/PN Dps memutuskan perkara yang amarnya sebagai berikut: Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; Menyatakan demi hukum Perjanjian Kerjasama yang dibuat secara dibawah tangan oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 20 Juni 2019 beserta perubahannya dalam Perjanjian Kerjasama tertanggal 15 Mei 2020 adalah sah dan mengikat; Menyatakan demi hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi); Kerugian Materiil: Berupa pembayaran sewa tempat/ruangan Rp. 7.000.000,- (tujuh jutarupiah); Berupa pembayaran pengakhiran sewa secara sepihak

Rp.90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah); total kerugian materiil yang wajib dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah : Rp. 7.000.000,- + Rp.90.000.000,- = Rp.97.000.000, (Sembilan puluh tujuh juta rupiah); Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya; Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.760.000,- (tujuh ratus enam puluh ribu rupiah).

Bahwa berdasarkan fakta yang telah terungkap dalam persidangan dan yang menjadi alasan majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam menolak *Coronavirus Disease* 2019 sebagai alasan *force majeure* yaitu :

a. Telah terjadi perubahan perjanjian setelah covid-19 mewabah di Indonesia

Dampak covid-19 terhadap aktivitas ekonomi merupakan *force majeure* yang bersifat relatif atau sementara karena pandemi covid-19 dapat diantisipasi penyebarannya dan kedatangannya tidak secara tiba-tiba, tidak seperti tsunami atau bencana alam lainnya yang tidak bisa diantisipasi kedatangannya karena peristiwa alam. Karenanya jalan yang dapat diambil adalah renegosiasi perjanjian oleh para pihak karena *force majeure* relatif tidak menyebabkan perjanjian batal, melainkan hanya sebatas ditangguhkan.⁶ *Force majeure* tidak bisa dijadikan alasan begitu saja untuk pembatalan kontrak yang membuat debitur dapat tidak memenuhi prestasinya.

Dalam perkara gugatan Nomor 28/Pdt.G/2021/PN.Dps telah terjadi perubahan Perjanjian Kerjasama yang dibuat secara dibawah tangan oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 20 Juni 2019, yang mana perubahan perjanjian tersebut berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara telah memenuhi syarat perjanjian, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal, maka perjanjian kerjasama tersebut telah memenuhi syarat perjanjian. Dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.⁷ Lebih lanjut ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara menyebutkan : "semua perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Perubahan perjanjian tersebut dibuat secara dibawah tangan oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 15 Mei 2020, yang mana jelas-jelas pada waktu tersebut sudah terjadi pandemi covid-19 karena pandemi covid-19 masuk ke Indonesia dan mewabah mulai dari bulan Maret 2020. Keadaan memaksa dapat membuat sebuah perjanjian atau kontrak keperdataan dapat diubah sesuai dengan kesepakatan para pihak. Dengan dipenuhinya syarat perjanjian, maka para pihak wajib mentaati isi perjanjian serta perubahannya. Adapun beberapa perubahan tersebut dibuatkan Perjanjian Kerjasama yang dibuat secara dibawah tangan oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 15 Mei 2020 adalah :

⁶ Arie Exchell Prayogo Dewangker. "Penggunaan Klausula Force Majeure Dalam Kondisi Pandemi." *Jurnal Education and development*, no. 3 (2020): 309-309, <https://doi.org/10.37081/ed.v8i3>

⁷ Suharnoko, S. H. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus*. (Jakarta: Prenada Media, 2015), 1

Pada Pasal 3, diubah menjadi :

Bahwa atas perjanjian kerjasama ini Pihak Pertama akan mendapatkan uang sewa tempat usaha sebesar Rp. 3.500.000 per bulan hingga 31 Desember 2020 lalu meningkat menjadi Rp. 7.000.000 per bulan dari tanggal 1 Januari 2021 hingga 24 Februari 2026, dengan ketentuan berikut:

- a. Pembayaran bulanan atas sewa dilakukan diawal dengnn tidak melewati tanggal 1 setiap bulannya, dengan pembayaran pertama dibayarkan pada tanggal 1 Mei 2020.
- b. Pihak Kedua bertanggung jawab untuk membayar pajak atas jumlah sewa tersebut (pajak pendapatan).

Pada Pasal 5, diubah menjadi :

- Pihak kedua hanya akan menjalankan usaha di kios kopi/tempat yang ditentukan berdasarkan kesepakatan perjanjian kerjasama ini.
Pihak Pertama tidak akan dan tidak diperbolehkan membuka dan/atau menempatkan usaha yang sama dengan Pihak Kedua serta tidak akan dan tidak diperbolehkan menjual produk-produk yang sama seperti coffedan kue yang diproduksi oleh Pihak Kedua.
- Jam operasional Pihak Kedua pada hari Senin - Minggu yaitu mulai dari Pukul 07.00 sampai dengan Pukul 09 malam dengan kebijaksanaannya untuk memiliki jam dan hari yang legih terbatas jika dia merasa perlu selama situasi perdagangan yang lambat atau peristiwa seperti pandemic atau sejenisnya COVID 19.

Pada Pasal 13 ditambahkan yang menyatakan :

1. Bahwa jika Pihak Kedua mengakhiri perjanjian bukan dikarenakan kelalaian kewajiban dari Pihak Pertama kemudian Pihak Kedua setuju untuk membayar Pihak Pertama sebesar Rp. 90.000.000. ditambah pajak hingga 31 Desember 2021.
 - a) Jika Pihak Kedua mengakhiri perjanjian bukan karena kelalaian kewajiban dari Pihak Pertama setelah tanggal 1 Januari 2022 dan sebelum 30 September 2022, maka Pihak Kedua setuju untuk membayar Pihak Pertama Rp. 10.000.000. per bulan ditambah pajak dari tanggal pengakhiran perjanjian hingga 30 September 2022.
 - b) Tanggal pengakhiran perjanjian akan ditentukan dari Pihak Keduaberhenti berdagang tidak membayar sewa seperti yang tercantum dalam Pasal 3 disini.
2. Jangka waktu 3 tahun kedua disetujui dan diperpanjang, maka apapun dasar penghentian perjanjian oleh Pihak kedua tanpa ada kelalaian kewajiban dari Pihak Pertama maka Pihak Kedua setuju untuk membayar Pihak Pertama sebesar Rp. 90.000.000. ditambah pajak hingga 31 Desember 2024.
 - a) Jika Pihak Kedua mengakhiri perjanjian bukan karena kelalaian kewajiban dari Pihak Pertama setelah tanggal 1 Januari 2025 dan sebelum 30 September 2025, maka Pihak Kedua setuju untuk membayar Pihak Pertama

Rp. 10.000.000. per bulan ditambah pajak dari tanggal pengakhiran hingga 30 September 2025.

- b) Tanggal pengakhiran perjanjian akan ditentukan dari Pihak Kedua berhenti berdagang tidak membayar sewa seperti yang tercantum pada Pasal 3.
 3. Jika Pihak kedua mengakhiri perjanjian dalam jangka waktu 3 tahun pertama atau kedua dan Pihak pertama belum dibayar seperti dalam Pasal 13, maka Pihak Pertama memiliki hak untuk menyita properti ditempat yang dimiliki oleh Pihak Kedua hingga pembayaran telah diterima.
- b. Tidak terdapat klausula *force majeure* pada perubahan Perjanjian Kerjasama yang dibuat oleh penggugat dan tergugat pada tanggal 15 Mei 2020

Dalam perkara gugatan Nomor 28/Pdt.G/2021/PN.Dps yang penulis teliti, surat perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang berperkara adalah sah dan berkekuatan hukum maka isi dari perjanjian tersebut haruslah secara nyata dilaksanakan oleh para pihak sebagai pihak-pihak dalam perjanjian tersebut, artinya perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa serta memberi kepastian hukum kepada pihak-pihak yang membuatnya sehingga pihak-pihak harus mentaati perjanjian itu sama dengan mentaati undang-undang. Kontrak yang terhalang karena *force majeure* atau keadaan memaksa tetap harus sesuai dengan ketentuan dalam pasal-pasal Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Pasal 1244 KUHPerdata berbunyi :

“Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.”

Secara istilah *force majeure* dalam suatu perjanjian sering disebut dengan istilah *overmacht; act of god*, keadaan memaksa, keadaan darurat, keadaan kahar, keadaan diluar kemampuan manusia.⁸ *Force majeure* dalam hukum perjanjian adalah suatu keadaan di mana seseorang yang berkewajiban (debitur) terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga dan tidak dapat diantisipasi pada saat dibuatnya perjanjian yang menerbitkan kewajiban tersebut, dan keadaan atau peristiwa tersebut secara hukum tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur yang bersangkutan, sedangkan debitur tidak dalam keadaan beritikad buruk. *Overmacht* ditujukan terhadap suatu peristiwa yang menghambat terpenuhinya prestasi oleh debitur dikarenakan berada di luar kemampuannya, bukan hambatan yang dibuat secara sengaja atau oleh karena kelalaian, hambatan karena kelalaian merupakan kejadian yang disebabkan oleh tindakan diri pribadi debitur atau adanya *vreemde oorzaak* (sebab luar).⁹

⁸ Munir Fuady. *Konsep Hukum Perdata*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 214

⁹ M. Yahya Harahap. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. (Bandung: Alumni, 1982), 89-90

Keadaan memaksa tidak bisa secara serta merta dijadikan alasan pembatalan kontrak dengan alasan *force majeure*.¹⁰ Pembatalan kontrak dengan alasan *force majeure* bisa dilaksanakan jika terdapat dalam klausul kontrak. Namun tidak ada ketentuan bahwa *force majeure* harus diatur dalam perjanjian untuk bisa dijadikan legalitas jika terjadi kejadian yang memaksa. Untuk menghindari tuntutan wanprestasi, debitur dapat menggunakan *force majeure* sebagai alasan pembenaran. Jadi pemasukan *force majeure* dalam perjanjian hanya untuk menguatkan saja, akan tetapi bukan berarti kemudian *force majeure* harus diperjanjikan supaya bisa dijadikan alasan supaya tidak perlu melakukan ganti rugi. Ketentuan *force majeure*, baik diletakkan dalam perjanjian maupun tidak, pada prinsipnya tetap bisa dijadikan landasan untuk meniadakan kewajiban ganti rugi, selama *force majeure* tersebut benar-benar terjadi.¹¹

Force majeure atau keadaan terpaksa, merupakan pembelaan debitur untuk menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang di janjikan disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga dan dimana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul diluar dugaan tadi.¹² Untuk menentukan apakah covid-19 dapat dijadikan sebagai dasar penerapan *force majeure* dalam perjanjian, maka terlebih dahulu untuk dilihat apakah perjanjian tersebut mengatur mengenai *force majeure*, dan perlu diketahui apa-apa saja yang termasuk dalam *force majeure* yang diatur dalam pada perjanjian itu.¹³ Dalam perjanjian Kerjasama yang dibuat secara dibawah tangan oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 20 Juni 2019 beserta perubahannya dalam Perjanjian Kerjasama tertanggal 15 Mei 2020, tidak dicantumkan covid-19 sebagai alasan *force majeure* debitur untuk tidak melaksanakan prestasinya. Dalam sebuah perjanjian atau kontrak yang sudah mengikat para pihak tidaklah bisa dibatalkan begitu saja karena pandemi covid-19. Kontrak harus dijalankan sesuai isinya. Sehingga kasus dalam putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2021/PN.Dps tersebut covid-19 tidak bisa disebut sebagai *force majeure* untuk dijadikan alasan debitur wanprestasi.

4. Kesimpulan

Alasan majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar menolak *Coronavirus Disease 2019* sebagai alasan *force majeure* dalam Putusan Nomor 28/Pdt.G.S/2021/PN adalah telah terjadi perubahan perjanjian sebelum debitur wanprestasi, yaitu pada bulan Mei 2020 yang mana covid-19 sudah mewabah di Indonesia serta dalam perubahan perjanjian sewa ruang usaha tersebut tidak ada klausula yang mencantumkan covid-19 sebagai alasan *force majeure* debitur untuk tidak melaksanakan prestasinya. Oleh karena itu, dalam pembuatan klausul

¹⁰ Annisa Dian Arini. "Pandemi Corona Sebagai Alasan Force Majeur Dalam Suatu Kontrak Bisnis." *Supremasi Hukum* no. 1 (2020): 41-56 <https://doi.org/10.14421/sh.v9i1.2129>

¹¹ Husni Thamrin. "Landasan Yuridis Gugatan Pembatalan Perjanjian Build Operate Transfer." *The Juris* no. 2 (2018): 21-34, <https://doi.org/10.56301/juris.v2i1.34>

¹² Subekti. *Hukum Perjanjian*. (Jakarta: PT Intermasa, 2010), 55

¹³ Andi Risma dan Zainuddin. "Tafsir Pandemi Covid-19 Sebagai Alasan Force Majeure yang Mengakibatkan Pembatalan Perjanjian." *Jurnal Wawasan Yuridika*, no. 1 (2021): 100-112, <http://dx.doi.org/10.25072/jwy.v5i1.420>

perjanjian sebaiknya dicantumkan mengenai *force majeure* untuk melindungi kepentingan para pihak. Apabila dalam klausul perjanjian tidak terdapat klausul mengenai *force majeure*, maka dapat dilakukan renegotiasi perjanjian oleh para pihak ketika terjadi *force majeure* dengan mengubah atau menambahkan isi perjanjian berdasarkan kesepakatan para pihak, karena *force majeure* relatif tidak menyebabkan perjanjian batal, melainkan hanya sebatas ditangguhkan.

Referensi

Book:

- Fuady, Munir. Konsep Hukum Perdata. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.
- Harahap, M. Yahya. Segi-Segi Hukum Perjanjian. Bandung: Alumni, 1982.
- Marzuki, Peter Mahmud. Penelitian Hukum Edisi Revisi. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- Subekti. Hukum Acara Perdata. Bandung: Binacipta, 1989.
- _____. Hukum Perjanjian. Jakarta: PT Intermasa, 2010.
- Suharnoko, S. H. Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus. Prenada Media, 2015.

Journal article:

- Annisa Dian Arini. "Pandemi Corona Sebagai Alasan Force Majeur Dalam Suatu Kontrak Bisnis." *Supremasi Hukum* 9.1 (2020): 41-56 <https://doi.org/10.14421/sh.v9i1.2129>
- Dewangker, Arie Exchell Prayogo. "Penggunaan Klausula Force Majeure Dalam Kondisi Pandemi." *Jurnal Education and development*, 8.3 (2020): 309-309, <https://doi.org/10.37081/ed.v8i3>
- Muljono, Bambang Eko, and Dhevi Nayasari Sastradinata. "Keabsahan Force Majeure Dalam Perjanjian Di Masa Era Pandemi Covid-19." *Jurnal Humaniora: Jurnal Ilmu Sosial, Ekonomi dan Hukum* 4.2 (2020): 256-263, <https://doi.org/10.30601/humaniora.v4i2.1369>
- Ranti, Fitri Ayu. "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit di Bank BRI KCP Jombang Kota." *Jurnal Privat Law* 7.1 (2019): 137-142, <https://doi.org/10.20961/privat.v7i1.30144>
- Riana Septiani Putri. "Studi Putusan Penolakan Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Studi Putusan Nomor 12/Pkpu/2015/Pn.Niaga Sby)." *Jurnal Verstek* 7.3 (2022): 67-77, <https://doi.org/10.20961/jv.v7i3.38268>
- Risma, Andi, and Zainuddin Zainuddin. "Tafsir Pandemi Covid-19 Sebagai Alasan Force Majeure yang Mengakibatkan Pembatalan Perjanjian." *Jurnal Wawasan Yuridika*, no. 1 (2021): 100-112, <http://dx.doi.org/10.25072/jwy.v5i1.420>
- Thamrin, Husni. "Landasan Yuridis Gugatan Pembatalan Perjanjian Build Operate Transfer." *The Juris* 2.1 (2018): 21-34, <https://doi.org/10.56301/juris.v2i1.34>