

**TANGGUNGJAWAB PEMERINTAH DESA MUDIK DALAM
PERJANJIAN PINJAM PAKAI ASET MILIK DESA
APABILA TERJADI *FORCE MAJEURE***

SKRIPSI

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Program Studi Ilmu Hukum*

Oleh:

MULTAZAM PUTRA

NPM: 1306200677



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2020**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

Unggul | Cerdas | Terpercaya
Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggapnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Selasa, tanggal 17 November 2020, Jam 09:00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : MULTAZAM PUTRA
NPM : 1306200677
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ PERDATA
JUDUL SKRIPSI : TANGGUNGJAWAB PEMERINTAH DESA MUDIK DALAM PERJANJIAN PINJAM PAKAI ASET MILIK DESA APABILA TERJADI *FORCE MAJEURE*

Dinyatakan : (B) Lulus Yudisium dengan predikat Baik
() Lulus Bersyarat, memperbaiki/Ujian Ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam BAGIAN HUKUM PERDATA.

PANITIA UJIAN

Ketua

Assoc. Prof. Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H
NIDN: 0003036001

Sekretaris

FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502

ANGGOTA PENGUJI:

1. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H
2. BURHANUDDIN, S.H., M.H
3. FAISAL, S.H., M.Hum

- 1.
- 2.
- 3.



Unggul | Cerdas | Terpercaya
Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Strata I bagi:

NAMA : MULTAZAM PUTRA
NPM : 1306200677
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ PERDATA
JUDUL SKRIPSI : TANGGUNGJAWAB PEMERINTAH DESA MUDIK DALAM PERJANJIAN PINJAM PAKAI ASET MILIK DESA APABILA TERJADI *FORCE MAJEURE*

PENDAFTARAN : Tanggal 14 November 2020

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi, penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
Dekan Fakultas Hukum

Pembimbing


Assoc. Prof. Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H
NIDN: 0003036001


FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502

Unggul | Cerdas | Terpercaya



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

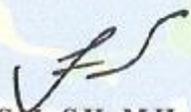
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : **MULTAZAM PUTRA**
NPM : **1306200677**
PRODI/BAGIAN : **HUKUM/ PERDATA**
JUDUL SKRIPSI : **TANGGUNGJAWAB PEMERINTAH DESA MUDIK DALAM PERJANJIAN PINJAM PAKAI ASET MILIK DESA APABILA TERJADI *FORCE MAJEURE***

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada
Panitia Ujian Skripsi

Medan, 14 November 2020

Pembimbing


FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502

UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Multazam Putra
NPM : 1306200677
Program : Strata – I
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul : **TANGGUNGJAWAB PEMERINTAH DESA MUDIK
DALAM PERJANJIAN PINJAM PAKAI ASET MILIK
DESA APABILA TERJADI *FORCE MAJEURE***

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, 06 November 2020

Saya yang menyatakan



MULTAZAM PUTRA



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

Unggul | Cerdas | Terpercaya
Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

Nama Mahasiswa : MULTAZAM PUTRA
NPM : 1306200677
Prodi/Bagian : ILMU HUKUM/HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : TANGGUNGJAWAB PEMERINTAH DESA MUDIK DALAM PERJANJIAN PINJAM PAKAI ASET MILIK DESA APABILA TERJADI FORCE MAJEURE
Pembimbing : FAISAL, S.H., M.Hum

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
14-7-20	Deskripsi judul.	FA
22-7-20	Pembunga proposal	FA
20-7-20	Perbaikan proposal.	FA
15-9-20	Ace proposal.	FA
17-10-20	Simulasi & skripsi.	FA
20-10-20	judul: Bab II & III	FA
20-10-20	Membaca proposal	FA
3-11-20	judul: Hasil	FA
10-11-20	Membaca	FA
14-11-20	Ace di perbaiki note di.	FA

Diketahui,
DEKAN FAKULTAS HUKUM

DOSEN PEMBIMBING


(Assoc. Prof. Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H.)


(FAISAL, S.H., M.Hum)

ABSTRAK

Tanggungjawab Pemerintah Desa Mudik Dalam Perjanjian Pinjam Pakai Aset Milik Desa Apabila Terjadi *Force majeure*

Multazam Putra

Pinjam Pakai adalah salah satu jenis dari kontrak nominaat. Istilah kontrak nominaat merupakan terjemahan dari *nominaat contract*. Dalam implementasinya, barang yang dapat dijadikan objek dalam pinjam pakai ini adalah aset milik Desa. Namun, dalam prakteknya aset milik Desa yang menjadi objek dalam perjanjian pinjam pakai tersebut, tidak lepas dari resiko terjadinya kejadian yang diluar unsur sengaja, seperti terjadinya bencana alam dan peristiwa lainnya yang mengakibatkan kerugian terkait objek perjanjian pinjam pakai tersebut. Keadaan ini disebut dengan *force majeure*.

Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui pengaturan perjanjian pinjam pakai aset desa pada pemerintahan Desa Mudik, syarat dan prosedur pelaksanaan perjanjian pinjam pakai aset milik pemerintah Desa Mudik, dan upaya yang dapat dilakukan para pihak dalam penyelesaian sengketa perjanjian pinjam pakai aset milik pemerintah Desa Mudik.

Penelitian ini dilakukan berdasarkan metode yuridis empiris. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data Primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari penelitian di Kantor Desa Mudik. Data sekunder yaitu data pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi buku, kamus-kamus hukum, dan jurnal-jurnal hukum.

Berdasarkan hasil penelitian dipahami Pengaturan perjanjian pinjam pakai aset desa pada pemerintahan Desa Mudik berdasarkan dalam 1742 KUH Perdata menyebutkan bahwa, benda (barang) yang dipinjam-pakaikan dalam perjanjian adalah segala macam barang yang dapat dipakai dan tidak musnah atau tidak habis karena pemakaiannya, Syarat dan prosedur pelaksanaan perjanjian pinjam pakai aset milik pemerintah Desa Mudik adalah dalam hal pembentukan kontrak pinjam pakai atas barang milik daerah, melekatnya organ pemerintah sebagai badan hukum publik disatu sisi dalam melakukan tindakan hukum, wajib didasarkan legalitas bertindak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan Upaya yang dapat dilakukan para pihak dalam penyelesaian sengketa perjanjian pinjam pakai aset milik pemerintah Desa Mudik jika terjadi *force majeure* dapat dilakukan melalui musyawarah, arbitrase, mediasi, konsiliasi atau pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kata Kunci: Tanggungjawab, Perjanjian Pinjam Pakai, *Force majeure*

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb

Segala puji bagi Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala rahmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam mudah-mudahan tetap tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW. Yang telah membawa risalah Islam dan menyampaikan kepada umat manusia serta penulis harapkan syafa'at-Nya di hari kiamat Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu disusun skripsi yang berjudul: Tanggungjawab Pemerintah Desa Mudik Dalam Perjanjian Pinjam Pakai Aset Milik Desa Apabila Terjadi *Force majeure*.

Dengan selesainya skripsi ini, Secara khusus dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terima kasih kepada ayahanda dan ibunda: **Irsan Efendi** dan **Iriana Harefa S.Pdi** telah mengasuh dan mendidik dan juga teruntul saudara kandung: Irma Syahdani Putri, AMK, Arfan Saputra S.Tr.Stat, Ikrimah Adwin Putra SE, Hasni Handayani Putri Spdi yang telah memberikan dukungan selama ini serta perkenankanlah diucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada: Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak **Dr. Agussani, M.AP** atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program Sarjana ini. Dekan

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Ibu **Dr.Ida Hanifah, S.H., M.H.** Demikian juga halnya kepada wakil Dekan I Bapak **Faisal, S.H., M.Hum.** dan Wakil Dekan III Bapak **Zainuddin, S.H., M.Hum.**

Terima kasih yang tidak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada Bapak **Faisal, S.H., M.Hum.** selaku Pembimbing yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan sehingga skripsi ini selesai.

Disampaikan juga pengharapan kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Tidak terlupakan disampaikan terima kasih kepada seluruh pegawai biro Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang dengan sabar melayani urusan administrasi selama ini.

Tiada gedung yang paling indah, kecuali persahabatan, untuk itu, dalam kesempatan diucapkan terima kasih kepada sahabat-sahabat saya, Rivaldy Yahya Harefa, Silvia Yunita SH, Ariful Hakim Waruwu SH, Rhizka Annisa Hasyim SH , Riky Milza Ndruru ST, Adrian Dirga Zebua S.sos, Muhammad Arifman SE, Fahri Rahmat Nasution, Amalia Ramadhani Nasution SH, M. Rifail Khoir Harifah S.Kom, Debie Adawiyah Ulfa SH, Gita Agustina Hutasuhut SH, Ghози Ridwan Sanzuya SH, Fiski Ashari SH, dan Bapak Ibrahim Nainggolan, S.H., M.H yang telah banyak memberikan saran terkait perkuliahan, serta lain lain atas semua kebaikannya, semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya, tiada maksud

mengecilkan arti pentingnya bantuan dan peran mereka, dan untuk itu disampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya.

Akhirnya, tiada gading yang tak retak, retaknya gading karena alami, tiada orang yang tak bersalah, kecuali Ilahi Robbi. Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun disadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaannya. Terima kasih semua, tiada lain yang diucapkan selain kata semoga kiranya mendapat balasan dari Allah SWT dan mudah-mudahan semuanya selalu dalam lindungan Allah SWT, Amin. Sesungguhnya Allah SWT mengetahui akan niat baik hambahambanya.

Wassalamu'alaikum Wr Wb

Medan, 28 Oktober 2020

Penulis,

Multazam Putra

NPM: 1306200677

DAFTAR ISI

PENDAFTARAN UJIAN

BERITA ACARA UJIAN

PERSETUJUAN PEMBIMBING

PERNYATAAN KEASLIAN

ABSTRAK i

KATA PENGANTAR ii

DAFTAR ISI..... v

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1

1. Rumusan Masalah..... 5

2. Faedah Penelitian 6

B. Tujuan Penelitian 6

C. Defenisi Operasional 7

D. Keaslian Penelitian 8

E. Metode Penelitian 9

1. Jenis Penelitian 9

2. Sifat Penelitian..... 9

3. Sumber Data 10

4. Alat Pengumpul Data..... 11

5. Analisis Data..... 11

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Hukum Tentang Tanggung Jawab.....	13
B. Perjanjian Pinjam Pakai.....	15
C. Aset Desa.....	23
D. <i>Force majeure</i>	31

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Perjanjian Pinjam Pakai Aset Desa Pada Pemerintahan Desa Mudik.....	35
B. Bagaimana Syarat Dan Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Pinjam Pakai Aset Milik Pemerintah Desa Mudik.....	50
C. Bagaimana Upaya Yang Dapat Dilakukan Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Perjanjian Pinjam Pakai Aset Milik Pemerintah Desa Mudik Apabila Terjadi <i>Force majeure</i>	60

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	75
B. Saran.....	76

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

1. Daftar Wawancara
2. Surat Keterangan Riset

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perjanjian erat hubungannya dengan perikatan, karena Pasal 1233 KUHPerdara menyebutkan bahwa perikatan dilahirkan baik dari undang-undang maupun perjanjian. Hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Mengenai sumber-sumber perikatan, oleh undang-undang diterangkan, bahwa suatu perikatan dapat lahir dari suatu perjanjian atau dari undang-undang. Perikatan yang lahir dari undang-undang dapat dibagi lagi atas perikatan-perikatan yang lahir dari undang-undang saja dan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan orang. Belakangan ini dapat dibagi atas perikatan-perikatan yang lahir dari suatu perbuatan yang diperbolehkan dan yang lahir dari perbuatan yang berlawanan dengan hukum. Antara perjanjian (*overeenkomst*) dan perikatan (*verbinten*) mempunyai hubungan, dimana perjanjian menerbitkan perikatan. Perjanjian merupakan bagian dari perikatan. Jadi, perjanjian melahirkan perikatan dan perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan.¹

Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwasanya “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat”. Berdasarkan pasal tersebut, seluruh kekayaan alam baik di permukaan bumi maupun di dalam bumi,

¹ P.N.H Simanjuntak. 2017. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Kencana, halaman 285.

termasuk tanah penguasaannya ada pada negara. Dikuasai bukan berarti dimiliki oleh negara, melainkan negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi dari seluruh rakyat Indonesia diberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan persediaan, peruntukan, penggunaan, serta pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa untuk kemakmuran rakyat.

Kedudukan Pemerintah Daerah sebagai badan hukum publik dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan barang milik Negara/Daerah di dasarkan pada pemanfaatan pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah, dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, dan bangun serah guna/bangun guna serah dengan tidak mengubah status kepemilikan (Ketentuan Pasal 1 Angka (12) PP No.27 Tahun 2014). Bertumpu pada frasa pinjam pakai, konsep ini telah lama dikenal dalam hukum perdata sebagaimana disebut dalam Pasal 1740 KUHPerdata bahwa, “Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak lainnya untuk dipakai dengan cuma-cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakainya atau setelah lewatnya suatu waktu tertentu, akan mengembalikannya”.

Pinjam Pakai adalah salah satu jenis dari kontrak nominaat. Istilah kontrak nominaat merupakan terjemahan dari nominaat contract. Kontrak nominaat sama artinya dengan perjanjian bernama atau benoemde dalam bahasa Belanda. Kontrak nominaat merupakan perjanjian yang dikenal dan terdapat dalam pasal 1319 KUH Perdata, Pasal 1319 KUH Perdata berbunyi: “Semua perjanjian, baik

yang mempunyai nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu.” Dalam implementasinya, barang yang dijadikan objek dalam pinjam pakai ini adalah aset milik Desa.

Prakteknya, aset milik Desa yang menjadi objek dalam perjanjian pinjam pakai tersebut, tidak lepas dari resiko terjadinya kejadian yang diluar unsur sengaja, seperti terjadinya bencana alam dan peristiwa lainnya yang mengakibatkan kerugian terkait objek perjanjian pinjam pakai tersebut. Keadaan ini disebut dengan *force majeure*. *Force majeure* atau dalam Bahasa Indonesia dikenal dengan keadaan kahar telah sering kita dengar dalam setiap perjanjian atau kontrak. Klausul *force majeure* ini hampir selalu ada dalam setiap perjanjian yang dibuat. Perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.

Force majeure atau keadaan memaksa ini dapat diartikan sebagai suatu keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena suatu keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya perjanjian, keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur, sementara si debitur tersebut tidak dalam keadaan beriktikad buruk. Peristiwa *force majeure* sering dikaitkan dengan suatu kejadian yang disebabkan oleh kekuatan yang lebih besar biasanya berupa gempa bumi, banjir, gunung meletus (*acts of god*), perang, kerusuhan, tindakan pemerintah, tindakan teroris dan lain-lain yang menghalangi pihak untuk berprestasi terkait suatu perjanjian. Ketentuan keadaan memaksa diatur dalam Pasal 1244 sampai dengan 1245 KUH

Perdata. Dalam Pasal 1244 KUH Perdata disebutkan, "jika ada alasan untuk itu, debitur harus dihukum mengganti biaya, rugi, dan bunga apabila ia tidak dapat membuktikan bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan karena suatu hal tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya". Selanjutnya dalam Pasal 1245 KUH Perdata diatur lebih lanjut, "tidak ada penggantian biaya, kerugian, dan bunga, nila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalaang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang".² Atas dasar adanya *force majeure* ini, pihak yang tidak berprestasi tersebut dibebaskan dari ganti rugi karena perbuatannya dianggap bukan sebagai tindakan wanprestasi.

Akibat tidak adanya suatu definisi yang tegas terhadap *force majeure*, beragam interpretasi muncul termasuk dari para ahli hukum sehingga tidak jarang perbedaan interpretasi itu berujung masalah dikemudian hari. Salah satu upaya para pihak untuk mencegah perbedaan interpretasi mengenai *force majeure* adalah dengan memasukkan secara terperinci mengenai keadaan-keadaan yang dianggap sebagai *force majeure*. Hal tersebut ternyata tidak cukup malah cenderung semakin mengaburkan gambaran mengenai *force majeure*. Ditambah pula dengan adanya perkembangan mengenai teori *force majeure* relatif dan teori *force majeure* absolut. Teori *force majeure* relatif yaitu keadaan yang menyebabkan debitur masih mungkin untuk melaksanakan prestasinya, tetapi pelaksanaan

² B.N Marbun. 2009. *Membuat Perjanjian yang Aman dan Sesuai Hukum*. Jakarta: Puspa Swara, halaman 19.

prestasi itu harus dilakukan dengan memberikan korban yang besar, yang tidak seimbang atau menggunakan kekuatan jiwa yang di luar kemampuan manusia atau kemungkinan tertimpa bahaya kerugian yang sangat besar dan teori *force majeure* absolut yaitu suatu keadaan dimana debitor sama sekali tidak dapat memenuhi prestasinya kepada kreditor oleh karena adanya gempa bumi, banjir bandang dan adanya lahar . Hal ini menyebabkan *force majeure* memiliki dimensi yang luas dan harus dilihat secara kasus per kasus untuk penetapannya. Dalam penulisan penelitian ini penulis memilih sebuah desa di Kabupaten Nias, tepatnya di Desa Mudik untuk dijadikan objek penelitian terkait tanggung jawab pemerintah Desa Mudik dalam dilakukannya sebuah perjanjian pinjam pakai aset milik Desa jika terjadi keadaan yang tidak terduga atau *force majeure*.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dipilih judul proposal dalam penelitian ini tentang: **“Tanggungjawab Pemerintah Desa Mudik dalam Perjanjian Pinjam Pakai Aset Milik Desa Apabila Terjadi *Force majeure*”**.

1. Rumusan Masalah

Perbedaan antara *das sein* dan *das sollen* adalah sebuah permasalahan. Perumusan masalah yaitu dalam bentuk pertanyaan.³ Permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana pengaturan perjanjian pinjam pakai aset desa pada pemerintahan Desa Mudik?
- b. Bagaimana syarat dan prosedur pelaksanaan perjanjian pinjam pakai aset milik pemerintah Desa Mudik?

³ Ida Hanifah, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: CV. Pustaka Prima, halaman 15.

- c. Bagaimana upaya yang dapat dilakukan para pihak dalam penyelesaian sengketa perjanjian pinjam pakai aset milik pemerintah Desa Mudik?

2. Faedah Penelitian

Faedah penelitian dalam penelitian ini dapat memberikan manfaat:

- a. Secara teoritis penelitian ini diharapkan berguna sebagai bahan untuk pengembangan wawasan dan kajian lebih lanjut bagi teoritis yang ingin mengetahui dan memperdalam tentang tanggungjawab Pemerintah Desa Mudik dalam perjanjian pinjam pakai aset milik desa apabila terjadi *Force Majeure*.
- b. Secara praktis
 1. Untuk memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat khususnya memberikan informasi ilmiah mengenai Tanggungjawab Pemerintah Desa Mudik dalam Perjanjian Pinjam Pakai Aset Milik Desa Apabila Terjadi *Force Majeure*.
 2. Diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi para pihak tentang Tanggungjawab Pemerintah Desa Mudik dalam Perjanjian Pinjam Pakai Aset Milik Desa Apabila Terjadi *Force Majeure*.

B. Tujuan Penelitian

Suatu tujuan penelitian harus dinyatakan dengan jelas dan ringkas, karena hal yang demikian akan dapat memberikan arah pada penelitiannya.⁴ Adapun yang menjadi tujuan dalam penulisan skripsi ini adalah:

- a. Untuk mengetahui pengaturan perjanjian pinjam pakai aset desa pada

⁴Bambang Sunggono. 2015. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, halaman 109.

pemerintahan Desa Mudik.

- b. Untuk mengetahui syarat dan prosedur pelaksanaan perjanjian pinjam pakai aset milik pemerintah Desa Mudik.
- c. Untuk mengetahui upaya yang dapat dilakukan para pihak dalam penyelesaian sengketa perjanjian pinjam pakai aset milik pemerintah Desa Mudik.

C. Definisi Operasional

Definisi Operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti.⁵ Definisi operasional dalam penelitian ini adalah:

1. Tanggung jawab dalam Kamus Umum Bahasa Besar Indonesia adalah keadaan dimana wajib menanggung segala sesuatu, sehingga berkewajiban menanggung, memikul jawab, menanggung segala sesuatunya atau memberikan jawab dan menanggung akibatnya.⁶
2. Perjanjian pinjam pakai menurut Pasal 1740 KUH Perdata adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak yang lainnya untuk dipakai dengan cuma-cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakainya atau setelah lewatnya suatu waktu tertentu, akan mengembalikannya.⁷
3. Aset desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa

⁵Ida Hanifah, *Op. Cit.*, halaman 17

⁶ Gatot Anwar Nasution, "Apa yang dimaksud dengan tanggung jawab dalam hukum perdata?", diakses melalui <https://www.dictio.id> pada hari Minggu 20 September 2020

⁷ Kitab Undang-undang Hukum Perdata

(APBDesa) atau perolehan Hak lainnya yang sah.⁸

4. *Force majeure* adalah suatu keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melakukan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak, keadaan tersebut tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban kepada debitur, sementara si debitur tidak dalam keadaan beritikad buruk.⁹

D. Keaslian Penelitian

Penulis meyakini telah banyak peneliti-peneliti sebelumnya yang mengangkat tentang perjanjian pinjam pakai ini sebagai tajuk dalam berbagai penelitian. Namun berdasarkan bahan kepustakaan yang ditemukan baik melalui *searching* via internet maupun penelusuran kepustakaan dari lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan perguruan tinggi lainnya, penulis tidak menemukan penelitian yang sama dengan tema dan bahasan pokok yang penulis teliti terkait **“Tanggungjawab Pemerintah Desa Mudik dalam Perjanjian Pinjam Pakai Aset Milik Desa Apabila Terjadi *Force majeure*”**.

Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh peneliti sebelumnya, ada dua judul yang hampir mendekati sama dengan penelitian dalam penulisan skripsi ini, antara lain:

1. Skripsi Saeful Anwar, NPM. 102111081, Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo, Tahun 2015 yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perceraian Atas Kehendak Orang Tua”**.

⁸Permendagri Nomor 1 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa

⁹Daryl John Rasuh. 2016. "*Kajian Hukum Keadaan Memaksa (Force majeure) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*". Vol. 4 No. 2, <https://www.neliti.com> 01 November 2020

Skripsi ini merupakan penelitian normatif yang lebih menekankan dari segi hukum Islam dan alasan perceraian karena kehendak orang tua.

2. Skripsi M. Andy Raihan, NPM. 12208044100004, Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, Tahun 2014 yang berjudul “Perceraian Akibat Kekerasan Dalam Rumah Tangga”. Skripsi ini merupakan penelitian normatif yang membahas tentang prinsip bagi hasil pada usaha jasa pencucian pakaian yaitu *laundry* yang di kaji dalam perspektif syirkah abdan yaitu dalam segi hukum islam.

E. Metode Penelitian

Suatu penelitian dapat dianggap penelitian ilmiah apabila dilakukan dengan menggunakan metode ilmiah¹⁰. Metode penelitian yang dipergunakan dalam penelitian terdiri atas:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang dipergunakan dalam menyelesaikan skripsi ini adalah bersifat deskriptif analisis mengarah kepada penelitian hukum yuridis empiris.

¹⁰Suteki dan Galang Taufani. 2018. *Metodologi Penelitian Hukum*. Depok: PT Raja Grafindo, halaman 149

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah data yang bersumber dari hukum Islam, data primer dan sekunder. Data-data tersebut meliputi:

a. Data yang bersumber dari hukum Islam: Al-Qur'an dan Hadist (Sunah Rasul).

Data yang bersumber dari Hukum Islam tersebut lazim disebut pula sebagai data kewahyuan. Al-Qur'an disampaikan kepada Rasul dengan perantaraan ruh suci atau ruh kepercayaan yaitu malaikat Jibril.¹¹ Dalam penelitian ini penulis mengambil ayat al-qur'an sebagai acuan dalam permasalahan penelitian ini yaitu QS Ar-Ra'du:20 dan H.R Bukhari, 1870 dan Muslim, 1370, yang menjelaskan tentang perjanjian.

b. Data Primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari penelitian di Kantor Desa Mudik. Data primer juga diartikan sebagai data yang diperoleh secara langsung kepada masyarakat mengenai perilaku (hukum) dari warga masyarakat tersebut.

c. Data sekunder yaitu data pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, dan jurnal-jurnal hukum. Data sekunder diperoleh melalui:

- 1) Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan seperti Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, peraturan perundang-undangan seperti Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang

¹¹Akmal Hawi. 2014. *Dasar-Dasar Studi Islam*. Jakarta: Rajawali Pers, halaman 66

Pengelolaan Aset Desa, Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan barang milik Negara/Daerah.

- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, atau pendapat pakar hukum.¹²
- 3) Bahan hukum tersier misalnya bahan dari internet dan jurnal hukum.

3. Alat Pengumpul Data

Pengumpul data digunakan metode penelitian:

- a. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pihak Kantor Desa Mudik, Kabupaten Nias.
- b. Data sekunder meliputi enelitian kepustakaan (*library research*) yang diperoleh dari beberapa literatur berupa buku-buku ilmiah, peraturan perundang-undangan dan dokumentasi lainnya seperti majalah, internet serta sumber-sumber teoretis lainnya yang berhubungan dengan Perjanjian pinjam pakai terhadap aset milik desa dalam keadaan *Force majeure*.

5. Analisis Data

Analisis data dipergunakan untuk menguraikan dan memanfaatkan data yang terkumpul dalam memecahkan permasalahan penelitian. Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dan dijabarkan dalam bentuk kalimat. Kegiatan memfokuskan, mengabstraksikan, mengorganisasikan data secara sistematis dan rasional untuk memberikan bahan jawaban terhadap permasalahan merupakan pengertian dari analisis data. Penguraian analisis data

¹²Amiruddin dan Zainal Asikin. 2013. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, halaman 32

yaitu tentang bagaimana memanfaatkan data yang terkumpul untuk dipergunakan dalam memecahkan permasalahan penelitian. Dalam penelitian ini analisis dilakukan secara kualitatif yakni pemilihan teori-teori, asas-asas, norma-norma, doktrin dan pasal-pasal di dalam undang-undang yang relevan dengan permasalahan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Tanggung Jawab

Tanggung jawab dalam Kamus Umum Bahasa Besar Indonesia adalah keadaan dimana wajib menanggung segala sesuatu, sehingga berkewajiban menanggung, memikul jawab, menanggung segala sesuatunya atau memberikan jawab dan menanggung akibatnya.¹³ Arti tanggung jawab secara kebahasaan adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya).

Pengertian tanggung jawab menurut beberapa para ahli adalah sebagai berikut:

1. Menurut Van Hayek, pada hakikatnya hanya masing-masing individu yang dapat bertanggungjawab yakni mereka yang memikul akibat dari perbuatan mereka. Suatu masyarakat yang tidak mengakui bahwa setiap individu mempunyai nilainya sendiri yang berhak diikutinya tidak mampu menghargai martabat individu tersebut dan tidak mampu mengenali hakikat kebebasan.¹⁴
2. Menurut George Bernard Shaw, orang yang bertanggungjawab terhadap tindakannya dan mempertanggungjawabkan perbuatannya hanyalah orang

¹³ Gatot Anwar Nasution, "Apa yang dimaksud dengan tanggung jawab dalam hukum perdata?", diakses melalui <https://www.dictio.id> pada hari Minggu 20 September 2020.

¹⁴ Zakky, "Pengertian Tanggung Jawab Menurut Para Ahli dan Secara Umum", diakses melalui <https://www.zonareferensi.com> pada hari Selasa 10 November 2020.

yang mengambil keputusan dan bertindak tanpa tekanan dari pihak manapun atau secara bebas.¹⁵

3. Menurut Carl Horber, orang yang terlibat dalam organisasi-organisasi seperti ini adalah mereka yang melaksanakan tanggung jawab pribadi untuk diri sendiri dan orang lain. Semboyan umum semua birokrat adalah perlindungan sebagai ganti tanggung jawab.¹⁶

Istilah tanggung jawab dapat dibedakan dengan pertanggungjawaban. Menurut kamus besar bahasa Indonesia, arti pertanggungjawaban adalah perbuatan bertanggung jawab dan sesuatu yang dipertanggungjawabkan. Dengan demikian pada tanggung jawab lebih ditekankan pada adanya kewajiban untuk menanggung yang dapat dikenakan, sedangkan pertanggungjawaban pada adanya sesuatu yang harus dipertanggungjawabkan, akibat dari dilakukannya suatu perbuatan atau tindakan tertentu. Tanggung jawab hukum adalah kewajiban menanggung suatu akibat menurut ketentuan hukum yang berlaku. Di sini, ada norma atau peraturan hukum yang mengatur tentang tanggung jawab. Ketika ada perbuatan yang melanggar norma hukum itu, maka pelakunya dapat dimintai pertanggungjawaban sesuai dengan norma hukum yang dilanggarnya.

Tanggung jawab hukum dalam hukum perdata berupa tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*) dan tanggung jawab akibat perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*). Segala kesalahan atau kelalaian penjual yang dapat menimbulkan kerugian kepada pembeli khususnya, atau kepada masyarakat umumnya haruslah bertanggung jawab atas kerugian yang

¹⁵ *Ibid.*, <https://www.zonareferensi.com>

¹⁶ *Ibid.*, <https://www.zonareferensi.com>

ditimbulkannya ini. Tanggung jawab ini tidak hanya berlaku untuk kerugian barang yang diperdagangkan, tapi juga bertanggung jawab terhadap iklan-iklan barang dan/atau jasa yang diiklankan.

B. Perjanjian Pinjam Pakai

Suatu kontrak atau perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian ini, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.¹⁷

Permasalahan hukum akan timbul jika sebelum perjanjian tersebut sah dan mengikat para pihak, yaitu dalam proses perundingan atau *preliminary negotiation*, salah satu pihak telah melakukan perbuatan hukum seperti meminjam uang, membeli tanah, padahal belum tercapai kesepakatan final antara mereka mengenai kontrak bisnis yang dirundingkan. Hal ini dapat terjadi karena salah satu pihak begitu percaya dan menaruh harapan terhadap janji-janji yang diberikan oleh rekan bisnisnya. Jika pada akhirnya perundingan mengalami jalan buntu dan tidak tercapai kesepakatan, misalnya tidak tercapai kesepakatan mengenai *fees, royalties* atau jangka waktu lisensi, maka tidak dapat dituntut ganti rugi atas segala biaya, investasi yang telah dikeluarkan kepada rekan bisnisnya. Karena menurut teori kontrak yang klasik, belum terjadi kontrak, mengingat

¹⁷Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, halaman 1

besarnya *fees*, *royalties*, dan jangka waktu perjanjian merupakan hal yang *essential* dalam suatu perjanjian lisensi dan *franchising*.¹⁸

Perjanjian pinjam pakai adalah suatu perjanjian di mana pihak yang satu memberikansuatu barang kepada pihak lain untuk dipakai dengan cuma-cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang setelah memakai atau setelah lewatnya waktu pada suatu waktu tertentu mengembalikannya. Dalam 1742 KUH Perdata menyebutkan bahwa, benda (barang) yang dipinjam-pakaikan dalam perjanjian adalah segala macam barang yang dapat dipakai dan tidak musnahatautidak habis karena pemakaiannya. Selanjutnya secara umum pengertian perjanjian peminjaman dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), dibedakan menjadi dua macam, yaitu:¹⁹

1. Perjanjian Pinjam Pakai (*bruikleen*), yang diatur dalam pasal 1740-1753 KUHPerdata.
2. Perjanjian Pinjam Pengganti (*verbruiklening*), yang diatur dalam pasal 1754 - 1769KUH Perdata.

Sedangkan secara khusus, di dalam kehidupan dan perkembangan masyarakat dikenalpula Perjanjian Kredit. Perjanjian kredit merupakan perjanjian peminjaman yang khusus terjadi terhadap obyek hukum benda yang terjadi di dalam dunia perbankan. Pengertianperjanjian kredit tidak diatur secara khusus di dalam KUH Perdata, tetapi diatur di dalam Undang-Undang Perbankan. Setiap perjanjian pinjam pakai dapat berpindah hak dari si peminjam dan yang meminjamkan kepada masing-masing ahli warisnya, kecuali dalam perjanjian

¹⁸*Ibid.*, halaman 2.

¹⁹ Gatot Anwar Nasution, *Loc. Cit.*, <https://www.dictio.id>

ditetapkan sebaliknya. Namun, jika suatu peminjaman dilakukan karena mengingat orangnya yang menerima pinjaman dan telah diberikan khusus kepada orang tersebut secara pribadi, makapara ahli waris orang ini tidak dapat tetap menikmati barang pinjaman itu hal ini berdasarkan Pasal 1743. Hal pertama yang tercantum dalam pasal tersebut sejalan dengan asas umum dari hukum pewarisan.²⁰

Apabila hal tersebut (hak dan kewajiban) ada hubungannya yang sangat erat dengan pribadi si meninggal, hak dan kewajiban itu tidak beralih kepada para ahli warisnya. Begitu pula bagian kedua dari pasal tersebut diatas, peminjaman itu dilakukan karena mengingat orangnya dan diberikan khusus kepada si meninggal secara pribadi, maka perjanjian pinjam pakai berakhir dan para ahli waris wajib mengembalikan barangnya. Dapat dijadikan contoh, mobil dinas yang digunakan oleh pejabat selama menjabat, dapat digunakan oleh mereka hanya selama menjabat. Apabila jabatan mereka berakhir maka mereka wajib mengembalikan mobil tersebut kepada instansi pejabat tersebut menjabat. Namun jika pejabat yang dipinjamkan mobil tersebut meninggal maka perjanjian seketika itu juga berakhir dan para ahli waris diwajibkan mengembalikan mobil yang dipinjamkan tersebut. Semua sasaran yang akan disebarkan di antara anggota masyarakat oleh legislator, dapat disederhanakan menjadi dua kelompok yaitu hak dan kewajiban.²¹

²⁰Coursehero, "Perjanjian Pinjam Pakai" diakses melalui <https://www.coursehero.com> diakses pada hari gMinggu pukul 04.03 Wib

²¹Jeremy Bentham. 2016. *Teori perundang-undangan, prinsip-prinsip legislasi, hukum perdata, dan hukum pidana*. Bandung: Nuansa Cendekia, halaman 122.

Hak itu sendiri menjaid keuntungan dan manfaat bagi orang yang memperolehnya. Sebaliknya, kewajiban adalah tugas dan keharusan yang dirasa berat bagi orang yang menunaikannya.

Hak dan kewajiban muncul secara bersamaan. Kendati sifatnya berbeda dan berlawanan, eksistensinya tidak dapat dipisahkan. Dengan sendirinya, hukum tidak dapat memberikan keuntungan kepada seseorang tanpa sekaligus menimpakan beban pada orang lain. Atau dengan kata lain, hukum tidak mungkin menciptakan hak bagi seseorang, kecuali dengan menciptakan kewajiban yang setara bagi orang lain. Begitu pula dengan perjanjian pinjam pakai memiliki hak dan kewajiban yang harus diterima dan di penuhi.²²

Menurut Pasal 1744-1745 KUH Per, kewajiban si peminjam adalah:

1. Peminjam wajib menyimpan dan memelihara barang pinjamannya seolah-olah ia pemilik barang tersebut.
2. Peminjam tidak boleh memakai barang pinjaman untuk suatu keperluan lain.
3. Peminjam bertanggung jawab tentang musnahnya barang pinjaman.

Hak orang yang meminjamkan adalah:²³

1. Orang yang meminjamkan barang itu tetap menjadi pemilik barang yang dipinjamkan (Pasal 1741 KUH Per).
2. Orang yang meminjamkan tidak boleh meminta kembali barang yang dipinjamkan selain setelah lewat waktu yang telah ditentukan atau setelah barangnya dipergunakan (Pasal 1750 KUH Per).

²²*Ibid.*, halaman 122

²³P.N.H Simanjuntak, *Op.cit.*, halaman 314

3. Apabila orang yang meminjamkan mempunyai alasan yang cukup, maka ia dapat minta bantuan hakim untuk memaksa peminjam mengembalikan barang tersebut ([asal 1751 KUH Per).

Isi perjanjian pada dasarnya adalah ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang telah diperjanjikan oleh pihak-pihak. Ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat ini berisi hak dan kewajiban yang harus mereka penuhi.

Ayat-ayat Al-Qur'an dan hadits Nabi sallallahu'alaihi wa sallam telah menunjukkan akan kewajiban memenuhi janji dan sumpah setia. Serta menjelaskan buruknya orang yang melanggarnya atau tidak menepatinya. Terkadang tidak menepati (janji dan sumpa setia) mengarah kepada kekafiran. Sebagaimana terjadi pada Bani Israil dan lainnya. Ketika mereka melanggar janji dan sumpah setia dengan Tuhannya. Mereka meninggalkan janji Allah berupa keimanan, mengikuti para Rasul-Nya. Dan Allah berfirman ketika menyanjung para hamba-Nya orang-orang mukmin:

الْمِيثَاقَ يَنْقُضُونَ وَلَا اللَّهُ بِعَهْدٍ يُوفُونَ الَّذِينَ

"(yaitu) orang-orang yang memenuhi janji Allah dan tidak merusak perjanjian." (QS Ar-Ra'du: 20)

Dan dari Ali bin Abi Thalib radhiallahu'anhu berkata, Rasulullah sallallahu'alahi wa sallam bersabda:

رواه (عَدْلٌ وَلَا صَرْفٌ مِنْهُ يُقْبَلُ لَا ، أَجْمَعِينَ وَالنَّاسِ وَالْمَلَائِكَةِ اللَّهُ لَعْنَةُ فَعَلَيْهِ ، مُسْلِمًا أَخْفَرَ مَنْ (1370 رقم، مسلم و 1870 رقم، البخاري

"Barangsiapa yang tidak menepati janji seorang muslim, maka dia mendapat laknat Allah, malaikat, dan seluruh manusia. Tidak diterima darinya taubat dan tebusan." (HR. Bukhari, 1870 dan Muslim, 1370)

Menurut Pasal 1339 dan Pasal 1347 KUH Perdata, elemen-elemen dari suatu perjanjian meliputi, antara lain:²⁴

1. Isi perjanjian itu sendiri
2. Kepatutan
3. Kebiasaan
4. Undang-undang

Simpulan peradilan yang diambil dari Pasal 3 Algemene Bepalingen [AB], menentukan bahwa kebiasaan hanya diakui sebagai sumber hukum, apabila ditunjuk oleh undang-undang. Dengan demikian peradilan menempatkan undang-undang di atas kebiasaan, sehingga isi perjanjian menjadi, hal yang tegas yang diperjanjikan, undang-undang, kebiasaan dan kepatutan.²⁵

1. Hal yang tegas yang diperjanjikan

Menurut Pasal 1339 KUH Perdata, yang dimaksud dengan isi perjanjian adalah apa yang dinyatakan secara tegas oleh kedua belah pihak mengenai hak dan kewajiban mereka di dalam perjanjian tersebut baik secara tertulis maupun tidak tertulis.

Tidak semua perjanjian harus dinyatakan secara tegas, apabila menurut kebiasaan selamanya dianggap diperjanjikan [Pasal 1347 KUH Perdata]. Walaupun tidak dinyatakan secara tegas, para pihak pada dasarnya mengakui syarat-syarat yang demikian itu, karena member akibat komersil terhadap maksud para pihak. Hal yang perlu diperhatikan, bahwa syarat atau kewajiban yang

²⁴Titik Triwula Tutik. 2008. *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana, halaman 235.

²⁵*Ibid.*, halaman 235

dinyatakan tidak tegas dalam perjanjian hanya timbul dalam keadaan tidak ada ketentuan yang tegas mengenai persoalan tersebut.

2. Undang-undang

Sesuai dengan Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata, bahwa semua persetujuan tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka pembentuk undang-undang menunjukkan bahwa pembuatan perjanjian harus memenuhi syarat yang ditentukan. Semua perjanjian yang dibuat secara hukum atau secara sah adalah mengikat sebagai undang-undang terhadap para pihak. Disini tersimpul realisasi asas kepastian hukum.

3. Kebiasaan

Pasal 1339 KUH Perdata menyatakan persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut perjanjian, diharuskan oleh kepututan, kebiasaan dan undang-undang.

Kebiasaan yang dimaksud dalam ketentuan tersebut adalah kebiasaan pada umumnya [*gewoonte*], yaitu kebiasaan setempat atau kebiasaan yang lazim berlaku di dalam golongan tertentu [*bestending gebruikelijkbeding*].

4. Kepatutan

Pada dasarnya kepatutan ini merujuk pada ukuran tentang hubungan rasa keadilan dalam masyarakat. Falsafah Negara pancasila menampilkan ajaran bahwa harus ada keselarasan, keserasian, dan keseimbangan antara penggunaan

hak asasi dengan kewajiban asasi. Dengan kata lain, di dalam kebebasan terkandung tanggung jawab. Selanjutnya berdasarkan Tap MPR Nomor II/MPR/1978 menyatakan, manusia diakui dan diperlakukan sesuai dengan harkat dan martabatnya sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa, yang sama derajat, yang sama hak dan kewajiban asasinya, tanpa membeda-bedakan suku, keturunan, agama dan kepercayaan, jenis kelamin, kedudukan social, warna kulit dan sebagainya. Kerena itu dikembangkan sikap saling mencintai sesama manusia, sikap tenggang rasa serta sikap tidak semena-mena terhadap orang lain.

Hapusnya perjanjian berbeda dengan hapusnya perikatan, karena sesuatu perikatan dapat hapus, sedangkan persetujuannya yang merupakan sumbernya masih tetap ada. Misalnya pada persetujuan jual beli dengan dibayarnya harga maka perikatan mengenai pembayaran menjadi hapus, sedangkan persetujuannya belum, karena perikatan mengenai penyerahan barang belum terlaksana. Hanya jika semua perikatan-perikatan daripada persetujuan telah hapus seluruhnya, maka persetujuannya akan berakhir.

Suatu perjanjian akan berakhir (hapus) apabila:²⁶

1. Telah lampau waktunya (kadaluwarsa) undang-undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian. Misalnya menurut Pasal 1066 Ayat 3, bahwa para ahli waris dapat mengadakan perjanjian untuk selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan. Akan tetapi waktu persetujuan tersebut menurut Ayat 4 dibatasi berlakunya hanya lima tahun.

²⁶*Ibid.*, halaman 237

Artinya, lewat dari waktu itu mereka dapat melakukan perbuatan hukum tersebut.

2. Telah tercapai tujuannya
3. Dinyatakan berhenti para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa terjadinya peristiwa tertentu, maka perjanjian akan dihapus. Misalnya, jika salah satu meninggal perjanjian akan dihapus, seperti perjanjian perseroan [Pasal 1646 ayat 4 KUH perdata].
4. Dicabut kembali.
5. Diputuskan oleh Hakim

C. Aset Desa

Asal usul terbentuknya sebuah desa berawal dari sekelompok manusia yang bersepakat untuk menetap di suatu area dengan batasan geografis lengkap dengan berbagai kekayaan alam di dalamnya.²⁷

Kelompok masyarakat tersebut ada yang berasal dari satu garis keturunan atau kelompok pendatang yang kemudian beranak pinak, hingga membentuk suatu klan yang semakin besar jumlahnya. Di Sumatera disebut marga. Di Jawa disebut “Desa”, di Papua disebut “Kampung”, di Aceh disebut “Gampong”.

Demi terwujudnya harmoni social, penduduk di suatu desa kemudian membuat kelembagaan lokal yang lazim disebut lembaga adat berikut aturannya atau yang biasa disebut dengan hukum adat. Kelembagaan adat tersebut di Jawa disebut “Desa”, di Aceh disebut “Gampong”, di Ambon dan sekitarnya disebut “Negeri”, di Sumatera Barat dikenal “Nagari”, di Papua disebut “Kampung”, dan

²⁷Eva Nurdinawati. 2019. *Buku Pintar Pengelolaan Aset Desa*. Temanggung: Desa Pustaka Indonesia, halaman 11

masih banyak lagi ragam sebutannya. Lembaga adat ini merupakan bentuk pemerintahan lokal yang bertugas menjaga ketertiban sosial termasuk mengatur pembagiansumber daya desa untuk membangun kesejahteraan bersama.²⁸

Seiring perkembangan zaman, hak ulayat di Desa mengalami perubahan yang cukup signifikan. Masyarakat hukum adat yang sebelumnya tidak mengenal kepemilikan kolektif mulai mengenal dan memberlakukan hak kepemilikan pribadi. Hak pribadi yang diberlakukan ini memberikan izin kepada persekutuannya untuk mengusahakan secara individual atas tanah dan sumber daya desa, sepanjang tidak menabrak konsensus bersama. Pengusahaan secara individual tersebut kemudian berlangsung secara turun temurun dan terus menerus dari satu keturunan ke keturunannya lainnya dan berkembang menjadi kepemilikan pribadi. Selain perkembangan atas hak ulayat, perkembangan ekonomi yang kian modern mengubah kepemilikan kolektif menjadi kepemilikan perusahaab yang menguasai aset-aset terutama tanah.²⁹

Aset tentu bukan hanya tanah. Menurut KBBI, istilah aset bermakna sesuatu yang memiliki nilai tukar, modal atau kekayaan. Dalam teori aset, dikenal ada dua jenis aset, yaitu aset yang berwujud dan ada aset yang tidak berwujud. Aset yang berwujud yang dapat dipersepsi dengan indra peraba disebut *intangible aset*. Sementara untk aset yang berwujud karenanya dapat dipersepsi dengan indra disebut *tangible aset*. *Tangible asset* adalah aset yang memiliki nilai

²⁸*Ibid.*, halaman 11

²⁹*Ibid.*, halaman 13

ekonomi, nilai komersial, dan nilai tukar. *Intangible aset* adalah jenis aset nonfisik yang memiliki energi potensial apabila teraktualisasikan.³⁰

Untuk mengoptimalkan nilai manfaat dari aset fisik tentunya tidak hanya membutuhkan sumber daya alam namun juga sumber daya manusia dan sumber daya sosial. Peran sumber daya manusia tidak hanya diketahui dari aspek ekonomi, tapi juga selain aspek ekonomi. Jika melihat manusia dari sudut pandang ekonomi yang sempit, manusia hanya akan ditafsirkan sebagai bagian dari faktor produksi semata. Dengan demikian manusia hanya akan menjadi obyek pembangunan. Padahal manusia adalah subyek pembangunan.

Aset desa merupakan salah satu kekayaan desa yang dapat dikelola oleh pemerintah desa agar tercapainya kesejahteraan warga desa sesuai dengan harapan pemerintah yang tertuang dalam alinea ke-4 Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) yang berbunyi : “Kemudian daripada itu, untuk membentuk suatu Pemerintahan Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial”. Dalam mewujudkan tujuan Negara tersebut pemerintahan diselenggarakan oleh pemerintah pusat hingga pemerintah desa sebagaimana dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 18 B UUD NRI 1945 :

(1) Negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintah daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang diatur dengan undang-undang.

³⁰*Ibid.*, halaman 13

(2) Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang.

Diantara bentuk kesatuan masyarakat hukum dalam Pasal 18B UUDNRI 1945 tersebut adalah Desa. Desa atau yang disebut dengan nama lain menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (selanjutnya ditulis UU Desa) adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 Pasal 113 menerangkan bahwa pengelolaan aset desa diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pemerintahan dalam negeri. Sebagai pedoman pelaksanaan Pengelolaan aset Desa pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Pasal 7 menyebutkan bahwa pengelolaan aset Desa meliputi :³¹

- a. perencanaan;
- b. pengadaan;
- c. penggunaan;
- d. pemanfaatan;
- e. pengamanan;
- f. pemeliharaan;
- g. penghapusan;
- h. pemindahtanganan;
- i. penatausahaan;

³¹ Linda Oksafiama. 2017. "Pemanfaatan Aset Desa Dalam Upaya Peningkatan Pendapatan Desa", Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum. Vol. 1, No. 2. <https://jurnal.umk.ac.id/2020/04/01/01>

- j. pelaporan;
- k. penilaian;
- l. pembinaan;
- m. pengawasan dan
- n. pengendalian.

Fungsi utama aset desa bagi desa adalah untuk membangun kemandirian desa sebagaimana tujuan pengaturan desa. Berikut adalah penjelasan singkat mengenai bentuk-bentuk aset desa:³²

1. Aset Sumber Daya Manusia

Aset sumber daya manusia adalah keahlian (*softkills*) yang dimiliki oleh warga desa, misalnya kemampuan warga desa di bidang menjahit, membuat ukiran, membangun rumah, menennun, membuat gerabah, dan lain-lain. Keahlian lainnya dapat berupa keahlian keilmuan, misalnya seorang ahli botani yang bias mengajarkan kepada warga cara memasarkan produk pertanian mereka, dan lain-lain. Sumber daya manusia ini pada hakikatnya adalah milik individu, tetapi pemerintahan desa dapat mendayagunakan keahlian tersebut untuk kepentingan desa. Misalnya dengan mengadakan seminar, mendirikan sekolah terbuka, atau kelompok belajar bagi warga desanya.

2. Sumber Daya Alam

Sumber daya alam dapat berbentuk lahan perkebunan, ikan-ikan atau kerang yang ada di sungai desa, sumber air, sinar matahari, air terjun, goa bawah tanah, hutan, dan pohon. Pada dasarnya sumber daya alam adalah semua sumber yang berkaitan dengan lingkungan alam baik udara, tanah maupun air yang berpotensi untuk memberikan penghidupan bagi masyarakat. Sumber daya alam

³²Eva Nurdinawati, *Op.Cit.*, halaman 17

menjadi aset/kekayaan desa apabila desa menguasai atau memiliki aset tersebut dan pengelolaannya dilaksanakan oleh pemerintahan desa dan masyarakat secara bersama-sama. Penguasaan dan pengelolaan yang dilakukan bersama-sama tersebut dimaksudkan untuk menjamin kesejahteraan warga desa.

3. Aset Sosial

Aset sosial pada umumnya berkaitan dengan kolektivisme dan kebersamaan yang memungkinkan berpengaruh secara politik, sehingga sering disebut juga sebagai aset social dan politik. Contoh aset social adalah organisasi kemasyarakatan di desa misalnya, organisasi Muhammadiyah, pemuda katolik, dan lain-lain. Selain organisasi keagamaan, aset sosial dapat berupa organisasi kultural seperti kelompok paduan suara dan kelompok tari-tarian. Ada juga organisasi atau kelompok di luar desa yang berkaitan dengan komunitas tertentu, misalnya LSM. Misalnya, LSM Lembu Peteng bekerja dalam isu penanganan kekerasan dalam rumah tangga di desa Sumberadi kabupaten Sleman.

Warga desa dan pemerintah desa dapat mengoptimalkan aset-aset social ini dengan cara membentuk jejaring dengan mereka yang akan berdampak pada peningkatan pengetahuan warga terhadap sesuatu hal atau proses.

4. Aset Finansial

Aset finansial adalah segala sesuatu yang bisa kita jual atau dimanfaatkan untuk menjalankan suatu bisnis. Istilah ini juga bermakna kemampuan untuk memperbaiki cara-cara menjual barang sehingga biasa mendapatkan keuntungan yang maksimal dan menggunakan apa yang ada secara lebih bijak.

Aset finansial dapat berupa sumber-sumber keuangan seperti tabungan, kredit, pengiriman uang sebagai hasil kerja dari luar negeri (remitansi), dan pension, yang member alternatif bagi sumber penghidupan secara berbeda. Secara lebih khusus, yang dimaksud dengan aset finansial desa adalah segala macam bentuk keuangan desa, baik yang bersumber dari alokasi APBN, swadaya masyarakat, pendapatan asli desa (PADes), alokasi dana desa (ADD), bantuan pemerintah maupun bantuan dari pihak ketiga.

5. Aset Fisik (Sarana Prasarana)

Aset fisik dalam berupa alat-alat pertanian, pertukangan, alat-alat pertamanan, pemancingan, alat transportasi yang bias disewa, rumah-rumah yang bias jadi tempat pertemuan, atau alat-alat lain seperti kendaraan, pipa air, dan sebagainya. Aset fisik dapat disebut juga dengan infrastruktur dasar (baik berupa transportasi, shelter, air, energi, komunikasi), peralatan produksi dan alat-alat yang bias mendorong warga memiliki kemampuan untuk mendapatkan penghidupan, termasuk di dalamnya bangunan kantor, took/kios dan gedung serbaguna.

6. Aset Kelembagaan

Aset kelembagaan adalah aset yang berbentuk badan pemerintah atau lembaga-lembaga lain yang memiliki hubungan dengan masyarakat, misalnya komite sekolah, layanan kesehatan, lembaga penyedia air minum atau listrik, posyandu, layanan pertanian, dan peternakan. Beberapa contoh diatas disebut dengan aset kelembagaan jika pendiriannya disponsori atau didanai oleh

pemerintah. Salah satu aset kelembagaan yang disponsori oleh desa adalah BUM Desa.

7. Aset Spriritual/ Aset Budaya

Hal ini memegang nilai- nilai penting dan menggairahkan hidupnya seperti nilai keimanan, kesukarelaan untuk berbagi dan saling mendoakan. Nilai yang lain adalah nilai budaya seperti menghormati orang tua dan menjalankan tradisi-tradisi lokal dalam menjalin kerukunan dan kebersamaan.

Semua aset pada hakikatnya memiliki peran yang sama, yaitu untuk mendorong tercapainya cita-cita menuju kehidupan dan kesejahteraan masyarakat dan desa yang lebih baik. Aset desa dalam berbagai bentuknya tidak akan bermanfaat dan berkembang untuk meningkatkan kesejahteraan warga masyarakatnya jika tidak dikelola dengan baik. Desa sebagai entitas yang terdiri dari warga masyarakat, wilayah untuk ditinggali, dan pemerintah desa dapat menjadi ladang bersama untuk menyamai kehidupan dan penghidupan yang lebih baik dengan mendayagunakan aset yang mereka miliki secara optimal.

Oleh pemerintah, keberadaan aset-aset di desa ditempatkan sebagai kekuatan yang sudah dimiliki dan dapat diolah oleh rumah tangga di desa sesuai dengan kebutuhan, hanya saja pada kenyataannya, saat ini masih banyak aset yang belum dimanfaatkan secara optimal dan belum disadari bahwa aset tersebut dapat bermanfaat untuk meraih cita-cita di masa depan. Aset desa dalam arti luas dimiliki baik ditingkat individu dan komunitas menjadi dasar bagi warga dan masyarakat untuk meningkatkan kekayaan dan kesejahteraan.³³

³³*Ibid.*, halaman 21

D. *Force majeure*

Force majeure / keadaan kahar (dalam bahasa Perancis *Force majeure* berarti kekuatan yang lebih besar) adalah suatu kejadian yang terjadi di luar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindarkan sehingga suatu kegiatan tidak dapat dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Di dalam KUH Perdata hanya dua pasal yang mengatur tentang *Force majeure*, yaitu pasal 1244 dan pasal 1245 KUH Perdata. Di dalam pasal tersebut hanya mengatur masalah *Force majeure* dalam hubungan dengan pergantian ganti kerugian dan bunga saja, akan tetapi perumusan pasal-pasal ini dapat digunakan sebagai pedoman dalam mengartikan *Force majeure*.³⁴

Dasar pikiran pembuat Undang-Undang ialah “ Suatu keadaan memaksa (*Force majeure / Overmacht*) adalah suatu alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi. Dari pasal-pasal yang mengatur tentang *Force majeure*, dapat ditarik kesimpulan bahwa syarat-syarat dari suatu *Force majeure* adalah sebagai berikut :³⁵

- a. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *Force majeure* tersebut haruslah “ tidak terduga “ oleh para pihak (Pasal 1244 KUH Perdata)
- b. Peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada pihak yang harus melaksanakan presentasi (pihak debitur) tersebut (Pasal 1244 KUH Perdata).

³⁴ Yulia Ika Putranti. 2014. “Tinjauan Mengenai *Force majeure* (Overmacht) Pada Formulir Jaminan Pelaksanaan Surety Bond Serta Batas Kewenangan Suatu Perusahaan Surety Untuk Memeriksa Security Principal Di Pt.Asuransi Jasa Raharja Putera Cabang Yogyakarta”. Vol. 1 No. 9, <https://core.ac.uk>. 20 September 2020

³⁵*Ibid.*, <https://core.ac.uk>

- c. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *Force majeure* itu diluar kesalahan pihak debitur, (Pasal1244 KUH Perdata).
- d. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *Force majeure* tersebut bukan kejadian yang disengaja oleh Debitur.Ini meerupakan perumusan yang kurang tepat, sebab yang semestinya tindakan tersebut “diluar kesalahan para pihak (Pasal 1545 KUH Perdata), bukan “tidak sengaja”. Sebab, kesalahan para pihak baik yang dilakukan dengan sengajaa ataupun yang tidak sengaja, yakni dalm bentuk “ kelalaian” (*negligence*).
- e. Para debitur tidak dalam keasdaan itikat buruk (Pasal 1244 KUH Perdata)
- f. Jika terjadi *Force majeure*, maka kontrak terebut menjadi gugur, dan sedapat mungkin para pihak dikembalikan seperti seolah-olah tidak pernah dilakukan (Pasal 1545 KUH Perdata).
- g. Jika terjadi *Force majeure*, maka para pihak tidak boleh menuntut ganti rugi. Vide pasal 1244 juncto Pasal 1245, juncto pasal 1553 ayat (2) KUH Perdata. Akan tetapi karena kontrak yang bersangkutan menjadi gugur karena adanya *Force majeure* tersebut maka untuk menjaga terpenuhinya unsur-unsur keadilan, pemberian restitusi atau quantum merit tentu masih dimungkinkan.
- h. Resiko sebagai akibat dari *Force majeure*, beralih dari pihak kreditur kepada pihak debitur sejak saat seharusnya barang tersebut diserahkan (vide Pasal 1545 KUH Perdata). Pasal 1460 KUH Perdata mengatur hal ini secara tidak tepat (diluar system).

Dalam KUH Per, soal keadaan memaksa ini diatur dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245KUH Per. Tetapi dua pasal yang mengatur keadaan memaksa ini hanya

bersifat sebagai pembelaan debitur untuk dibebaskan dari pembayaran ganti kerugian jika debitur tidak memenuhi perjanjian karena adanya keadaan memaksa. Ketentuan dua pasal tersebut adalah:³⁶

- a. Menurut Pasal 1244 KUH Per, jika ada alasan untuk itu, debitur harus dihukum membayar ganti kerugian, apabila ia tidak dapat membuktikan bahwa tidak tepatnya melaksanakan perjanjian itu karena sesuatu hal yang tidak dapat diduga yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, kecuali jika ada itikad buruk pada debitur.
- b. Menurut Pasal 1245 KUH Per, tidak ada ganti kerugian yang harus dibayar, apabila karena keadaan memaksa atau suatu kejadian yang tidak disengaja, debitur berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.

Unsur-unsur yang terdapat dalam keadaan memaksa itu adalah:³⁷

- a. Tidak dipenuhi prestasi, karena suatu peristiwa yang membinasakan atau memusnahkan benda yang menjadi objek perikatan. Ini selalu bersifat tetap.
- b. Tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi. Ini dapat bersifat tetap atau sementara.
- c. Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan, baik oleh debitur maupun oleh kreditur. Jadi, bukan karena kesalahan pihak-pihak khususnya debitur.

Dengan demikian, dapat disimpulkan, bahwa dalam keadaan memaksa ini, debitur tidak dapat dipersalahkan atas tidak dapat terlaksananya suatu perjanjian.

³⁶P.N.H Simanjuntak. *Op.cit*, halaman 296

³⁷*Ibid.*

Sebab, keadaan ini timbul di luar kemauan dan kemampuan atau dugaan dari si debitur dan oleh karenanya, maka debitur tidak dapat dihukum atau dijatuhi sanksi.³⁸

³⁸*Ibid.*

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Perjanjian Pinjam Pakai Aset Desa Pada Pemerintahan Desa Mudik

Pemerintahan Desa Mudik adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang berada di Kec. Gunung Sitoli, Nias. Desa Mudik memiliki beberapa aset desa yang dapat di manfaatkan oleh pihak lain yang dimana pemanfaatannya harus mengikuti peraturan yang berlaku. Salah satunya adalah pinjam pakai. Yang dimana dalam melaksanakan pinjam pakai ini, pihak yang terlibat harus memenuhi syarat-syarat yang tertuang dalam perjanjian yang dibuat kedua belah pihak dan harus memenuhi unsur-unsur sah nya sebuah perjanjian.³⁹

Pinjam pakai dalam pemanfaatan aset pada Desa Mudik dapat dilakukan antara Pemerintah Desa Mudik dengan Pemerintah Desa lain serta Lembaga Kemasyarakatan Desa di Desa setempat dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan. Kepala Desa Mudik disini adalah sebagai pemegang kekuasaan pengelolaan aset desa.⁴⁰

Pemanfaatan aset Desa Mudik berupa pinjam pakai dilaksanakan antara Pemerintah Desa Mudik dengan Pemerintah Desa lainnya serta Lembaga Kemasyarakatan Desa Mudik. Pinjam pakai aset Desa Mudik dikecualikan untuk

³⁹ Hasil wawancara dengan Bapak Karsani Aulia Polem, SE selaku Kepala Desa Mudik, Kec. Gunung Sitoli, Nias pada hari Jumat 23 Oktober 2020 pukul 10.23 Wib

⁴⁰ *Ibid.*, hasil wawancara

tanah, bangunan dan aset bergerak berupa kendaraan bermotor. Jangka waktu pinjam pakai aset Desa Mudik paling lama 7 hari dan dapat diperpanjang. Pinjam pakai aset Desa Mudik dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat para pihak yang terikat dalam perjanjian, jenis atau jumlah barang yang dipinjamkan, jangka waktu pinjam pakai, tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman, hak dan kewajiban para pihak, keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*), dan persyaratan lain yang di anggap perlu.⁴¹

Pada zaman modern saat ini, perkembangan arus globalisasi dunia dan kerjasama disegala bidang sangat pesat. Dampak yang dirasakan akibat dari perkembangan tersebut salah satunya adalah dalam sektor ekonomi. Dengan perkembangan pesat dalam sektor ekonomi maka berdampak pada berkembang pesatnya perjanjian. Dimana anggota masyarakat semakin banyak yang mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian dengan anggota masyarakat lainnya. Yang menjadi penyebab timbul dan berkembangnya hukum perjanjian adalah karena pesatnya kegiatan usaha yang dilakukan dalam masyarakat modern dan pesatnya transaksi yang dilakukan masyarakat, pengusaha dan pemerintah. Hubungan perjanjian tersebut pada umumnya diawali dengan negosiasi antara kedua belah pihak karena melalui negosiasi tersebut terbentuklah suatu perikatan yang dimana lahir karena adanya suatu perjanjian. Membuat suatu perjanjian adalah melakukan suatu hubungan hukum. Yang dapat melakukan suatu

⁴¹ *Ibid.*, hasil wawancara

hubungan hukum adalah pendukunghak dan kewajiban, baik orang atau badan hukum, yang harus memenuhi syarat-syarat tertentu.

Jika yang membuat perjanjian adalah suatu badan hukum, badan hukum tersebut harus memenuhi syarat sebagai badan hukum yang sah. Perikatan adalah suatu hubungan yang dimana pihak yang satu dan pihak lainnya ataupun lebih yang saling mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian, yang dimana saling memberi hak dan kewajiban kepada masing-masing pihak. Dari pengertian diatas dapat dilihat bahwa unsur-unsur dari perikatan tersebut adalah:⁴²

1. Adanya hubungan hukum .

Yang dimaksud hubungan hukum adalah hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yaitu timbulnya suatu hak dan kewajiban.

2. Adanya subjek hukum.

Subjek hukum diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Yang menjadi subjek hukum dalam kontrak adalah kreditur dan debitur. Kreditur adalah orang berpiutang, sedangkan debitur adalah orang yang berutang.

3. Adanya prestasi.

Prestasi terdiri atas melakukan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.

4. Harta kekayaan.

Didalam suatu perikatan sangat penting untuk mewujudkan suatu kata sepakat yang artinya saling berjanji untuk melakukan sesuatu dan berbuat sesuatu. Seperti didalam rumusan Pasal 1234 KUH Perdata dimana dinyatakan

⁴² Laras Sutrawaty, "Force majeure Sebagai Alasan Tidak Dilaksanakan Suatu Kontrak Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata ", diakses melalui <https://media.neliti.com> pada hari Minggu 01 November 2020 pukul 11.34 Wib

tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.

Banyak hal yang bermanfaat yang bisa didapatkan dalam isi kesepakatan itu, hal ini dimaksudkan untuk menghindari timbulnya masalah baik saat pelaksanaan dari perjanjian tersebut. Sehingga suatu perjanjian tersebut memberikan kepastian hukum dan kejelasan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak.

Pada umumnya hukum kontrak diartikan sebagai mekanisme hukum dalam masyarakat untuk melindungi keinginan atau harapan para pihak yang berkontrak. Kemudian didalam kontrak dikenal dengan kontrak *nominaat* dan hukum kontrak

innominaat.

Hukum kontrak *nominaat* adalah merupakan ketentuan hukum yang mengkaji berbagai kontrak atau perjanjian yang dikenal didalam KUHPerdara. Sedangkan hukum kontrak *innominaat*, merupakan: keseluruhan kaidah hukum yang mengkaji berbagai kontrak yang timbul, tumbuh, dan hidup didalam masyarakat dan kontrak ini belum dikenal pada saat KUH Perdata diundangkan. Yang artinya jenis perkembangan kontrak *innominaat* ini tidak diatur sebelumnya didalam buku III KUH Perdata, namun berlaku pada peraturan yang bersifat khusus didalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.⁴³

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (selanjutnya disebut PP No.27 Tahun

⁴³*Ibid.*, <https://media.neliti.co>

2014) dalam landasan menimbanginya menyatakan bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 48 Ayat (2) dan Pasal 29 Ayat (6) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara, maka dianggap perlu menetapkan aturan operasional dalam rangka pengelolaan barang milik negara/daerah. Sebelum beranjak lebih jauh dalam penulisan ini, penulis perlu menegaskan bahwa yang dimaksud dengan pengelolaan barang dalam hal ini adalah barang milik daerah mengingat cakupan yang cukup luas dalam aturan ini meliputi pula pengelolaan barang milik negara. Barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka (2) jo Pasal 2 Ayat (1) huruf b PP No. 27 Tahun 2014 adalah, “semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah”. Selanjutnya Pasal 2 Ayat (2) huruf b menyebutkan bahwa, “barang sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf b meliputi huruf b-nya menegaskan adalah barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak. Pelaksanaan pinjam pakai dilakukan berdasarkan surat perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat :

- a. Pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian;
- b. Jenis, luas dan jumlah barang yang dipinjamkan;
- c. Jangka waktu peminjaman;
- d. Tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama waktu peminjaman; dan
- e. Persyaratan lain yang dianggap perlu.

Ketentuan tersebut mengisyaratkan bahwa terdapat ruang bagi pemerintah daerah untuk melaksanakan fungsinya dalam hal memajukan kesejahteraan

masyarakatnya dalam sektor pembangunan ekonomi melalui instrument ranah keperdataan. Pemerintah daerah mewujudkan dirinya sebagai subyek hukum perdata menjelma dalam *rechts figure* sebagai badan hukum publik. Kedudukan Pemerintah Daerah sebagai Badan Hukum Publik dapat kita lihat dalam Ketentuan Pasal 1653 KUHPerdata, yaitu selainnya perseroan yang sejati oleh undang-undang diakui pula perhimpunan-perhimpunan orang sebagai perkumpulan-perkumpulan, baik perkumpulan-perkumpulan itu diadakan atau diakui sebagai demikian oleh kekuasaan umum, maupun perkumpulan-perkumpulan itu diterima sebagai diperbolehkan, atau telah didirikan untuk suatu maksud tertentu yang tidak bertentangan dengan undang-undang atau kesusilaan". Memajukan kesejahteraan masyarakatnya dalam sektor pembangunan ekonomi melalui instrument ranah keperdataan.

Kedudukan Pemerintah Daerah sebagai badan hukum publik dalam ketentuan PP No 27 Tahun 2014 dalam pengelolaan barang milik daerah di dasarkan pada pemanfaatan pendayagunaan barang milik daerah yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi satuan kerja perangkat daerah, dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, dan bangun serah guna/bangunguna serah dengan tidak mengubah status kepemilikan (Ketentuan Pasal 1 Angka (12) PP No. 27 Tahun 2014). Bertumpu pada *frasa* pinjam pakai, konsep ini telah lama dikenal dalam hukum perdata sebagaimana disebut dalam Pasal 1740 KUHPerdata bahwa, "Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak lainnya untuk dipakai dengan cuma-cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini,

setelah memakainya atau setelah lewatnya suatu waktu tertentu, akan mengembalikannya”.⁴⁴

Konsep yang berbeda, dijumpai pula dalam ketentuan Pasal 1 Angka (10) PP No.27 Tahun 2014 ini, yang mana disebutkan bahwa, “Pinjam pakai adalah penyerahan penggunaan barang antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah dan antar pemerintah daerah dalam jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu tersebut berakhir diserahkan kembali kepada pengelola barang”⁴⁵. Kedua konsep di atas dapat disimpulkan bahwa:

1. Makna pihak dalam ketentuan Pasal 1635 KUHPerdara meliputi cakupan yang cukup luas, baik person, *rechts person* dengan penegasan penggunaan secara cuma-cuma.
2. Makna pihak dalam ketentuan Pasal 1 Angka (10) PP No. 27 Tahun 2014 dibatasi oleh hanya pemerintah pusat dengan pemerintah daerah atau antar pemerintah daerah tanpa penegasan kata cuma-cuma.

Perbedaan kedua konsep tersebut menurut penulis terletak pada kedudukan kontraktan dalam hal ini adalah selaku pemerintah pusat/daerah (badan hukum publik). Karakteristik ini mempengaruhi pihak-pihak dalam melakukan hubungan keperdataan. Hubungan keperdataan dalam wilayah privat yang didasarkan pada ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara sebagai perwujudan kebebasan berkontrak, namun berdasarkan metode sistimatis ketentuan tersebut tidak dapat dipisahkan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara sebagai syarat sahnya perjanjian dalam syarat keempat ditegaskan bahwasahnya perjanjian juga wajib memenuhi unsure

⁴⁴ Kitab Undang-undang Hukum Perdata

⁴⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

kausa yang dihalalkan atau kausa yang diperbolehkan sebagai syarat obyektif. Kausayang diperbolehkan atau kausa yang halal ini dimaksudkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Berkenaan dengan penyimpangan kausa ini sebagai syarat obyektif, maka konsekuensi hukum menurut *rechtsleer* perdata perjanjian tersebut batal demi hukum.

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan anatar dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan anatar dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Sedangkan suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.

Perhubungan antara dua orang atau dua pihak tadi, adalah suatu perhubungan hukum, yang berarti bahwa ada hak yang dijamin oleh hukum atau undang-undang. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, di sampingnya sumber-sumber lian. Suatu perjanjian juga di namakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perkataan kontrak, lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau

persetujuan yang tertulis. Perjanjian merupakan tindakan hukum. Namun didalam prakteknya, seringkali orang yang menutup suatu perjanjian hanya mengetahui akibat-akibat hukum yang pokok-pokok saja dan karenanya suatu perjanjian biasanya hanya mengandung ketentuan-ketentuan pokok saja.⁴⁶

Padahal meskipun para pihak tidak memperjanjikan secara tegas atau bahkan mungkin tidak pernah memikirkannya, ada ketentuan-ketentuan Undang-undang yang dinyatakan berlaku dan mengikat para pihak juga. Terdapat beberapa faktor penting dalam perikatan, antara lain yaitu janji dan perikatan. Pada dasarnya janji menimbulkan perikatan, barangsiapa memberikan suatu janji, terikat kepada janjinya, dalam arti ada kewajiban pada si pemberi janji untuk memenuhinya dan di lain pihak lawan janjinya boleh berharap (mempunyai hak), bahwa janji yang ia terima akan dilaksanakan. Dengan demikian janji-janji tersebut menimbulkan hubungan anantara yang memberikan dan yang menerima janji. Perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata mencoba memberikan definisi mengenai perjanjian (dalam undang-undang disebut persetujuan) dengan mengatakan bahwa “Suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Kata “perjanjian” secara umum dapat mempunyai arti yang luas dan sempit. Dalam arti luas suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuknya perkawinan, perjanjian kawin dan lain-lain. Dalam arti sempit “perjanjian” di sini hanya ditujukan kepada

⁴⁶ Hasil wawancara., *Loc. Cit*

hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan saja, seperti yang dimaksud oleh buku III B.W.

Hukum perjanjian dibicarakan sebagai bagian daripada hukum perikatan, sedangkan hukum perikatan adalah bagian daripada hukum kekayaan, maka hubungan yang timbul antara para pihak di dalam perjanjian adalah hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan. Diantara perbedaan atau pembagian perjanjian yaitu Perjanjian Konsensuil dan Perjanjian Riil. Perjanjian konsensuil adalah perjanjian di mana adanya kata sepakat antara para pihak saja, sudah cukup untuk timbulnya suatu perjanjian. Contohnya: perjanjian menurut B.W. pada umumnya bersifat konsensuil, kecuali beberapa perjanjian tertentu (yang riil dan formal). Asas- asas dalam Perjanjian adalah:⁴⁷

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak (*contractvrijheid*) berhubungan dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan “apa” dan dengan “siapa” perjanjian itu diadakan. Kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting di dalam hukum perjanjian. Kebebasan ini merupakan perwujudan dari kehendak bebas serta pancaran hak asasi manusia. Kebebasan berkontrak berlatar belakang pada paham individualisme yang secara embrional lahir dalam zaman Yunani. Menurut paham individualisme, setiap orang bebas untuk memperoleh apa yang dikehendakinya. Di dalam hukum perjanjian, falsafah ini diwujudkan dalam kebebasan berkontrak. Pengaturan isi perjanjian tidak semata-mata dibiarkan untuk diatur oleh para pihak, akan tetapi perlu diawasi Pemerintah sebagai

⁴⁷ Nabilah. 2016. "Bab I Pendahuluan .Vol. 1 No. 2, <https://dspace.uii.ac.id/>. 01 November 2020

pengembangan kepentingan umum untuk menjaga keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Melalui penerobosan Hukum Perjanjian oleh Pemerintah terjadi penggeseran Hukum Perjanjian ke bidang Hukum Publik. Melalui campur tangan Pemerintah ini, terjadi permasyarakatan Hukum Perjanjian. Setelah proklamasi kemerdekaan Indonesia, muncul pertanyaan apakah kebebasan berkontrak tetap dipertahankan sebagai asas esensial di dalam Hukum Perjanjian Nasional yang akan datang.

2. Asas Konsensualitas

Asas konsensualitas dapat dilihat dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdota. Dalam Pasal 1320 KUH Perdata penyebutannya tegas mengenai syarat-syarat terjadinya suatu persetujuan yang sah salah satunya yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, sedangkan dalam Pasal 1338 KUHPerdota ditemukan dalam istilah “semua”, yakni “ Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”. Kata-kata semua menunjukkan bahwa setiap orang diberi ke semua, menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya (will), yang dirasanya baik untuk menciptakan perjanjian. Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian. Asas konsensualitas mempunyai arti penting yaitu bahwa untuk melahirkan perjanjian adalah cukup dengan dicapainya sepakat yang mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian tersebut dan

bahwa perjanjian itu (dan perikatan yang ditimbulkan karenanya) sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus detik tersebut perjanjian sudah sah dan mengikat, bukannya pada detik-detik lain yang terkemudian atau yang sebelumnya .

3. Asas Kepercayaan (*Vertrouwensbeginsel*)

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan di anatar kedua pihak itu bahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prsetasinya di belakang hari. Tanpa adanya kepercayaan itu, maka perjanjian itu tidak mungkin akan diadakan oleh para pihak. Dengan kepercayaan ini, kedua pihak mengikatkan dirinya dan untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.

4. Asas Kekuatan Mengikat

Dalam perjanjian terkandung suatu asas kekuatan mengikat. Terikatnya para pihak pada perjanjian itu tidak semata-mata terbatas pada apa yang diperjanjikan, akan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan serta moral. Demikianlah sehingga asas-asas moral, kepatutan dan kebiasaan yang mengikat para pihak.

5. Asas Persamaan Hukum

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain. Masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan.

6. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Asas keseimbangan ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik. Dapat dilihat di sini bahwa kedudukan kreditur yang kuat diimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.

7. Asas Itikad Baik

Itikad baik diwaktu membuat suatu perjanjian berarti kejujuran. Orang yang beritikad baik menaruh kepercayaan sepenuhnya kepada pihak lawan, yang dianggapnya jujur dan tidak menyembunyikan sesuatu yang buruk yang dikemudian hari dapat menimbulkan kesulitan-kesulitan. Jika itikad baik waktu membuat suatu perjanjian berarti kejujuran, maka itikad baik dalam tahap pelaksanaan perjanjian adalah kepatutan, yaitu suatu penilaian baik terhadap tindak tanduk suatu pihak dalam hal melaksanakan apa yang telah dijanjikan. Sebagaimana diketahui maka pasal 1338 (3) B.W memerintahkan supaya semua perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik.⁴⁸

Syarat Sah Perjanjian Syarat untuk sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata adalah:⁴⁹

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

⁴⁸*Ibid.*

⁴⁹*Ibid.*

3. Suatu hal tertentu

4. Suatu sebab yang halal

Unsur-Unsur Perjanjian dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Unsur *Essensialia*

Essensialia adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, di mana tanpa adanya unsur tersebut perjanjian tidak mungkin ada. “Sebab yang halal” merupakan essensialia untuk adanya perjanjian. Pada perjanjian jual beli harga dan barang yang disepakati kedua belah pihak harus ada.

2. Unsur *Naturalia*

Naturalia adalah unsur perjanjian yang oleh Undang-undang diatur, tetapi yang oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Di sini unsur tersebut oleh Undang-undang diatur dengan hukum yang mengatur atau menambah (*regelend* atau *aanvullend recht*). Contohnya kewajiban penjual untuk menanggung biaya penyerahan (Pasal 1476 KUH Perdata) dan untuk menjamin (Pasal 1491 KUH Perdata) dapat disimpangi atas kesepakatan kedua belah pihak.

3. Unsur *Accidentalialia*

Accidentalialia adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak. Undang-undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut. Contoh dalam suatu perjanjian jual beli, benda-benda pelengkap tertentu bisa dikecualikan.

Berakhirnya Perjanjian Pasal 1381 KUH Perdata adalah:

1. Karena pembayaran;

2. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
3. Karena pembaharuan utang;
4. Karena perjumpaan utang atau kompensasi;
5. Karena percampuran utang;
6. Karena pembebasan utang;
7. Karena musnahnya barang yang terutang;
8. Karena kebatalan atau pembatalan;
9. Karena berlakunya suatu syarat-batal, yang diatur dalam bab kesatu buku ini;
10. Karena lewatnya waktu, hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri.

Lima cara pertama yang tersebut di dalam Pasal 1381 KUH Perdata menunjukkan bahwa kreditur tetap menerima prestasi dari debitur. Dalam cara keenam yaitu pembebasan utang, maka kreditur tidak menerima prestasi, bahkan sebaliknya, yaitu secara sukarela melepaskan haknya atas prestasi. Pada empat cara terakhir Pasal 1381 KUH Perdata maka kreditur tidak menerima prestasi, karena perikatan tersebut gugur ataupun dianggap telah gugur.

Unsur syarat sahnya perjanjian yang juga sangat penting dalam hal ini adalah unsur kecakapan atau keberwenangan, mengingat kedudukan pemerintah daerah sebagai badan hukum publik di sini tidak lepas dari pemegang kewenangan jabatan publik. Hal ini beralasan bahwa kewenangan dalam hukum administrasi negara terdiri dari kewenangan atribusi, delegasi dan mandat. Ketiga kewenangan ini pula mempunyai karakteristik yang berbeda pula dari segi bentuk dan konsekuensinya . Hal ini tentunya mempengaruhi pula dari aspek kecakapan

dan keberwenangan jabatan (*bekwamheid/ambt*) dalam melakukan hubungan hukum keperdataan (*rechtshandelingen*). Dari aspek keperdataan sendiri terdapat gambaran bahwasanya aturan di dalam hukum perdata kita terdapat pembatasan dalam rumusan kebebasan berkontrak itu sendiri. Hal mana dapat pula kita lihat dalam rumusan Pasal 1339 KUHPerduta yang menyebutkan, “Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang”.⁵⁰ Dari beberapa rumusan pembatasan tersebut, dalam hal penundukan tindakan pemerintah daerah selaku badan hukum publik ke dalam ranah hukum perdata tetap berada pada koridor peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian menjadi sangat mendasar untuk menganalisis tindakan-tindakan pemerintah sebagaimana dimaksud di atas dalam suasana hukum keperdataan kita.

B. Bagaimana Syarat Dan Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Pinjam Pakai Aset Milik Pemerintah Desa Mudik

Penerapan pelaksanaan khususnya perjanjian pinjam pakai aset milik Desa Mudik, syarat yang menjadi penting dalam hal ini pihak-pihak pemerintah daerah dalam melakukan hubungan hukum keperdataan pinjam pakai harus mengikuti peraturan yang tertera dalam Bab XII KUHPerduta tentang *bruikleen* (pinjam pakai) dan dalam Bab XIII diatur tentang *verbruiklening* (pinjam pengganti/pinjam pakai habis).

Pada pelaksanaan perjanjian pinjam pakai aset Desa Mudik, bahwa

⁵⁰ Kitab Undang-undang Hukum Perdata

barang/benda yang dijadikan obyek perjanjian tersebut pada saat pengembaliannya nanti tidak boleh barang lain sebagai penggantinya. Dalam perjanjian pinjam pakai, peminjam bertanggung jawab dalam biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman.⁵¹

Barang yang dijadikan obyek perjanjian pinjam pakai harus dapat digunakan oleh si peminjam pakai, dan penggunaan barang tersebut tergantung pada isi dari perjanjian dan kalau perlu dapat ditambah dengan keadaan/sifat dari benda yang dipinjam pakaikan. Dalam hal pembentukan kontrak pinjam pakai atas barang milik Pemerintah Desa Mudik ini, melekatnya organ pemerintah sebagai badan hukum publik di satu sisi dalam melakukan tindakan hukum, wajib didasarkan legalitas bertindak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dimana pelaksanaan pra kontraktual meliputi pelaksanaan procedural yang berlaku, mengingat adanya elemen kebendaan yang dikuasai oleh pemerintah, yang tunduk pada peraturan-peraturan di bidang hukum public.

Menurut Pasal 1740 KUHPerdara si peminjam pakai diwajibkan mengembalikan barang yang dipinjam itu adalah barang yang sama. Hubungan kausalitas dari konsep kepemilikan, antara ketentuang pinjam pakai yang diatur dalam Bab XI KUHPerdara tentang pinjam pakai. Dengan bertumpu pada ketentuan Pasal 1740 KUHPerdara dengan menggunakan kata “setelah selesainya pemakaian atau setelah suatu waktu tertentu” dan Pasal 1750 KUHPerdara dengan menggunakan kata, “ setelah lewat suatu waktu tertentu, atau dalam hal tidak ditentukan waktunya, maka digunakan setelah dipakai”.

⁵¹ Hasil wawancara., *Loc.Cit*

Dari ketentuan tersebut tersimpul pembedaan sebagai berikut:

1. Perjanjian pinjam pakai dengan penetapan waktu: dan
2. Perjanjian pinjam pakai tanpa penentuan suatu waktu tertentu, tetapi dibatasi dengan syarat.

Dalam hal pelaksanaan kontraktual dalam hal para kontraktan sebagai badan hukum publik (PEMDA), maka unsure syarat sahnya perjanjian sebagaimana tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdara tidak sepenuhnya berlaku dalam perjanjian pinjam pakai barang milik daerah. Hal-hal lain termasuk didalamnya tentang penguasaan penggunaan isi kontrak berkenaan dengan konsep pinjam pakai agar tidak ditafsirkan sama dengan konsep pinjam meminjam, maupun penitipan serta dalam penetapan waktu dan tanpa penetapan waktu serta resiko dalam hal pinjam pakai ini, dirumuskan berdasarkan penundukan dirinya terhadap hal-hal yang diatur dalam KUHPerdara dengan batasan sesuai ketentuan perundangan yang berlaku.

Tindakan pemerintah sebagai subyek badan hukum publik dalam dalam ranah perdata secara umum acapkali didahului tindakan hukum publik (prosedur administratif). Tidak terlepas pula menyangkut perjanjian pinjam pakai ini. Melekatnya organ pemerintah sebagai badan hukum publik (subyek perdata) disatu sisi dalam melakukan tindakan hukum, wajib didasarkan legalitas bertindak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perjanjian pinjam pakai barang milik pemerintah daerah baik yang diatur dalam PP No.27 Tahun 2014, selanjutnya hal yang sama diatur pula dalam dalam peraturan Desa Mudik ini, terdapat pula alur yaitu pra kontraktual-kontraktual

pelaksanaan kontrak. Pelaksanaan pra kontraktual meliputi pelaksanaan prosedural yang berlaku, mengingat adanya elemen kebendaan yang dikuasai oleh pemerintah, yang tunduk pada peraturan-peraturan dibidang hukum publik. Perjanjian pinjam pakai antar pemerintah pusat dan daerah maupun antar pemerintah daerah sendiri (secara khusus di bahas antar pemerintah daerah), didahului dengan penetapan status penggunaan barang milik daerah oleh gubernur, bupati /walikota. Penetapan status penggunaan barang milik daerah tersebut di atas didasarkan atas laporan yang disampaikan oleh pengguna barang/satuan kerja perangkat daerah (SKPD) kepada pengelola barang disertai usul penggunaannya. Laporan serta usul penggunaannya kemudian diteliti oleh pengelola barang (Sekda) dan kemudian diteruskan dengan mengajukan usul yang dimaksud kepada gubernur, bupati/walikota untuk ditetapkan statusnya sebagaimana telah disinggung di atas.⁵²

Senada dalam peraturan daerah Desa Mudik Tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, menyangkut pra kontraktual pinjam pakai atas barang milik daerah wajib memenuhi prosedur sebagaimana ditentukan dalam ketentuan-ketentuan pasal di bawah ini sebagai berikut :

Pasal 14⁵³

- 1) Status penggunaan barang milik daerah ditetapkan oleh Gubernur;
- 2) Barang milik daerah dapat ditetapkan status penggunaannya untuk penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi SKPD, untuk dioperasikan oleh pihak lain dalam rangka menjalankan pelayanan umum sesuai tugas pokok dan fungsi

⁵² Hasil wawancara., *Loc.Cit*

⁵³ Peraturan Pemerintah No.27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

SKPD yang bersangkutan.

Lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 15 ditegaskan pula bahwa: Ayat (1) : Penetapan status penggunaan tanah dan/atau bangunan dilakukan dengan ketentuan bahwa tanah dan/atau bangunan tersebut diperlukan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang yang bersangkutan; Ayat (2) : Pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang wajib menyerahkan tanah dan/atau bangunan yang tidak digunakan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) kepada Gubernur melalui pengelola barang; Ayat (3) : Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penetapan status penggunaan barang milik daerah diatur dengan Peraturan Gubernur. Dari uraian di atas berkenaan dengan barang milik daerah nampak jelas bahwasannya yang diterjemahkan menyangkut obyek tertentu dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, di batasi pengelolaan pemanfaatannya melalui mekanisme pra kontraktual sebelum masuk dalam kontrak oleh para pihak, hal ini dapat dipahami menyangkut kedudukan dan/atau status barang yang akan dipinjam pakai dimaksud dikuasai oleh ranah hukum administrasi negara.

Setelah terpenuhinya syarat prosedur sebagaimana dimaksud di atas menyangkut obyeknya, maka selanjutnya para pihak (antar pemerintah daerah) masuk dalam perjanjian pinjam pakai. Sebagai konsekuensinya, ketentuan hukum yang berlaku untuk itu adalah ketentuan hukum privat sebagaimana diatur dalam Buku III *Burgerlijk Weetboek* (BW). Perjanjian mana harus memenuhi unsur-unsur yang ditentukan dalam Pasal 1320 BW, yaitu kecakapan atau kewenangan bertindak, sesuatu hal tertentu (objek yang jelas), dan suatu

sebab atau kausa yang halal. Sekalipun sebelumnya telah disinggung, namun untuk lebih jelasnya, berikut ini dijelaskan unsurunsur lain yang dimaksud. Hal ini dimungkinkan di dalam pelaksanaan urusan pemerintahan, oleh karena tindakan hukum tata usaha negara yang dikenal untuk maksud tersebut, tidak saja terbatas pada tindakan berdasarkan hukum publik melainkan juga hukum privat.⁵⁴

Tindak pemerintahan (*bestuurschandeling*) adalah tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh administrasi negara dalam melaksanakan tugas pemerintahan Tindakan hukum (*rechtshandeling*) dibedakan atas tindakan berdasarkan hukum privat dan tindakan berdasarkan hukum publik. Atas penggunaan figur hukum Pinjam Pakai ini, pertama-tama yang diperhatikan ketentuan Pasal 1320 *Burgerlijk Wetboek-Staatsblad* 1847 Nomor 23, (disingkat, BW), bahwa: Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Menyangkut syarat kecakapan, terdapat masalah dengan ketentuan Pasal 1330 BW yang menentukan, bahwa tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:⁵⁵

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;

⁵⁴ Muh. Sidik. N. Salam. 2014. " Aspek Hukum Perjanjian Pinjam Pakai Atas Barang Milik Pemerintah Daerah". Vol. 1 No. 6, <https://media.neliti.com> 01 November 2020

⁵⁵ Kitab Undang-undang Hukum Perdata

3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan,
4. Pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Dari kriteria orang yang belum dewasa sebagai tak cakap membuat perjanjian, demikian pula penggunaan istilah “orang” dalam kriteria lainnya, dapat dikatakan bahwa ketentuan tersebut lebih ditujukan bagi orang sebagai subjek hukum, padahal orang bukanlah satu-satunya subjek hukum, karena masih ada subjek hukum lainnya, yaitu segala sesuatu yang menurut hukum dapat mempunyai hak dan kewajiban, yakni badan hukum (*rechtspersoon*).⁵⁶

Berkenaan dengan unsur kecakapan bertindak dan kriterianya yang lebih tertuju pada orang (manusia) daripada badan hukum, yang membedakan antara ketidakcakapan dan ketidakwenangan melakukan tindakan hukum, sebagai berikut: Berkenaan dengan ihwal pembuatan perjanjian-perjanjian dengan pembatasan kebebasan berkontrak orang-orang tertentu, maka galibnya dibuat pembedaan antara ketidakcakapan melakukan tindakan (*handelingsonbekwaamheid*) dan ketidakwenangan melakukan tindakan hukum (*handelingsonbevoegheid*). Pembedaan ini tidak dimaktubkan ke dalam undang-undang tetapi dikembangkan oleh ilmu hukum. Tidak cakap adalah mereka yang pada umumnya tidak boleh menutup perjanjian. Tidak wenang ialah mereka yang oleh undang-undang dilarang menutup perjanjian-perjanjian tertentu. Ketidakcakapan melakukan tindakan hukum ialah ketidakmampuan umum

⁵⁶ Muh. Sidik. N. Salam. *Op.cit.*

(*algemene ongeschiktheid*) untuk melakukan tindakan hukum untuk dan atas dirinya sendiri yang ditetapkan atas dasar ketentuan perundang-undangan atau putusan hakim. Ketidakwenangan melakukan tindakan merujuk pada ketidakmampuan khusus (*bijzondere ongeschiktheid*) sebagaimana ditetapkan oleh ketentuan perundangundangan untuk melakukan tindakan-tindakan hukum tertentu. Juga ada perbedaan antara tujuan dan akibat dari pernyataan tentang status ketidakcakapan dan ketidakwenangan seseorang.

Tujuan dari pernyataan ketidakcakapan ialah perlindungan dari pihak yang tidak cakap; pernyataan tidak wenang terutama ditujukan terhadap orang yang dinyatakan tidak wenang dan tujuan darinya ialah perlindungan pihak lainnya atau kepentingan umum. Perjanjian yang ditutup atau dibuat oleh pihak yang tidak wenang biasanya adalah batal demi hukum (*nietig*); sedangkan perjanjian yang ditutup oleh mereka yang tidak cakap tidak ipso jure batal sepanjang belum dibatalkan; tetapi sekadar dapat dibatalkan (*vernietigbaar*). Melalui perbedaan antara ketidakcakapan dan ketidakwenangan melakukan tindakan hukum tersebut, dapat disimpulkan unsur kecakapan sebagai syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 BW jo. Pasal 1330 BW adalah syarat yang tidak tepat untuk badan hukum sebagai subjek hukum.

Bagi suatu badan hukum, kriterianya bukan kecakapan yang dihubungkan pada batas umum tetapi kewenangan sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundangundangan yang berlaku. Terhadap badan hukum privat (*Privaatrechtelijke rechtspersoon*) kewenangan melakukan tindakan

hukum yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, umumnya dijabarkan kembali ke dalam Anggaran Dasar (Akte Pendirian) dari badan hukum tersebut, sedangkan bagi badan hukum publik (*Publiekrechtelijke rechtspersoon*) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur badan hukum publik tersebut. Demikian pula, apabila dalam teori yang berlaku selama ini menempatkan ketidakcakapan membuat perjanjian sebagai pelanggaran syarat subjektif yang mengakibatkan perjanjian tidak batal demi hukum tetapi dapat dibatalkan, maka dalam hal ketidakwenangan membuat perjanjian sebagai pelanggaran syarat subjektif, akibatnya perjanjian menjadi batal demi hukum. Hal ini didasarkan pada alasan atas adanya kepentingan umum yang harus dilindungi dari ketidakwenangan melakukan perbuatan hukum tersebut.⁵⁷

Dalam hal ketidakwenangan bertindak titik tolaknya ialah bahwa adanya cacat (kekurangan) khusus untuk melakukan perbuatan hukum tertentu atas dasar mana terjadi ketidakseimbangan. Dengan sendirinya perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang yang tidak berwenang adalah batal demi hukum kendati tidak untuk setiap ketidakwenangan bertindak ancamannya adalah kebatalan demi hukum (Pasal 1:88-89 BW-Baru Belanda). Dalam hal demikian, berpijak dari asas keseimbangan, adalah tidak adil bila tindakantindakan hukum yang dilakukan orang yang tidak berwenang memunculkan akibat hukum. Atas dasar alasan itu pula, maka untuk melindungi kepentingan umum dan kepastian hukum, sanksi yang ditetapkan terhadapnya adalah kebatalan demi

⁵⁷ *Ibid.*

hukum. Daerah otonom sebagai badan hukum harus ada organ yang mengurus kepentingan badan hukum dimaksud berkenaan apa yang menjadi hak dan kewajibannya sebagai subjek hukum.

Dalam perbuatan hukum pemerintah di bidang hukum perdata, para ahli hukum memiliki pandangan yang sama bahwa kewenangan Gubernur, Bupati dan atau Walikota membuat suatu perjanjian adalah kewenangan dari suatu organ yang mewakili kepentingan badan hukum, sebagaimana fungsi organ tubuh yang melakukan tindakan hukum untuk kepentingan manusia sebagai subjek hukum. Hal yang perlu dijelaskan bahwa apabila dalam uraian sebelumnya banyak menyebutkan pasal-pasal dalam UU No. 23 Tahun 2014, tidaklah berarti bahwa hal itu bertentangan dengan pendapat tersebut. Oleh karena pasal-pasal yang dikutip tersebut adalah pasal-pasal yang dimaksudkan untuk melihat organ yang berwenang mewakili kepentingan daerah sebagai badan hukum publik di dalam perbuatan hukum perdata. Dalam hal menyangkut hubungan hukum yang timbul dari perbuatan pemerintah di bidang hukum perdata aturan yang berlaku berdasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum perdata. Pengecualian terjadi dalam hal penyusupan ketentuan hukum publik ke dalam hukum perdata, seperti ketentuan peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur prosedur tertentu.

Kewenangan bertindak Pemerintah Daerah menurut ketentuan hukum perdata adalah kewenangan dari suatu organ pemerintahan untuk kepentingan daerah otonom sebagai badan hukum publik. Di sini tindakan hukum Pemerintah Daerah di dalam pembuatan perjanjian menurut teori badan hukum, adalah

tindakan hukum dari organ yang sengaja dibentuk untuk kepentingan badan hukum yang diwakilinya. Tindakan atau perbuatan hukum dari organ tersebut dipersonifikasikan sebagai perbuatan hukum dari suatu badan hukum. Hal ini terjadi, karena badan hukum (legal person, *rechtspersoon*) tidak seperti manusia sebagai subjek hukum, sehingga untuk kepentingan badan hukum dibentuklah organ dalam hal ini organ pemerintahan yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan di daerah.

Atas dasar kedudukan Gubernur, Bupati, dan atau Walikota sebagai wakil daerah otonom, maka ketentuan Pasal 1340 ayat (1) BW yang menentukan, suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, tidak bisa ditafsirkan bahwa perjanjian hanya mengikat pejabat Gubernur, Bupati, dan atau Walikota, tetapi juga mengikat masyarakat yang menjadi bahagian dalam suatu sistem badan hukum. Unsur keempat dari syarat sahnya Perjanjian Kerjasama Antardaerah, menurut ketentuan Pasal 1335 BW bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Pasal 1337 BW juga menentukan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang. Atas ketentuan ini, para jurist sepakat bahwa sebab yang halal termasuk dalam pengertian tidak bertentangan dengan undang-undang.

C. Bagaimana Upaya Yang Dapat Dilakukan Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Perjanjian Pinjam Pakai Aset Milik Pemerintah Desa Mudik apabila terjadi *force majeure*

Konsep barang milik daerah sebagaimana tertuang dalam rumusan

PERDA di atas (tidak hanya berupa tanah dan/atau bangunan maupun selain tanah dan/atau bangunan) secara fisik dapat pula terdapat penurunan kualitas maupun kuantitas atas barang tersebut. Untuk hal ini tentunya menjadi sangat relevan untuk mengkaji konsep pinjam pakai itu sendiri, dalam rangka mencari dalil yang digunakan dalam PERDA dimaksud. Berbicara tentang pinjam pakai (*bruikleen*), maka perlu kita tinjau tentang perjanjian pinjam pakai. Sebab perjanjian pinjam pakai itu seolah-olah dapat dimasukkan dalam perjanjian pinjam pengganti.

Menurut perjanjian pinjam pakai dengan memperhatikan obyeknya, maka harus lebih dahulu dibedakan antara pinjam pakai mengenai “barang yang tidak dapat diganti” dengan pinjam pengganti mengenai “barang yang dapat diganti”. Tetapi obyek dari perjanjian pinjam pengganti “barang yang dapat diganti” banyak berbeda, sehingga tidak dapat diberikan pengaturan yang sama. Perbedaan obyek ini karena adanya banyak ragam yang dapat dijadikan dasar adanya perjanjian pinjam pengganti, misalnya perjanjian pinjam meminjam uang, dan sebagainya, walaupun kesemuanya itu termasuk perjanjian pinjam meminjam barang yang dapat diganti. Pinjam pakai dalam hal lain dapat pula dianggap sama dengan penitipan dan/atau menempatkan barang di bawah penguasaan orang lain.⁵⁸

Secara teoritis tampak adanya perbedaan, yaitu pada dasarnya orang yang menguasai barang dimaksud (*bewaarnemer*) tidak boleh memakai/menggunakan barang tersebut sedangkan sebaliknya orang yang memakai pinjam (*bruiklener*)

⁵⁸ Hasil wawancara., *Loc. Cit*

barang tersebut diperkanankan. Akan tetapi barang yang dititip dapat digunakan dalam hal tertentu, hal ini dimungkinkan berdasarkan Pasal 1712 KUHPerdara sehingga perbedaan secara teoritis tersebut dapat diperlunak.

Di sisi lain pinjam pakai sendiri menurut perjanjiannya, penggunaan barang yang dilaksanakan secara cuma-cuma, sehingga manakala perjanjian penggunaan barang tersebut dipungut bayaran, maka secara teoritis hal dinamakan dengan perjanjian sewa menyewa. Apabila pemilik barang dari benda tidak bergerak bermaksud agar barangnya termasuk digunakan oleh orang lain dan tidak menghendaki agar terdapat penggunaan berupa barangnya tersebut itu ia akan tidak mengalami kerugian (dalam pinjam pakai), maka pemilik barang itu dapat mensyaratkan beberapa kewajiban yang harus dipikul oleh sipeminjam-pakai, hal ini dapat dicontohkan berkenaan dengan perbaikan-perbaikan kecil terhadap barang yang digunakan oleh peminjam pakai.⁵⁹

Barang yang dijadikan obyek perjanjian pinjam pakai harus dapat digunakan oleh sipeminjam pakai, dan penggunaan barang tersebut tergantung pada isi dari perjanjian dan kalau perlu dapat ditambah dengan keadaan/sifat dari benda yang dipinjam pakaikan (Pasal 1744 Ayat (2) KUHPerdara). Dari kriterium syarat sahnya kontrak/perjanjian menyangkut obyeknya sebagai syarat obyektif maka jika perjanjian dilanggar maka kontrak/perjanjian itu batal demi hukum (*nietig*). Menurut Pasal 1740 KUHPerdara sipeminjam pakai diwajibkan mengembalikan barang yang dipinjam itu barang yang sama. Dalam hal ini si peminjam pakai barang tersebut, bukan pemilik barang (*eigenaar*) saja tetapi

⁵⁹ *Ibid.*

seorang bezitter atas suatu benda yang bukan si-genaar.⁶⁰ Dengan bertumpu pada ketentuan Pasal 1740 KUHPerdara dengan menggunakan kata “setelah selesainya pemakaian atau setelah suatu waktu tertentu”, dan Pasal 1750 KUHPerdara dengan menggunakan kata, “setelah lewat suatu waktu tertentu, atau dalam hal tidak ditentukan waktunya, maka digunakan setelah dipakai”.

Dari kedua ketentuan tersebut tersimpul bagi kita untuk membedakan perjanjian sebagai berikut:

- a. Perjanjian pinjam pakai dengan penetapan waktu; dan
- b. Perjanjian pinjam pakai tanpa penentuan suatu waktu tertentu, tetapi dibatasi dengan syarat. Dalam hal point b, dapat dicontohkan misalnya pemerintah “y” meminjam pakai gedung pemerintah “x” dalam rangka digunakan sebagai sekretariat penanggulangan kerusakan yang sporadis, dimana tentang berapa lama penggunaan gedung tersebut diserahkan kepada sipeminjam pakai. Tetapi dalam hal ini apabila kegiatan dimaksud telah selesai dilaksanakan maka sipeminjam pakai itu, berkewajiban untuk mengembalikan gedung kepada pemerintah “x”. artinya hal tersebut terdapat syarat putusnya perjanjian dimaksud berdasarkan telah dicapainya tujuan dimaksud. Akan tetapi jika perjanjian pinjam pakai ini kemudian tanpa adanya tujuan penggunaan barang yang dapat dicapai untuk beberapa waktu tertentu, maka pihak yang meminjamkan barang untuk dipakai itu setiap waktu yang dikehendaki dapat menuntut kembalinya barang yang dipakai itu setiap waktu yang dikehendaki. Perjanjian pinjam pakai ini, dalam perjalanannya tentunya terdapat risiko

⁶⁰ Muh. Sidik. N. Salam. *Op.cit.*, halaman 11

berkenaan dengan penggunaan pemanfaatannya. Pengertian risiko sendiri.⁶¹

Menurut KUHPerdara adalah kewajiban untuk memikul kerugian sebagai akibat adanya suatu peristiwa di luar salahnya para pihak. Dalam risiko yang timbul dari adanya perjanjian pinjam pakai ini yang menjadi masalah adalah siap yang berkewajiban memikul tanggungjawab dimaksud. Ketentuan Pasal 1237 KUHPerdara dan hanya dapat untuk mengatasi risiko pada perjanjian sepihak yaitu ditanggung kreditur (berpiutang). Sedangkan pada perjanjian timbal balik risiko ditanggung oleh debitur (berutang) (Pasal 1545 jo Pasal 1553 KUHPerdara). Dalam perjanjian pinjam pakai sebagaimana diketahui sebagai perjanjian sepihak, maka apabila tidak diperjanjikan menurut ketentuan undang-undang, risiko ditanggung oleh kreditur dalam hal ini pihak pemakai barang.

Dalam hal wewenang pemerintahan yang diberikan peraturan perundang-undangan bersifat terikat, pelaksanaan wewenang pemerintahan dengan cara perjanjian tidak diperkenankan. Oleh karena dalam wewenang yang bersifat terikat, penyerahan wewenang, isi wewenang, dan pelaksanaan wewenang tunduk pada batasan-batasan yuridis. Dengan demikian, hal yang pokok dari syarat sebab yang halal atau kausa yang diperbolehkan bahwa pembuatan perjanjian pinjam pakai haruslah dibuat dengan maksud atau alasan yang sesuai hukum yang berlaku, atau dengan kata lain perjanjian tersebut tidak boleh dibuat dalam rangka untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum.

Syarat objektif yang diuraikan di atas (sebab atau kausa yang halal), apabila dilanggar akan membawa akibat hukum bahwa perjanjian yang

⁶¹ *Ibid.*

dilakukan menjadi batal demi hukum. Dari keempat syarat sahnyanya perjanjian, dapat diketahui bahwa supremasi asas kebebasan berkontrak harus dipahami dalam pengertian bukan bebas mutlak, tetapi kebebasan yang telah dibatasi baik oleh pasalpasal dalam BW itu sendiri maupun ketentuan di bidang hukum publik. Dalam ilmu hukum kontrak salah satu prinsip yang sangat penting menyangkut peristilahan yang dituangkan dalam sebuah kontrak, peristilahan ini menjadi penting dikarenakan secara konseptual penentuan peristilahan dalam sebuah kontrak atau perjanjian mengakibatkan konsekuensi. Hal ini dapat dilihat dalam berkenaan dengan interpretasi maksud dari istilah tersebut. Penerapan pelaksanaan khususnya perjanjian pinjam pakai barang milik daerah, hal yang menjadi penting pula adalah pemahaman menyangkut peristilahan atau pengertian pinjam pakai itu sendiri. Dalam KUHPerdara terdapat pengertian yang sangat penting menyangkut konsep pinjam meminjam ini, jika ditelusuri terdapat dua konsep yang perlu dijadikan perhatian oleh para kontraktan dalam hal ini pihak-pihak Pemerintah Daerah dalam melakukan hubungan hukum keperdataan pinjam pakai ini. Hal mana yang perlu menjadi perhatian pengaturan dalam Bab XII KUHPerdara diatur tentang *bruikleen* (pinjam pakai) dan dalam Bab XIII diatur tentang *verbruiklening* (pinjam pengganti/pinjam pakai habis). Baik *bruikleen* dan *verbruikleen* dalam pengertiannya adalah sama, namun yang berbeda itu hanyalah obyeknya.

Mengenai pinjam pakai (*bruikleen*) obyeknya adalah tentang barang/benda yang oleh pihak peminjam pakai dalam prestasinya dianggap sebagai tidak dapat diganti, sedang dalam *verbruiklening* obyeknya adalah

mengenai barang/benda yang oleh pihak bersangkutan digunakan untuk dipakai dan dalam prestasinya dianggap sebagai yang dapat diganti. Tentang pengertian *bruikleen* (pinjam pakai) ini dapat dijumpai dalam Pasal 1740 KUHPerduta. Dan perjanjian pinjam pakai itu adalah merupakan perjanjian riil (*reelcontract*). Berdasarkan pengertian antara *bruikleen* dan *verbruikleen* dianggap penting untuk melihat rumusan Pasal 1742 KUHPerduta, yaitu pasal yang menentukan perbedaan tentang obyeknya, sebagaimana penggunaa kata-kata “*niet voor grebruik verloren gaat*” atau dapat diterjemahkan dengan “tidak musnah-hilang karena penggunaan/pemakaiannya”. Yang dimaksudkan dengan kata-kata itu, ialah bahwa dalam perjanjian pinjam pakai barang/benda yang dijadikan obyek perjanjian itu pada saat pengembaliannya nanti tidak boleh barang lain sebagai penggantinya.

Memang tidak ada undangundang khusus yang mengaturnya, tetapi didalam hukum perdata memang sudah dijelaskan atau diatur masalah *force majeure* dalam Pasal 1244 KUH Perdata dan Pasal 1245 KUH Perdata. Apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja siberutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang bahwa tidak ada pergantian biaya kerugian apabila karena keadaan memaksa atau kejadian yang tidak disengaja dan terhalang untuk berbuat sesuatu.⁶² Seperti yang diketahui keadaan memaksa tersebut suatu keadaan yang dimana seorang debitur terhalang melakukan

⁶² Laras Sutrawaty, “*Force majeure* Sebagai Alasan Tidak Dilaksanakan Suatu Kontrak Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata “, diakses melalui <https://media.neliti.com> pada hari Minggu 01 November 2020 pukul 11.34 Wib

prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga sebelumnya, sehingga keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggung jawabkan oleh debitur yang tidak dalam itikat buruk sebelumnya. Yang dimaksudkan keadaan memaksa atau peristiwa yang tidak terduga sehingga menimbulkan akibat yang besar misalnya banjir, gempa bumi, kebakaran, angin topan, peperangan, wabah penyakit, huru hara dan peristiwa lainnya yang dapat memberhentikan kontrak akibat barang yang musnah sehingga pemenuhan tidak dapat dilakukan.

Didalam kebijakan pemerintah dalam pengadaan barang dan jasa, terdapat pengaturan mengenai keadaan kahar/keadaan memaksa yaitu didalam Peraturan Presiden No. 4 tahun 2015 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yang sebelumnya adalah Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/jasa. Yang terdapat didalam Pasal 91 ayat 1 yang menerangkan mengenai keadaan kahar. Keadaan kahar adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan didalam kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.

Sehubungan dengan keadaan memaksa tersebut penulis juga memasukan sebuah ketentuan yang mengatur sebuah kontrak kerja pada Kantor Desa Mudik yang dapat menjadi analisis mengenai klausul *force majeure* yang terdapat dalam kontrak kerja sama konstruksi. Untuk mengetahui syarat dan apa akibat hukum menanggung kerugian dikarenakan terjadinya keadaan memaksa. Dalam kontrak kerja sama konstruksi terdapat di Pasal 37 yang memuat mengenai pembahasan

yang akan penulis bahas yang menyebutkan, Pasal 37 yaitu keadaan kahar adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi. Yang termasuk Keadaan Kahar antara lain:

- a. bencana alam;
- b. bencana non alam;
- c. bencana sosial;
- d. pemogokan;
- e. kebakaran;
- f. gangguan industri lainnya sebagaimana dinyatakan melalui keputusan bersama Menteri Keuangan dan menteri teknis terkait.

Apabila terjadi Keadaan Kahar, maka penyedia memberitahukan kepada PPK paling lambat 14 (empat belas) hari sejak terjadinya Keadaan Kahar, dengan menyertakan pernyataan Keadaan Kahar dari pejabat yang berwenang, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Tidak termasuk Keadaan Kahar adalah hal-hal merugikan disebabkan oleh perbuatan atau kelalaian para pihak. Jangka waktu yang ditetapkan dalam Kontrak untuk pemenuhan kewajiban Pihak yang tertimpa Keadaan Kahar harus diperpanjang paling kurang sama dengan jangka waktu terhentinya Kontrak akibat Keadaan Kahar. Keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat Keadaan Kahar yang dilaporkan paling lambat 14 (empat belas) hari sejak terjadinya Keadaan Kahar, tidak dikenakan sanksi.⁶³

Pada saat terjadinya Keadaan Kahar, Kontrak ini akan dihentikan

⁶³Hasil wawancara., *Loc. Cit*

sementara hingga Keadaan Kahar berakhir dengan ketentuan, Penyedia berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan prestasi atau kemajuan pelaksanaan pekerjaan yang telah dicapai. Jika selama masa Keadaan Kahar PPK memerintahkan secara tertulis kepada Penyedia untuk meneruskan pekerjaan sedapat mungkin maka Penyedia berhak untuk menerima pembayaran sebagaimana ditentukan dalam Kontrak dan mendapat penggantian biaya yang wajar sesuai dengan yang telah dikeluarkan untuk bekerja dalam situasi demikian. Penggantian biaya ini harus diatur dalam suatu addendum Kontrak. Dalam ketentuan pasal diatas merupakan pengaturan mengenai *force majeure* yang dapat menjadi tangkisan atau pembebasan seseorang terhadap ganti kerugian akibat sebuah penghentian atau keterlambatan suatu pekerjaan.

Sesuai dengan pasal tersebut mengatakan keadaan kahar adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi. Dan yang menjadi syarat pembebasan seseorang apabila terjadi bencana alam (gempa bumi, tanah longsor, dan banjir), kebakaran, perang, huru-hara, pemberontakan, pemogokan, epidemi (wabah penyakit), tindakan pemerintah dibidang moneter yang langsung mengakibatkan kerugian luar biasa. Penulis menyimpulkan dari ketentuan pasal yang ada bahwa yang menjadi syarat keadaan memaksa (*force majeure*) adalah peristiwa yang terjadi haruslah tidak terduga sebelumnya, peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggung jawabkan oleh penyedia, terjadi diluar kesalahan para pihak, pihak-pihak tidak dalam iktikat buruk, peristiwa yang terjadi merupakan keadaan yang diterangkan didalam

pasal yang mengaturnya dan apabila terjadi keadaan memaksa maka tidak dapat menuntut ganti kerugian sesuai pasal yang mengatur mengenai hal ini.⁶⁴

Dalam ketentuan kontrak yang penulis analisis terdapat pasal yang mengatur masalah penanggungan dan resiko yang didalam Pasal 48 menyebutkan Penanggungan dan Risiko. Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas PPK beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap PPK beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian berat PPK) sehubungan dengan klaim yang timbul dari hal-hal berikut terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan tanggal penandatanganan berita acara penyerahan akhir:

- 1) Kehilangan atau kerusakan peralatan dan harta benda penyedia, Subpenyedia (jika ada), dan Personil;
- 2) Cidera tubuh, sakit atau kematian Personil;
- 3) Kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cidera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga;

Terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan tanggal penandatanganan berita acara penyerahan awal, semua risiko kehilangan atau kerusakan Hasil Pekerjaan ini, Bahan dan Perlengkapan merupakan risiko penyedia, kecuali kerugian atau kerusakan tersebut diakibatkan oleh kesalahan

⁶⁴ Laras Sutrawaty, *Loc. Cit.*, <https://media.neliti.com>

atau kelalaian PPK. Pertanggung jawaban asuransi yang dimiliki oleh penyedia tidak membatasi kewajiban penanggung jawaban dalam angka 48 ini.

Kehilangan atau kerusakan terhadap hasil pekerjaan atau bahan yang menyatu dengan hasil pekerjaan selama tanggal mulai kerja dan batas akhir masa pemeliharaan harus diganti atau diperbaiki oleh penyedia atas tanggung jawabnya sendiri jika kehilangan atau kerusakan tersebut terjadi akibat tindakan atau kelalaian penyedia. Pada pasal diatas hanya menerangkan resiko ganti rugi bila kelalaian yang dilakukan oleh penyedia bila terjadi kerusakan pada hasil pekerjaan dan kehilangan sebagian dari bahan yang menyatu dari pekerjaan yang dilakukan maka dipertanggung jawabkan dengan mengganti atau memperbaiki kerusakan yang ada oleh penyedia itu sendiri sesuai dengan pasal diatas. Sedangkan untuk keadaan kahar sehingga terjadi penghentian pekerjaan atau keterlambatan pelaksanaan pekerjaan diakibatkan keadaan kahar tidak dikenakan sanksi, sesuai Pasal 37 yang penulis terangkan sebelumnya. Dalam hal ini yang dikenakan sanksi apabila penyedia melakukan cidera janji atau wanprestasi sesuai dengan pasal dalam ketentuan Pasal 59 menyebutkan : Pembayaran Denda: Penyedia berkewajiban untuk membayar sanksi finansial berupa Denda sebagai akibat wanprestasi atau cidera janji terhadap kewajiban-kewajiban penyedia dalam Kontrak ini. PPK mengenakan Denda dengan memotong angsuran pembayaran prestasi pekerjaan penyedia.

Pembayaran Denda tidak mengurangi tanggung jawab kontraktual penyedia. Pada pasal terakhir didalam ketentuan kontrak konstruksi tersebut dicantumkan penyelesaian sengketa apabila para pihak terdapat permasalahan

yang tidak dapat diselesaikan dengan baik dan damai maka dapat diselesaikan dengan isi Pasal 77 yang menyebutkan Para Pihak berkewajiban untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan Kontrak ini atau interpretasinya selama atau setelah pelaksanaan pekerjaan ini.

Penyelesaian perselisihan atau sengketa antara para pihak dalam Kontrak dapat dilakukan melalui musyawarah, arbitrase, mediasi, konsiliasi atau pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Adapun saya penulis mengambil contoh kerja sama dalam pinjam pakai aset desa berupa sound musik, tenda-tenda untuk melakukan sebuah acara sosial di Desa Mudik untuk mengetahui isi dari ketentuan yang mengatur. Perjanjian ini dilakukan antara pihak kantor desa dengan organisasi sosial yang ada di Desa Mudik yang tujuannya juga untuk masyarakat desa tersebut. Dan dalam hal ini jika memang keterlambatan pelaksanaan yang diakibatkan keadaan kahar maka para pihak penyedia jasa tidak dikenai sanksi. Jadi bisa dikatakan kedua belah pihak menanggung resiko kerugian masing-masing. Disatu pihak yang memberi pekerjaan mendapat kerugian keterlambatan penyelesaian kerja karena keadaan yang menghambat penyelesaiannya. Kemudian dipihak lain selaku pekerja atau penyedia jasa menanggung kerugian berupa penambahan jam waktu kerja diluar waktu yang sudah diperjanjikan karena akibat keadaan memaksa yang berbuntut pada resiko penambahan waktu kerja apabila hal itu terjadi hanya memberhentikan secara sementara. Selain itu juga bisa saja terjadi pengeluaran

biaya yang tiba-tiba harus dikeluarkan oleh penyedia.⁶⁵

Setelah penulis membahas permasalahan yang ada mengenai *force majeure*, maka dapat disimpulkan bahwa meskipun didalam asas hukum perjanjian atau kontrak dikatakan bahwa setiap orang yang membuat suatu kontrak, maka kontrak yang dibuatnya itu berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Artinya, bahwa pihak harus melaksanakan kewajiban atau prestasi yang telah mereka sepakati, meskipun tidak dapat dihindari terjadi suatu permasalahan dalam pelaksanaannya. Pihak yang melakukan perjanjian terkadang menghadapi permasalahan didalam pelaksanaannya, bila salah satu pihak kreditur merasa dirugikan dapat melakukan penuntutan kepada pihak debitur yang dianggap wanprestasi yang tidak melakukan pemenuhan yang menjadi kewajibannya baik sengaja ataupun kelalaiannya.

Namun jika debitur menganggap bahwa kelalaiannya bukan karena kesengajaan dan bukan karena iktikat buruknya maka dapat dibebaskan dari ganti kerugian yang diatur didalam Pasal 1244 KUH Perdata dan Pasal 1245 KUH Perdata yang mengatur keadaan memaksa (*force majeure*) *Force majeure* dapat disimpulkan merupakan peristiwa yang tidak terduga yang terjadi diluar kesalahan debitur yang menyebabkan terhalangnya debitur untuk memenuhi prestasinya, sebelum ia dinyatakan lalai dan karena tidak dapat dipersalahkan dan menanggung resiko atas kejadian tersebut. Untuk itu cara yang dapat melepaskan atau membebaskan pihak debitur dari gugatan kreditur, maka dalil adanya *overmacht* (*force majeure*) haruslah memenuhi syarat bahwa memang

⁶⁵ Hasil wawancara., *Loc.Cit*

pemenuhan prestasi terhalang atau tercegah, terhalangnya pemenuhan berada diluar kesalahan debitur, dan peristiwa yang menyebabkan terhalangnya prestasi tersebut bukan merupakan resiko si peminjam.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pengaturan perjanjian pinjam pakai aset desa pada pemerintahan Desa Mudik dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang sekurang-kurangnya memuat para pihak yang terikat dalam perjanjian, jenis atau jumlah barang yang dipinjamkan, jangka waktu pinjam pakai, tanggung jawab peminjam atas biaya operasional dan pemeliharaan selama jangka waktu peminjaman, hak dan kewajiban para pihak, keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*), dan persyaratan lain yang dianggap perlu.
2. Syarat dan prosedur pelaksanaan perjanjian pinjam pakai aset milik pemerintah Desa Mudik adalah pihak-pihak pemerintah daerah dalam melakukan hubungan hukum keperdataan pinjam pakai harus mengikuti peraturan yang tertera dalam Bab XII KUHPerdara tentang *bruikleen* (pinjam pakai). Barang yang dijadikan obyek perjanjian pinjam pakai harus dapat digunakan oleh si peminjam pakai, dan penggunaan barang tersebut tergantung pada isi dari perjanjian dan dapat ditambah dengan keadaan/sifat dari benda yang dipinjam pakaikan.
3. Upaya yang dapat dilakukan para pihak dalam penyelesaian sengketa perjanjian pinjam pakai aset milik pemerintah Desa Mudik jika terjadi *force majeure* dapat dilakukan melalui musyawarah, arbitrase, mediasi, konsiliasi atau pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

B. Saran

1. Dalam hal perjanjian pinjam pakai dalam ranah publik ini, dianggap perlu bagi pemerintah daerah untuk memahami hal-hal baik yang menyangkut teori maupun teknis terhadap penundukan diri hukum publik ke dalam ranah perdata. Sehingga makna baik kedudukan para pihak maupun penguasaan isi kontrak mendapatkan aturannya sebagaimana mestinya.
2. Diharapkan pada kedua belah pihak untuk lebih memperhatikan isi dari perjanjian pinjam pakai yang mereka sepakati. Karena kesepakatan kedua belah pihak dalam perjanjian merupakan aturan yang menjadi acuan bagi mereka yang mengikat kedua belah pihak.
3. Karena pentingnya pengertian dari *force majeure* sebagai dasar pembenaran dalam hal tidak dipenuhinya prestasi oleh salah satu pihak dalam suatu kontrak, maka sehubungan dengan hal tersebut perlu kiranya dipertegas peristiwa atau keadaan seperti apa yang dikategorikan sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) tersebut. Sehingga para pihak tidak membuat pemahaman sendiri, artinya supaya ada pemahan tersendiri yang mengatur khusus mengenai *force majeure*.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Akmal Hawi. 2014. *Dasar-Dasar Studi Islam*. Jakarta: Rajawali Pers
- Amiruddin dan Zainal Asikin. 2013. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers
- B.N Marbun. 2009. *Membuat Perjanjian yang Aman dan Sesuai Hukum*. Jakarta: Puspa Swara
- Bambang Sunggono. 2015. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada
- Eva Nurdinawati. 2019. *Buku Pintar Pengelolaan Aset Desa*. Temanggung: Desa Pustaka Indonesia
- Ida Hanifah, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: CV. Pustaka Prima
- Jeremy Bentham. 2016. *Teori perundang-undangan, prinsip-prinsip legislasi, hukum perdata, dan hukum pidana*. Bandung: Nuansa Cendekia
- P.N.H Simanjuntak. 2017. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Kencana
- Suteki dan Galang Taufani. 2018. *Metodologi Penelitian Hukum*. Depok: PT Raja Grafindo
- Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Kharisma Putra Utama
- Titik Triwula Tutik. 2008. *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana

B. Undang-Undang

- Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah
- Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa

C. Jurnal

Nabilah. 2016. "Bab I Pendahuluan .Vol. 1 No. 2, [https://dspace. uui.ac.id/](https://dspace.uui.ac.id/). 01 November 2020

Muh. Sidik. N. Salam. 2014. " Aspek Hukum Perjanjian Pinjam Pakai Atas Barang Milik Pemerintah Daerah".Vol. 1 No. 6, <https://media.neliti.com> 01 November 2020

Daryl John Rasuh. 2016. "Kajian Hukum Keadaan Memaksa (*Force majeure*) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata".Vol. 4 No. 2, <https://www.neliti.com> 01 November 2020

D. Internet

Gatot Anwar Nasution,"Apa yang dimaksud dengan tanggung jawab dalam hukum perdata?", diakses melalui <https://www.dictio.id> pada hari Minggu 20 September 2020 pukul 12.30 wib

Laras Sutrawaty, "*Force majeure* Sebagai Alasan Tidak Dilaksanakan Suatu Kontrak Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata ", diakses melalui <https://media.neliti.com> pada hari Minggu 01 November 2020 pukul 11.34 wib

Zakky," Pengertian Tanggung Jawab Menurut Para Ahli dan Secara Umum", diakses melalui <https://www.zonareferensi.com> pada hari Selasa 10 November 2020.