

# **TINJAUAN YURIDIS WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN PERAWATAN LANJUT USIA DAN DAMPAKNYA PADA KEPEMILIKAN OBJEK SENGKETA (RUMAH)<sup>1</sup>**

Oleh:

**Sri Hartati Tesa Putri Yoyang<sup>2</sup>**  
**Betsy Anggreni Kapugu<sup>3</sup>**  
**Sarah D. L. Roeroe<sup>4</sup>**

## **ABSTRAK**

Perjanjian perawatan lanjut usia sering kali mengandung risiko terjadinya wanprestasi yang berimplikasi pada kerugian salah satu pihak, terutama jika objek sengketa berupa rumah turut menjadi bagian dari kesepakatan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dasar hukum perjanjian perawatan lanjut usia, mengkaji bentuk-bentuk *wanprestasi* serta akibat hukumnya, dan menelaah dampaknya terhadap status kepemilikan rumah sebagai objek sengketa. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan analisis kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa wanprestasi dalam perjanjian perawatan lanjut usia dapat menimbulkan kewajiban ganti rugi maupun pembatalan perjanjian, serta memengaruhi kepemilikan rumah yang diperjanjikan. Dengan demikian, diperlukan kejelasan klausula perjanjian dan perlindungan hukum yang memadai bagi pihak lanjut usia agar hak-haknya tetap terjamin.

Kata Kunci: *Wanprestasi*, Perjanjian Perawatan Lanjut Usia, Kepemilikan Rumah, Objek Sengketa

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Di Indonesia, Perjanjian merupakan tindakan hukum yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih berdasarkan kesepakatan bersama, sehingga masing-masing pihak terikat oleh hak dan kewajiban yang telah disepakati. Berdasarkan pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), perjanjian didefinisikan

sebagai “*Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih*”.<sup>5</sup> Sebagai dasar hukum dalam pelaksanaan hak dan kewajiban, perjanjian dapat dibuat dalam bentuk tertulis maupun lisan.

Perjanjian menciptakan hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak, karena berdasarkan pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata, menyatakan bahwa suatu perjanjian memiliki kekuatan mengikat layaknya undang-undang bagi pihak yang membuatnya.<sup>6</sup> Yang berarti jika dua pihak telah sepakat dan membuat perjanjian tersebut maka harus dijalankan oleh kedua belah pihak seolah-olah menjadi aturan khusus yang mengikat mereka. Jika salah satu pihak lalai dalam melaksanakan kewajiban, pihak lain berhak meminta pelaksanaan perjanjian atau menuntut ganti kerugian, karena dalam konteks perikatan, kreditur berhak menuntut pemenuhan prestasi dari debitur, sementara debitur memiliki kewajiban untuk melaksanakan prestasi yang telah disepakati.

Perikatan atau perjanjian pada umumnya berakhir setelah para pihak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam kontrak. Pemenuhan kewajiban ini disebut dengan prestasi. Ketika prestasi telah dilakukan, maka kewajiban para pihak dianggap selesai. Namun, apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, kondisi tersebut disebut sebagai *wanprestasi*.<sup>7</sup>

*Wanprestasi* adalah kondisi di mana seseorang gagal memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam suatu perjanjian, baik dengan tidak melaksanakan kewajibannya sama sekali, melakukannya tidak tepat waktu, atau tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.<sup>8</sup> Debitur dianggap melakukan *wanprestasi* jika ia tidak menjalankan perjanjian sebagaimana mestinya atau

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 210711010049

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>5</sup>Lihat pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>6</sup>Huala Adolf, *Dasar-dasar Hukum Kontrak Internasional*, Bandung: Refika Aditama, 2006, hlm. 15.

<sup>7</sup>S. Prayogo, *Penerapan Batas-Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Suatu Perikatan*, Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol. 3, No. 2 (2021), hlm. 250.

<sup>8</sup>Dermina Dsalimunthe, Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), Jurnal Al-Maqasid, Vol. 3, No. 1, (2017), hlm. 14

terlambat dalam memenuhi kewajibannya. Hal ini merupakan bentuk pelanggaran hukum yang merugikan hak kreditur, yang dikenal dengan istilah *onrechtmatigedaad*.<sup>9</sup>

Terjadinya *wanprestasi* menyebabkan kerugian bagi pihak yang satu maupun pihak yang lainnya, termasuk didalam perjanjian perawatan lansia yang melibatkan aset seperti rumah. Sengketa *wanprestasi* seperti ini dapat membuat hubungan kekeluargaan menjadi kurang harmonis dan tentunya berdampak pada kerugian bagi pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian.

Menurut Christopher W. More dalam pandangan yang dikutip oleh Maria W. Sumardjono, akar penyebab utama dari suatu sengketa secara umum dapat dikategorikan sebagai berikut.<sup>10</sup>

1. Konflik kepentingan, yaitu persaingan antara berbagai kepentingan, baik yang bersifat substantif, prosedural, maupun psikologis;
2. Konflik struktural, yang muncul akibat ketidakseimbangan dalam penguasaan sumber daya serta pola perilaku yang merugikan;
3. Konflik nilai, yang terjadi karena adanya perbedaan dalam standar penilaian terhadap suatu gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, ideologi, maupun keyakinan agama;
4. Konflik hubungan, yang dipicu oleh emosi yang berlebihan, kesalahan persepsi, komunikasi yang buruk, serta kebiasaan perilaku negatif yang terus berulang; dan
5. Konflik data, yang timbul akibat kurangnya informasi, kesalahan dalam memahami informasi, perbedaan pendapat mengenai hal-hal yang relevan, variasi dalam interpretasi data, serta perbedaan dalam prosedur penilaian.

Salah satu bentuk *wanprestasi* yakni pada perjanjian perawatan lansia yang melibatkan benda tidak bergerak dalam hal ini rumah. Perjanjian artinya memuat kesepakatan dan mengikatkan diri pada kesepakatan tersebut, sedangkan perawatan lansia adalah aspek penting dalam menjaga kesejahteraan mereka di masa senja. Perawatan berfokus pada aspek fisik dan medis, meliputi tindakan untuk menjaga kesehatan dan kesejahteraan

fisik mereka, sedangkan benda tidak bergerak atau rumah adalah suatu objek yang diperjanjikan kepemilikannya dalam perjanjian tersebut. Berdasarkan pasal 504 sampai dengan 507 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, benda tidak bergerak adalah benda yang secara kodrat tidak dapat dipindahkan karena keberadaannya melekat pada tanah, atau diperuntukkan secara tetap untuk menjadi bagian dari tanah atau bangunan berdasarkan fungsinya.<sup>11</sup>

Perjanjian perawatan lansia seperti ini masih sering dilakukan oleh kebanyakan masyarakat di Indonesia, karena adanya faktor kepercayaan terhadap sistem hukum adat yang berbeda dengan hukum nasional. Sebagai contoh pada sebagian masyarakat di Desa Bilalang III, Kecamatan Bilalang, Kabupaten Bolaang Mongondow, masyarakat di desa ini umumnya sering menggunakan perjanjian tersebut apabila dalam perkawinan suami isteri hanya mempunyai satu anak perempuan diantara anak laki-laki yang lain, maka anak perempuan tersebut yang diberikan kepercayaan untuk tinggal bersama orang tua ketika salah satu dari orangtua tersebut sudah meninggal. Jika dalam musyawarah keluarga tersebut tercapai adanya kesepakatan dan kesanggupan dari pihak yang diberi kewajiban, maka bagi pihak tersebut akan diberikan rumah keluarga untuk menjadi miliknya.

Tujuan dibuatnya perjanjian tersebut adalah sebagai dasar hukum dalam pelaksanaan hak dan kewajiban serta menjamin kehidupan yang layak bagi lansia dimasa tuanya. Karena menurut kepercayaan masyarakat pada umumnya, anak perempuanlah yang bisa leluasa dalam merawat orang tua dibandingkan anak laki-laki apalagi jika anak lelaki tersebut sudah berkeluarga.

Metode perjanjian atau musyawarah keluarga ini melibatkan anak-anak dari orangtua yang akan dirawat, dan kepala keluarga atau disebut *guranga* atau dalam bahasa indonesia disebut dengan orang tua yang mahir akan aturan-aturan dan hukum adat

<sup>9</sup>I.G.Ray Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak, Contract Drafting, Teori dan Praktek*, (Jakarta: Megapoin, 2003), hal. 77.

<sup>10</sup>Maria S. W. Sumardjono, *Reorientasi Kebijakan Pertanahan, Penerbit Kompas*, yang dikutip

oleh Benhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Jakarta: Margaretha Pustaka, 2011, hlm. 65.

<sup>11</sup>Lihat Pasal 504-507 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

yang dianut, dalam hal ini bertindak sebagai penengah dalam pembuatan perjanjian tersebut.

Perjanjian perawatan lanjut usia yang melibatkan aset dalam hal ini rumah keluarga, tentunya berdasar pada *dodandian* atau kesepakatan bersama oleh para pihak, serta memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang ada didalam pasal 1320 KUHPerdata yakni, adanya kesepakatan para pihak, kecakapan umur dalam membuat perjanjian, adanya suatu hal tertentu yang diperjanjikan, dan adanya sebab yang halal atau tidak terlarang.<sup>12</sup> Didalam isi perjanjian tersebut memuat tentang kewajiban seorang anak perempuan dalam memberikan perawatan yang layak dan pengawasan bagi orang tua atau ibunya yang sudah lanjut usia. Dengan disetujuinya perjanjian tersebut oleh yang bersangkutan, maka pihak-pihak yang ikut terlibat dalam perjanjian pun dalam hal ini kakak beradik dari pihak yang megembangkan tanggung jawab, menyetujui adanya pemberian rumah secara cuma-cuma kepada pihak yang berkewajiban penuh didalam perjanjian tersebut.

Lebih lanjut tidak lama setelah perjanjian tersebut dibuat, pihak yang berkewajiban dalam perjanjian tersebut justru lalai dengan apa yang telah diperjanjikan atau dengan sengaja melakukan *wanprestasi*. *Wanprestasi* dilakukan tanpa adanya alasan yang jelas. Setelah dilakukannya *wanprestasi* oleh pihak tersebut, ia justru melimpahkan seluruh kewajibannya kepada pihak lain sedangkan objek sengketa atau rumah tidak dikembalikan seperti sebelum dibuatnya perjanjian.

Berdasarkan pasal 1266 KUHPerdata, secara garis besar menyatakan perjanjian dapat dibatalkan apabila terjadi pelaggaran kewajiban (*wanprestasi*) dan pembatalan harus melalui pengadilan atau berdasarkan putusan hakim, kecuali kedua belah pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan ini.<sup>13</sup> Yang berarti apabila terjadi pelanggaran atau *wanprestasi* dalam suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut bisa dibatalkan. Namun,

pembatalan perjanjian pada dasarnya memerlukan penetapan dari hakim, kecuali jika para pihak telah sepakat sebelumnya bahwa pembatalan dapat dilakukan tanpa memerlukan putusan pengadilan. Akan tetapi pada kenyataan yang terjadi, pihak yang melakukan *wanprestasi* justru tetap bersikeras pada posisinya dan tidak bertanggung jawab sebagaimana mestinya.

Akibat dari *wanprestasi* pada perjanjian perawatan lansia ini membuat pihak yang ikut terlibat dalam perjanjian tersebut merasa dirugikan serta berdampak pada ketidakjelasan pada objek sengketa yakni rumah yang diperjanjikan. Menurut para pihak yang dirugikan, jika berpegang pada aturan adat Mongondow, dalam perawatan orang tua atau lansia yang dilakukan secara bersama-sama maka seharusnya objek sengketa dalam hal ini rumah keluarga tersebut akan menjadi rumah umum yang tidak ada pemiliknya atau dapat dimiliki secara bersama. Pemberlakukan hukum adat ini dikarenakan dalam pembagian warisan dalam adat mongondow bagi anak laki-laki maupun perempuan adalah sama, yang berarti rumah tersebut dapat dikelola hingga dapat dibagi secara merata untuk para pihak yang terlibat dalam perjanjian dalam hal ini anak-anak dari seorang lansia yang dirawat tersebut.<sup>14</sup> Namun pada kenyataannya, pelaku pihak yang melakukan *wanprestasi* tetap bersikeras pada posisinya dan tidak bertanggung jawab sebagaimana mestinya.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum mengenai perjanjian perawatan lanjut usia, mengkaji bentuk-bentuk *wanprestasi* yang mungkin timbul serta akibat hukumnya, dan menelaah dampaknya terhadap kepemilikan objek sengketa berupa rumah. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat dan pihak-pihak terkait agar lebih memahami hak dan kewajiban dalam melakukan perjanjian, terlebih lagi pada perjanjian yang melibatkan benda tidak bergerak dan sebagainya.

## B. Rumusan Masalah

<sup>12</sup>Lihat Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>13</sup>Subekti, *Op. cit.*, hlm. 45.

<sup>14</sup>Naskur N, Tabagus E, Kamaru F, *Pembagian Harta Warisan secara Adat pada Masyarakat Bolaang Mongondow*, Journal of Islamic Family Law, Vol. 2, No. 1 (2022), hlm. 2

1. Bagaimana pengaturan *wanprestasi* dalam perjanjian perawatan lanjut usia?
2. Bagaimana akibat hukum bagi pihak yang melakukan *wanprestasi* dalam perjanjian perawatan lanjut usia serta dampaknya pada kepemilikan objek sengketa (rumah)?

### C. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Penelitian Yuridis Normatif.

## PEMBAHASAN

### A. Pengaturan *Wanprestasi* dalam Perjanjian Perawatan lansia

Pengertian perjanjian perawatan lansia secara umum adalah suatu bentuk kesepakatan antara dua pihak atau lebih, di mana satu pihak yaitu pengasuh atau penyedia layanan bertanggung jawab untuk memberikan pelayanan perawatan kepada lansia sementara pihak lainnya seperti keluarga atau wali lansia memiliki kewajiban untuk memberikan imbalan atau memenuhi ketentuan lain yang telah disepakati dalam suatu perjanjian. Perjanjian perawatan lansia tersebut termasuk dalam kategori perjanjian perawatan pribadi, karena pada umumnya dilakukan oleh anggota keluarga baik orang tua, anak, maupun cucu dewasa yang setuju dalam menyediakan layanan pengasuhan bagi orang yang menerima perawatan.<sup>15</sup>

Pengertian perjanjian menurut pasal 1313 KUHPerdata, suatu persetujuan adalah “*Suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu oaring lain atau lebih*”. Dalam konteks perawatan lansia, hal ini menunjukkan bahwa baik pengasuh maupun pihak yang memberikan kuasa memiliki komitmen untuk saling memenuhi hak dan kewajiban masing-masing sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian. Adapun unsur-unsur yang membentuk perjanjian perawatan lansia yakni:

- a. Pihak-pihak yang membuat kesepakatan;
- b. Subjek perawatan atau pengasuhan (anak atau orang dewasa yang diasuh)

- c. Persetujuan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak;
- d. Durasi atau masa berlaku perawatan;
- e. Pengaturan pembiayaan/kompensasi;
- f. Pertanggungjawaban secara hukum.

Unsur-unsur pokok perjanjian perawatan lansia diatas pada dasarnya merujuk unsur-unsur perjanjian pada umumnya yang berdasar pada ketentuan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akan tetapi disesuaikan dengan ciri khas dan sifat khusus dari perjanjian itu sendiri.

Perjanjian perawatan lansia ini termasuk perjanjian *innominaat*. Perjanjian *in nominaat*, atau perjanjian tidak bernama, adalah jenis perjanjian yang belum memiliki istilah khusus dan tidak secara khusus diatur dalam undang-undang. Meskipun demikian, perjanjian tersebut tetap dianggap sah selama memenuhi syarat-syarat keabsahan perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yakni adanya kesepakatan, kecakapan, suatu pokok persoalan tertentu, dan suatu sebab yang tidak terlarang. Dua syarat pertama disebut sebagai syarat subjektif, karena berkaitan dengan para pihak atau subjek yang membuat perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir disebut sebagai syarat objektif, karena berhubungan langsung dengan isi perjanjian atau objek dari tindakan hukumnya.<sup>16</sup> Jika syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum, artinya sejak awal perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada dan tidak menimbulkan hubungan hukum apa pun. Sebaliknya, jika yang tidak terpenuhi adalah syarat subjektif, maka perjanjian tersebut tidak langsung batal, namun salah satu pihak berhak untuk mengajukan permohonan pembatalan perjanjian melalui mekanisme hukum.<sup>17</sup>

Perjanjian perawatan lansia belum diatur secara spesifik dalam KUHPerdata, maka keberadaannya bertumpu pada atas kebebasan berkontrak sebagaimana dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan “*semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang*

<sup>15</sup><https://www.caregiver.org/resource/personal-care-agreements/> Diakses 11 Juli 2025, Pukul 15.07

<sup>16</sup>Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke-27, Jakarta: Pt Intermasa, 2005, hlm. 17.

<sup>17</sup>Rani Lestari, *Analisis Yuridis Wanprestasi Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang (Studi Putusan Nomor 10/PDT.G.S/2019/PN.SMR)*, Jurnal Privat Law, Vol 3, No 1, Februari 2023, 205.

*membuatnya*". Pasal tersebut memberikan kebebasan bagi setiap orang untuk membuat perjanjian, baik yang telah diatur dalam KUHPerdata maupun yang belum diatur, sepanjang tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum, atau norma kesusilaan.

Subjek dalam perjanjian perawatan lansia adalah pemberi kuasa dalam hal ini lansia yang menerima atau memerlukan perawatan, serta kakak adik dari pihak yang berkewajiban sebagai pihak pertama, dan pihak yang memberikan perawatan sebagai pihak kedua. Sedangkan yang menjadi objek perjanjian adalah semua kewajiban yang diemban oleh pihak kedua yang diberi tanggung jawab dalam memberikan perawatan yang layak bagi lansia.

Kewajiban untuk melaksanakan prestasi selalu disertai dengan tanggung jawab, yang berarti pihak II selaku pihak yang berkewajiban harus menunaikan kewajibannya kepada pihak I. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1243 KUHPerdata, yang dimana pasal tersebut menyatakan bahwa jika kewajiban tersebut tidak dipenuhi, maka pihak yang laik dapat dimintai pertanggungjawaban berupa ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan.

Terjadinya *wanprestasi* dalam perjanjian perawatan lansia mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang *wanprestasi*) dirugikan. Berdasarkan ketentuan Pasal 1243 jo. Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pihak yang merasa dirugikan berhak mengajukan gugatan untuk menuntut agar pihak yang *wanprestasi* memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian, atau meminta agar perjanjian tersebut dibatalkan. Permintaan tersebut juga dapat disertai tuntutan atas penggantian biaya, kerugian, serta bunga.<sup>18</sup>

Undang-Undang menegaskan dalam pasal 1238 KUHPerdata bahwa seorang debitur dianggap laik apabila ia tidak melaksanakan kewajibannya tepat waktu, baik setelah menerima teguran (somasi) dari kreditur maupun secara otomatis karena telah

melewati batas waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Terdapat dua metode yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan permasalahan *wanprestasi*, yaitu melalui jalur litigasi dan non-litigasi. Penyelesaian secara litigasi adalah proses hukum yang dilakukan di pengadilan, di mana penyelesaian perkara dilakukan oleh hakim dan hasil akhirnya bergantung pada putusan yang dijatuhan oleh hakim. Sementara itu, penyelesaian secara non-litigasi, yang juga dikenal sebagai alternatif penyelesaian sengketa, merupakan cara penyelesaian di luar pengadilan yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa, dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan bersama secara damai.<sup>19</sup>

Pada penyelesaian melalui jalur litigasi, putusan yang dihasilkan oleh pengadilan bersifat mengikat dan final, serta memberikan kepastian hukum dengan menetapkan secara tegas pihak yang menang dan pihak yang kalah (*win and lose position*). Putusan tersebut juga dapat dipaksakan pelaksanaannya terhadap pihak yang kalah jika ia tidak bersedia melaksanakannya secara sukarela. Sebaliknya, penyelesaian melalui jalur non litigasi dilakukan di luar pengadilan, dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama yang menguntungkan kedua belah pihak (*win-win solution*). Metode non-litigasi ini dapat ditempuh melalui negosiasi, mediasi, konsiliasi, maupun arbitrase.

## B. Akibat Hukum Bagi Pihak yang Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Perawatan Lansia serta Dampaknya pada Kepemilikan Objek Sengketa (Rumah)

Hukum perikatan menganut sistem terbuka (*open system*), yang berarti setiap individu memiliki kebebasan untuk membentuk hak-hak perseorangan (*persoonlijk recht*) yang lain, selain yang sudah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Dengan adanya sistem terbuka ini, siapa pun dapat membuat perikatan atau perjanjian yang menimbulkan hubungan

<sup>18</sup>Togi Pangaribuan, *Permasalahan Penerapan Klausula Pembatasan Pertanggungjawaban Dalam Perjanjian Terkait Hak Menuntut Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi*, Jurnal

Hukum & Pembangunan 49 No, 2 (2019): 443-454, Juni 2019, hlm. 3

<sup>19</sup>Rosita, *Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi)*, Journal of Islamic Law, Volume 6 Nomor 2, hlm. 101

hukum, baik yang telah diatur maupun yang belum diatur dalam undang-undang. Ini menunjukkan bahwa jumlah hak-hak perseorangan tidak dibatasi oleh apa yang tercantum dalam undang-undang, selama kesepakatan yang dibuat tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, kepatutan, dan nilai-nilai kesusilaan.<sup>20</sup>

Pada hukum perdata, dikenal istilah akibat hukum dari suatu peristiwa hukum. Akibat hukum ini dapat diartikan sebagai dasar timbulnya hak dan kewajiban bagi subjek hukum atau para pihak dalam suatu perjanjian, baik berkaitan dengan lahirnya, berubahnya, maupun berakhirnya suatu hubungan hukum dalam perikatan. Akibat hukum tersebut bisa muncul karena dua hal, salah satunya adalah ketidakmampuan memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal ini dapat disebabkan karena tidak adanya kesepakatan antara para pihak, belum cakap secara hukum (misalnya karena usia), tidak adanya objek yang jelas, atau isi perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Apabila salah satu unsur tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dianggap batal demi hukum atau dapat dibatalkan.

Pembatalan perjanjian pada dasarnya merupakan kondisi yang menjadikan hubungan hukum berdasarkan perjanjian seolah-olah tidak pernah ada.<sup>21</sup> Batalnya suatu perjanjian, dalam bentuk apa pun, dapat terjadi apabila salah satu pihak melakukan pelanggaran hukum atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagai pihak yang bertanggung jawab. Pelanggaran semacam ini dikenal sebagai *wanprestasi*, yaitu kegagalan atau kelalaian salah satu pihak baik debitur maupun kreditur dalam melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Kegagalan dalam memenuhi kewajiban tersebut dapat disebabkan oleh tindakan yang disengaja maupun karena kelalaian yang tidak disengaja

oleh satu atau lebih pihak yang terikat dalam perjanjian.<sup>22</sup>

Berbagai bentuk perjanjian tumbuh dan berkembang didalam masyarakat sesuai dengan kebutuhan dari para pihak dalam perbuatan hukum perjanjian. Salah satu bentuk perjanjian yakni pada perjanjian perawatan lansia. Perjanjian perawatan lansia secara umum dapat diartikan sebagai suatu bentuk kesepakatan tertulis antara keluarga atau pihak yang memberikan kuasa dengan pengasuh atau lembaga yang menyediakan jasa perawatan, di mana pengasuh memiliki tanggung jawab untuk memberikan pelayanan serta perhatian kepada lansia yang menjadi tanggung jawabnya.<sup>23</sup>

Bentuk perjanjian ini juga sama seperti perjanjian pada umumnya, yang dimana memuat hak dan kewajiban kepada masing-masing pihak, dengan ketentuan apabila pihak pengasuh dapat memenuhi kewajibannya dalam perjanjian maka akan diberikan imbalan kepadanya dan Jika perjanjian tersebut tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya, maka dapat berakhir pada terjadinya *wanprestasi*. *Wanprestasi* (ingkar janji) dalam konteks ini terjadi ketika salah satu pihak gagal atau lalai dalam melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian. Dalam perjanjian perawatan lansia, *wanprestasi* umumnya dilakukan oleh pengasuh atau lembaga penyedia jasa, misalnya tidak memberikan pelayanan sesuai standar, bersikap abai, atau bahkan menelantarkan lansia. Namun demikian, *wanprestasi* juga bisa berasal dari pihak keluarga, misalnya dengan tidak melakukan pembayaran biaya perawatan tepat waktu sebagaimana yang telah ditetapkan.

Perjanjian perawatan lansia antara pihak 1 dan pihak 2 memuat perjanjian antara yakni:

- a. Pihak 1 (pikak penerima perawatan/lansia itu sendiri, anak-anak kandung lainnya/kakak beradik dari pihak 2) memberikan kuasa kepada pihak 2 yang berkewajiban didalam perjanjian;

<sup>20</sup>Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Ed. 1. Cet 1. Sinar Grafika. Jakarta. 2011, hlm. 38.

<sup>21</sup>Yulia Dewitasari and Putu Tuni Cakabawa L, "Akibat Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Perjanjian Apabila Terjadi Pembatalan Perjanjian," *Hukum Dan Keadilan* 4, no. 2 (2019)

<sup>22</sup>Stephano Ranno Adithio, *Tinjauan Yuridis Akibat Hukum Bagi Debitor Yang Melakukan Wanprestasi Atas Kesepakatan Perdamaian*, *Jurnal Bedah Hukum*, Vol. 8, No. 2, 2024

<sup>23</sup><https://caregiver.id/artikel/perawatan-lansia/> Diakses pada 13 Juli 2025, Pukul 00.13 WITA

- b. Pihak 2 (anak dari penerima perawatan) berkewajiban dalam merawat, mengasuh, dan memberikan penghidupan yang layak bagi lansia yang memerlukan perawatan sampai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.
- c. Pihak 1 memberikan rumah keluarga kepada pihak 2 sebagai bentuk imbalan dalam pelaksanaan kewajibannya.
- d. Jika di kemudian hari timbul permasalahan, maka penyelesaiannya akan dilakukan melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan bersama. Apabila perselisihan tersebut tidak berhasil diselesaikan melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, maka pihak yang melakukan pelanggaran terhadap perjanjian akan dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan penjelasan tersebut, apabila baik debitur maupun kreditur tidak menjalankan kewajibannya, maka pihak yang lalai tersebut dapat dikategorikan sebagai telah melakukan *wanprestasi*. Debitur dianggap melakukan *wanprestasi* dalam perjanjian perawatan lansia menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu sesuai dengan ketentuan yang ada karena dalam perjanjian telah ditentukan hak dan kewajibannya (merawat, mengasuh, memberikan penghidupan yang layak serta haknya yakni mendapatkan imbalan berupa rumah keluarga). Tidak sepenuhnya dilaksanakan kewajiban tersebut diatas, maka sudah dapat dikatakan terjadi *wanprestasi*.

*Wanprestasi* termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum dalam pengertian yang luas, yaitu mencakup segala bentuk pelanggaran terhadap suatu perikatan atau kewajiban yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. KUHPerdata mengatur mengenai perbuatan melawan hukum dalam arti luas ini dalam Pasal 1235 hingga Pasal 1238. Sebagai akibat dari perbuatan tersebut, kreditur memiliki hak untuk menuntut agar debitur melaksanakan isi perjanjian. Bahkan, jika debitur tetap tidak memenuhi kewajibannya dan telah dinyatakan *wanprestasi*, kreditur dapat mengajukan permohonan kepada hakim untuk membatalkan perjanjian. Setelah perjanjian

dibatalkan, kreditur berhak menuntut debitur untuk mengembalikan barang atau harta yang telah diterima, serta menuntut pembayaran ganti rugi.<sup>24</sup>

Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan kewenangan kepada pihak yang mengalami kerugian untuk menentukan salah satu dari empat opsi akibat hukum, yaitu: memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga. Debitur yang melakukan *wanprestasi* dapat dikenai sanksi, antara lain berupa kewajiban membayar ganti rugi kepada kreditur, pembatalan perjanjian, pengalihan risiko, serta membayar biaya perkara apabila sengketa tersebut dibawa ke ranah hukum di pengadilan.<sup>25</sup> Dalam konteks perawatan lansia, akibat hukum yang timbul bagi pihak yang melakukan *wanprestasi* meliputi beberapa hal berikut:

1. Kewajiban Ganti rugi

Pihak yang melakukan *wanprestasi* memiliki kewajiban untuk memberikan ganti rugi atas kerugian, baik yang bersifat materil maupun immateril, yang diderita oleh pihak lainnya. Dalam hukum perdata, ganti rugi timbul akibat adanya tindakan yang bertentangan dengan hukum. Setiap tindakan yang melanggar hukum dan mengakibatkan kerugian bagi orang lain, mewajibkan pelakunya untuk memberikan kompensasi atas kerugian yang ditimbulkan karena kesalahannya. Tindakan melawan hukum adalah suatu bentuk pelanggaran terhadap hak orang lain yang menimbulkan tanggung jawab hukum bagi pelakunya.<sup>26</sup> Sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata, “*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*” Yang berarti setiap perbuatan yang bertentangan dengan hukum dan menyebabkan kerugian pada pihak lain mewajibkan

<sup>24</sup>Ramadhani, Dwi Aryanti. *Wanprestasi Dan Akibat Hukumnya. Op. Cit.*, hlm. 42

<sup>25</sup>Salim HS, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2003, hlm. 151

<sup>26</sup><https://www.hukumonline.com/berita/a/tuntutan-ganti-rugi-dalam-perbuatan-melawan-hukum-lt62b2c95064cfa/> Diakses pada 13 Juli 2025, Pukul 23.36 WITA

pelakunya untuk memberikan ganti rugi akibat kesalahan yang dilakukannya.

## 2. Pembatalan atau pemutusan perjanjian

Pihak yang mengalami kerugian memiliki hak untuk meminta pembatalan perjanjian. Pembatalan ini dapat dilakukan melalui proses pengadilan atau secara sepihak apabila dalam perjanjian terdapat ketentuan khusus yang mengaturnya. Hal ini sesuai dengan pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan apabila terjadi *wanprestasi* dalam suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut dibatalkan. Namun pembatalan perjanjian pada dasarnya memerlukan putusan dari hakim, kecuali jika para pihak sepakat sebelumnya bahwa pembatalan dapat dilakukan tanpa memerlukan putusan hakim. Setelah perjanjian dibatalkan, hubungan hukum antara para pihak dianggap telah berakhir, dan masing-masing harus berupaya mengembalikan kondisi ke keadaan semula sejauh dapat dilakukan.

## 3. Pengalihan Risiko

Pengalihan risiko merupakan salah satu akibat hukum yang timbul ketika salah satu pihak, khususnya debitur, melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian. Risiko yang dimaksud adalah kemungkinan timbulnya kerugian atau kerusakan terhadap objek perjanjian. Dalam kondisi normal, risiko tersebut berada pada pihak yang secara hukum atau perjanjian bertanggung jawab atas objek tersebut. Namun, apabila debitur lalai atau tidak memenuhi kewajibannya tepat waktu, maka sejak saat kelalaian itu risiko tersebut beralih kepadanya. Hal ini berarti bahwa apabila terjadi kerusakan atau kehilangan terhadap objek perjanjian setelah terjadinya wanprestasi, debitur tetap harus menanggung kerugian tersebut, sekalipun kerusakan itu terjadi di luar kesalahannya. Prinsip ini bertujuan untuk melindungi hak kreditur agar tidak dirugikan oleh kelalaian debitur, serta mendorong para pihak untuk melaksanakan kewajiban sesuai kesepakatan yang telah dibuat. Pengaturan mengenai pengalihan risiko ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdata, yang menyatakan bahwa risiko beralih kepada debitur sejak ia lalai

menyerahkan barang yang menjadi objek perjanjian.<sup>27</sup>

## 4. Membayar biaya perkara apabila sengketa dibawa ke ranah hukum atau pengadilan

Membayar biaya perkara merupakan salah satu akibat hukum yang dapat dibebankan kepada pihak yang melakukan wanprestasi ketika sengketa perjanjian dibawa ke pengadilan. Biaya perkara adalah seluruh biaya yang timbul dalam proses pemeriksaan perkara di pengadilan, yang meliputi biaya pendaftaran, pemanggilan para pihak, administrasi persidangan, honorarium saksi atau ahli, serta biaya pelaksanaan putusan seperti eksekusi. Dalam praktik peradilan perdata, pihak yang kalah atau terbukti melakukan wanprestasi umumnya diwajibkan oleh hakim untuk membayar seluruh biaya perkara, sebagaimana diatur dalam Pasal 181 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) dan Pasal 192 ayat (1) *Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering* (Rv), yang menyatakan bahwa pihak yang kalah dalam perkara perdata dibebani untuk membayar biaya perkara. Ketentuan ini bertujuan untuk memberikan efek jera, menghindarkan kerugian lebih lanjut bagi pihak yang dirugikan, dan memastikan bahwa proses hukum tidak menjadi beban bagi pihak yang sebenarnya beritikad baik dalam melaksanakan perjanjian.<sup>28</sup>

## Dampak Kepemilikan Objek Sengketa (Rumah) sebagai Akibat dari Terjadinya Wanprestasi dalam Perjanjian

Kegagalan dalam memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian perawatan lansia atau *wanprestasi* dapat menimbulkan konsekuensi hukum yang signifikan terhadap status kejelasan kepemilikan rumah yang dijadikan sebagai objek kompensasi dan dapat menimbulkan sengketa. Berdasarkan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *wanprestasi* terjadi apabila salah satu pihak lalai dalam memenuhi janjinya tanpa alasan yang dapat dibenarkan. Dalam hal ini, apabila pihak yang bertugas merawat tidak menjalankan tanggung

<sup>27</sup>Subekti, *Op. cit.*, hlm. 46

<sup>28</sup>Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan*

jawab sebagaimana tertuang dalam perjanjian, maka rumah yang dijanjikan sebagai imbalan atas jasa tersebut berpotensi menjadi objek sengketa. Pihak lansia atau ahli warisnya dapat membatalkan pengalihan hak milik atas rumah atau menuntut pembatalan perjanjian secara keseluruhan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1267 KUHPerdata menyatakan "*Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga*". Isi pasal tersebut memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk menuntut pelaksanaan perjanjian, pembatalan, penggantian kerugian, atau pengalihan risiko. Jika rumah telah dialihkan sebelum seluruh kewajiban perawatan dijalankan, hal ini dapat memunculkan persoalan hukum mengenai keabsahan pemindahan hak tersebut. Terlebih apabila pengalihan tidak dilakukan sesuai prosedur hukum yang sah, misalnya tanpa akta otentik sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1682 KUHPerdata. Oleh sebab itu, aspek legalitas perjanjian, pembuktian adanya *wanprestasi*, dan keabsahan kepemilikan rumah menjadi elemen penting dalam menilai akibat hukum dari sengketa yang timbul.

Penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi merupakan salah satu bentuk penyelesaian sengketa non-litigasi yang menekankan pada pendekatan damai dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yaitu mediator, guna membantu para pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan bersama secara sukarela.<sup>29</sup> Dalam konteks *wanprestasi* yang terjadi dalam perjanjian perawatan lansia, mediasi menjadi alternatif yang relevan dan efektif, terutama jika objek sengketa berupa rumah yang memiliki nilai emosional dan ekonomi bagi kedua belah pihak. Perjanjian perawatan lansia biasanya dibuat antara pihak lansia (atau ahli warisnya) dengan pihak perawat atau pihak penerima hak atas rumah sebagai kompensasi perawatan.<sup>30</sup> Namun, jika salah satu pihak melakukan *wanprestasi*, seperti tidak melaksanakan

kewajiban merawat secara layak atau melanggar ketentuan dalam perjanjian, maka potensi sengketa atas hak kepemilikan rumah sangat mungkin terjadi.

Melalui mediasi, para pihak dapat saling mengungkapkan permasalahan, menegosiasikan ulang hak dan kewajiban, serta mencari solusi yang saling menguntungkan tanpa harus melalui proses peradilan yang panjang, rumit, dan menguras biaya. Dalam hal ini, mediator berperan membantu mengarahkan diskusi secara adil dan netral, termasuk menjelaskan implikasi hukum dari wanprestasi yang terjadi, serta dampaknya terhadap kepemilikan rumah yang menjadi objek sengketa. Misalnya, jika rumah telah dialihkan kepada pihak perawat sebagai balas jasa perawatan tetapi kewajiban perawatan tidak dipenuhi, maka mediasi dapat menghasilkan kesepakatan baru, seperti pengembalian rumah kepada pihak lansia atau ahli waris, atau pemberian kompensasi lain yang dianggap layak oleh kedua belah pihak. Pendekatan mediasi ini juga selaras dengan asas kekeluargaan dan musyawarah yang menjadi karakteristik sistem hukum Indonesia, serta didukung oleh ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yang mendorong penyelesaian sengketa perdata secara damai terlebih dahulu sebelum proses peradilan dilanjutkan. Oleh karena itu, mediasi dalam perkara wanprestasi perjanjian perawatan lansia menjadi langkah strategis yang tidak hanya menghindari eskalasi konflik, tetapi juga mampu menjaga hubungan baik antar pihak dan memberikan kepastian hukum terkait kepemilikan objek sengketa berupa rumah.

Konteks *wanprestasi* dalam perjanjian perawatan lansia dapat menimbulkan sengketa, khususnya terkait kepemilikan rumah sebagai bentuk kompensasi. Jika mediasi tidak menghasilkan kesepakatan, pihak yang merasa dirugikan memiliki hak untuk membawa perkara ke pengadilan negeri. Hakim akan menilai apakah terjadi *wanprestasi* dan menentukan bentuk penyelesaian hukum, seperti pembatalan

<sup>29</sup>Lihat Pasal 1 (7) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma) Nomor 1 Tahun 2016 tentang *Prosedur Mediasi di Pengadilan*.

<sup>30</sup>M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016, hlm. 412-417.

perjanjian, pengembalian hak atas rumah, pemberian ganti rugi, atau eksekusi terhadap harta tertentu.

Rumah yang dijadikan sebagai objek perjanjian dapat dikenakan tindakan penyitaan sesuai ketentuan hukum. Penyitaan ini disebut sita jaminan (*conservatoir beslag*), yaitu suatu langkah hukum untuk menjaga agar suatu benda tidak dialihkan, dijual, atau disembunyikan selama proses penyelesaian perkara di pengadilan berlangsung.<sup>31</sup> Landasan hukum untuk tindakan ini diatur dalam Pasal 227 HIR (*Herziene Inlandsch Reglement*) untuk wilayah Jawa dan Madura, serta Pasal 261 RBg (*Reglement Bepalingen Rechtsvordering*) untuk wilayah luar Jawa dan Madura. Dalam pelaksanaannya, jika pihak lansia atau ahli waris merasa dirugikan akibat kelalaian pihak perawat dalam memenuhi isi perjanjian, maka mereka dapat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri disertai permohonan sita jaminan atas rumah yang dijanjikan sebagai bentuk kompensasi. Berdasarkan ketentuan Pasal 227 HIR dan Pasal 261 RBg, pelaksanaan penyitaan hanya dapat dilakukan secara sah apabila memenuhi sejumlah syarat dan melalui prosedur tertentu yang ditetapkan oleh hukum, yakni:

a. Adanya gugatan perdata

Penyitaan hanya dapat diajukan apabila telah didaftarkan suatu gugatan perdata yang sah ke pengadilan negeri, misalnya gugatan *wanprestasi* dalam perjanjian perawatan lansia.

b. Permohonan sita objek sengketa oleh penggugat

Penggugat harus mengajukan permohonan tertulis kepada pengadilan disertai alasan dan bukti bahwa rumah sebagai objek sengketa perlu diamankan.

c. Adanya kekhawatiran akan hilangnya objek

Harus ada alasan kuat yang menunjukkan adanya risiko bahwa rumah akan dijual, dipindahkan, atau dijaminkan oleh tergugat selama proses persidangan berlangsung.

d. Bukti status hukum atas rumah

Penggugat wajib melampirkan bukti bahwa rumah merupakan objek perjanjian atau sengketa, misalnya berupa sertifikat hak milik, akta hibah, atau perjanjian tertulis.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Perjanjian perawatan lanjut usia merupakan bentuk kesepakatan antara pihak pengasuh dan keluarga/wali lansia untuk memberikan perawatan dengan imbalan atau ketentuan yang telah disepakati. Meskipun tidak diatur secara khusus dalam undang-undang (perjanjian *innominaat*), perjanjian ini tetap sah sepanjang memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPerdata dan didukung atas kebebasan berkontrak Pasal 1338 KUHPerdata. Dalam pelaksanaannya, kedua belah pihak memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi secara seimbang, serta dapat dimintai pertanggungjawaban hukum jika terjadi pelanggaran. Apabila salah satu pihak lalai atau tidak melaksanakan kewajiban (*wanprestasi*), maka pihak yang dirugikan berhak menuntut pemenuhan perjanjian, pembatalan, atau ganti rugi sesuai ketentuan Pasal 1238, 1243, dan 1267 KUHPerdata, baik melalui jalur litigasi di pengadilan maupun penyelesaian non-litigasi seperti mediasi atau negosiasi.
2. *Wanprestasi* dalam perjanjian perawatan lanjut usia dapat menimbulkan berbagai akibat hukum yang tidak ringan, di antaranya kewajiban membayar ganti rugi atas kerugian materiil maupun immateriil, pembatalan atau pemutusan perjanjian melalui hakim atau kesepakatan para pihak, pengalihan risiko kerugian kepada pihak yang lalai, serta kewajiban membayar biaya perkara apabila sengketa dibawa ke ranah pengadilan. Konsekuensi hukum ini tidak hanya sebatas pada hubungan perdata antara para pihak, tetapi juga berimplikasi langsung pada kejelasan status kepemilikan rumah yang dijadikan sebagai objek kompensasi dalam perjanjian. Jika kewajiban perawatan tidak dijalankan sebagaimana mestinya, maka rumah tersebut berpotensi menjadi objek sengketa, bahkan dapat dibatalkan pengalihannya atau dipersoalkan keabsahannya apabila tidak sesuai dengan prosedur hukum yang sah, misalnya tanpa akta otentik sebagaimana dipersyaratkan dalam KUHPerdata. Dengan demikian, pemenuhan kewajiban perjanjian secara konsisten, kejelasan klausul mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta kepatuhan

<sup>31</sup>R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Bina Cipta, 1996, hlm. 73.

terhadap ketentuan hukum yang berlaku menjadi faktor penting untuk melindungi hak para pihak, mencegah sengketa, dan memberikan kepastian hukum dalam pelaksanaan perjanjian perawatan lansia.

## B. Saran

1. Penguatan aspek hukum perikatan dalam perjanjian perawatan lansia sangat diperlukan. Salah satu caranya adalah dengan melibatkan notaris dalam proses pembuatan perjanjian agar memiliki kekuatan hukum yang lebih mengikat. Selain itu, perlu dicantumkan secara jelas sanksi yang akan dikenakan apabila terjadi *wanprestasi*, guna menjamin kepastian hukum bagi masing-masing pihak yang terlibat.
2. Pemerintah sebaiknya merumuskan regulasi tersendiri atau memasukkan ketentuan tambahan dalam peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur mengenai perjanjian perawatan lansia, termasuk ketentuan mengenai akibat hukum atas *wanprestasi*, guna meningkatkan perlindungan hukum bagi para pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Adolf, Huala, 2006. *Dasar-dasar Hukum Kontrak Internasional*, Bandung: Refika Aditama.

Amriani, Nurmamgsih, 2011. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Badruizaman, Mariam D, 1996. *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung.

\_\_\_\_\_, 2011. *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Hadikusuma, Hilman, 2007. *Hukum Perkawinan Indonesia Menurut Perundangan, Hukum Adat Hukum Agama*, Bandung: CV. Mandar Maju.

Harahap, Yahya, 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.

\_\_\_\_\_, 2017. *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika.

HS, Salim, 2003. *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.

Kamilah, Anita, 2013. *Bangun Guna Serah (Build operate and Transfer/ BOT) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)*, Bandung: CV Keni Media.

Miru, Ahmadi, 2011. *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: Rajawali Pers.

P.N.H, Simanjutak, 2016. *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Prenamedia.

Patrik, Purwahid, 1994. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung: Mandar Maju.

Prodjodikoro, Wirjono, 1979. *Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung: Sumu Bandung.

Soebekti, R, dan R. Tjritisadibio, 1976. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (burgelijk wetboek)*, Jakarta: Pradya Paramita.

\_\_\_\_\_, R, 2005. *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Pt Intermasa.

Soemitro, Ronny H, 2002. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Alumni.

Suharmoko, 2009. *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta: Kencana Pranada Group.

Sumardjono, Maria S. W., 2011. *Reorientasi Kebijakan Pertanahan*, Penerbit Kompas, dikutip oleh Benhard Limpong, *Konflik Pertanahan*, Jakarta: Margaretha Pustaka.

Santoso, Lukman, 2012. *Hukum Perjanjian Kontrak, (Paduan Memahami Hukum*

*Perikatan & Peneapan Surat Perjanjian Kontrak), Yogyakarta: Cakrawala.*

Usman, Rachmadi, 2011. *Hukum Kebendaan*, Jakarta: .Sinar Grafika.

Widjaya, I.G.Ray, 2003. *Merancang Suatu Kontrak, Contract Drafting, Teori dan Praktek*, Jakarta: Megapoin.

**Peraturan Perundang-Undangan**  
Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945  
Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan  
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

#### Jurnal

Afrilian Perdana, Dahlan dan Mahfud, Penyelesaian *Wanprestasi* Dalam Perjanjian Jual Beli Melalui Media Elektronik, *Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 2, No 1, Februari 2014.

Dermina Dsalimunthe, *Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)*, *Jurnal Al-Maqasid*, Vol. 3, No. 1, 2017.

G. Retna, *Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUHPerdata)*, *Jurnal Pelangi Ilmu*, Vol. 5. 2020.

Muhammad Riandi Nur Ridwan, Yana Sukma Permana, *Wanprestasi Dan cAkibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian*, *Jurnal Ilmu Hukum*, “THE JURIS”, Vol. 6, No. 2, Desember 2022.

Naskur N, Tabagus E, Kamaru F, *Pembagian Harta Warisan secara Adat pada Masyarakat Bolaang Mongondow*, *Journal of Islamic Family Law*, Vol. 2, No. 1, 2022.

Rani Lestari, *analisis yuridis wanprestasi dalam perjanjian pinjam meminjam uang, (Studi Putusan Nomor 10/PDT.G.S/2019/PN.SMR)*, *Jurnal Privat Law*, Vol 3, No 1, Februari 2023.

Rita Ananda, Dr. Firdaus, M. Hum, M. Si, *Pengasuhan Anak Terhadap Orang Tua Lanjut Usia (Relasi Anak Dengan Orang Tua Di Gampong Bandar Baru, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh)*, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FISIP Unsyiah*, Vol. 3, No. 2, 2018.

Rosita, Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi), *Journal of Islamic Law*, Volume 6 Nomor 2, 2017

Ramadhani, Dwi Aryanti. *Wanprestasi Dan Akbat Hukumnya*, Perpustakaan UPN “Veteran” Jakarta Volume 15, Issue 17 (Desember) 2012.

S. Prayogo, *Penerapan Batas-Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Suatu Perikatan*, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Vol. 3, No. 2, 2021.

Stephano Ranno Adithio, *Tinjauan Yuridis Akibat Hukum Bagi Debitor Yang Melakukan Wanprestasi Atas Kesepakatan Perdamaian*, *Jurnal Bedah Hukum*, Vol. 8, No. 2, 2024

Togi Pangaribuan, *Permasalahan Penerapan Klausula Pembatasan Pertanggungjawaban Dalam Perjanjian Terkait Hak Menuntut Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi*, *Jurnal Hukum & Pembangunan* 49 No, 2, Juni 2019.

Yulia Dewitasari and Putu Tuni Cakabawa L, “Akibat Hukum Terhadap Para Pihak Dalam Perjanjian Apabila Terjadi Pembatalan Perjanjian,” *Hukum Dan Keadilan* 4, no. 2 (2019)

#### Internet

<https://rahmadhendra.staff.unri.ac.id/files/2013/04/Perjanjian-Syarat-Sah Perjanjian.pdf> (diakses 4 Maret 2025, pukul 16.00 Wita)

<https://www.nestlehealthscience.co.id/artikel/tips-cara-merawat-orang-tua> (diakses 6 Maret 2025, pukul 20.00 Wita)

<https://www.caregiver.org/resource/personal-care-agreements/> (diakses pada 25 Juli 2025, pukul 18.01 Wita)

<https://caregiver.id/artikel/perawatan-lansia/>

(diakses pada 13 Juli 2025, pukul  
00.13 Wita)

[https://www.hukumonline.com/berita/a/tuntutan-](https://www.hukumonline.com/berita/a/tuntutan-ganti-rugi-dalam-perbuatan-melawan-hukum-lt62b2c95064cfa/)

[melawan-hukum-lt62b2c95064cfa/](https://www.hukumonline.com/berita/a/tuntutan-ganti-rugi-dalam-perbuatan-melawan-hukum-lt62b2c95064cfa/)  
(diakses pada 13 Juli 2025, pukul  
23.36 Wita)