

HUKUM PERIKATAN



Dosen Pengampu:

ERNA AMALIA, S.H., M.H.

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS TAMA JAGAKARSA

GENAP 2019/2020

DAFTAR ISI

I	Hukum Perikatan	
	A. Pengertian Perikatan	1
	B. Sumber Perikatan	4
	C. Jenis-jenis Perikatan	5
	D. Hapusnya Perikatan	10
II	Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian	
	A. Pengertian Perjanjian	21
	B. Syarat Sah Perjanjian	26
	C. Asas-asas Hukum Perjanjian	38
	D. Unsur-unsur Perjanjian	44
	E. Jenis-jenis Perjanjian	46
	F. Akibat Perjanjian	49
	G. Wanprestasi	51
	H. Keadaan Memaksa	53
III	Perjanjian-perjanjian Khusus	
	A. Jual Beli	54
	B. Tukar Menukar	65
	C. Sewa Menyewa	66
	D. Hibah	68
	E. Penitipan Barang	70
	F. Pinjam Pakai	73

G. Pinjam Meminjam	73
H. Persekutuan Perdata	76
I. Perjanjian Untung-untungan	79
J. Perjanjian Perdamaian	81
K. Pemberian Kuasa	83

BAB I HUKUM PERIKATAN

A. Pengertian Perikatan

Perikatan berasal dari bahasa Belanda "Verbinten" atau dalam bahasa Inggris "Binding". Verbinten berasal dari perkataan bahasa Perancis "Obligation" yang terdapat dalam "code civil Perancis", yang selanjutnya merupakan terjemahan dari kata "obligation" yang terdapat dalam Hukum Romawi "Corpus Iuris Civilis".

Menurut Hofmann, Perikatan atau "Verbinten" adalah suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subjek-subjek hukum, sehubungan dengan itu, seseorang mengikatkan dirinya untuk bersikap menurut cara-cara tertentu terhadap pihak yang lain, yang berhak atas sikap yang demikian itu¹, sedangkan menurut Pitlo, perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) dan pihak lain berkewajiban (debitur) atas sesuatu prestasi.

Dari pengertian di atas, perikatan (verbinten) adalah hubungan hukum (rechtsbetrekking) oleh hukum itu sendiri diatur dan disahkan cara penghubungannya. Oleh karena itu, perjanjian yang mengandung hubungan hukum antara perorangan (person) adalah hal-hal yang terletak dan berada dalam lingkungan hukum. Hubungan hukum dalam perjanjian bukan merupakan suatu hubungan yang timbul dengan sendirinya, akan tetapi hubungan yang tercipta karena adanya "tindakan hukum" (rechtshandeling). Tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihaklah yang menimbulkan hubungan hukum perjanjian, sehingga terhadap satu pihak diberi hak oleh pihak lain untuk memperoleh prestasi, sedangkan pihak yang lain itupun menyediakan diri dibebani dengan kewajiban untuk menunaikan prestasi².

Prestasi merupakan obyek (voorwerp) dari perjanjian. Tanpa prestasi, hubungan hukum yang dilakukan berdasarkan tindakan hukum, tidak akan memiliki arti apapun bagi hukum perjanjian. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata, maka prestasi yang diperjanjikan itu adalah untuk menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu, atau untuk tidak melakukan sesuatu.

Subekti memberikan definisi dari Perikatan sebagai suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lainnya berkewajiban untuk memenuhi prestasi tersebut³.

¹ L.C. Hoffman, sebagaimana dikutip dari R. Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Putra Abardin, 1999, hal. 2.

² M. Yahya Harahap, Segi-segi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, 1986, hal. 7.

³ Hardijan Rusli, Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996, hal. 26.

Buku III KUH Perdata tidak memberikan suatu rumusan dari perikatan, akan tetapi menurut ilmu pengetahuan hukum, dianut rumus bahwa perikatan adalah hubungan yang terjadi diantara dua orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi tersebut⁴.

Berdasarkan rumusan tersebut, dapat dilihat bahwa perikatan mengandung 4 unsur, yaitu⁵ :

1. Hubungan hukum, ialah hubungan yang terhadapnya hukum melekatkan "hak" pada 1 (satu) pihak dan melekatkan "kewajiban" pada pihak lainnya.
2. Kekayaan, yang dimaksud dengan kriteria perikatan adalah ukuran-ukuran yang dipergunakan terhadap sesuatu hubungan hukum, sehingga hubungan hukum itu dapat disebut suatu perikatan. Untuk menentukan apakah suatu hubungan itu merupakan perikatan, sekalipun hubungan itu tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi masyarakat atau rasa keadilan menghendaki agar suatu hubungan hukum itu diberi akibat hukum pada hubungan tadi sebagai suatu perikatan⁶
3. Pihak-pihak atau disebut sebagai subyek perikatan adalah bahwa hubungan hukum harus terjadi antara dua orang atau lebih. Pihak yang berhak atas prestasi atau pihak yang aktif adalah pihak kreditur atau yang berpiutang, sedangkan pihak yang wajib memenuhi prestasi adalah pihak pasif yaitu debitur atau yang berutang.
4. Prestasi atau dapat juga kontra prestasi (tergantung dari sudut pandang pelaksanaan prestasi tersebut) adalah macam-macam pelaksanaan dari perikatan dan menurut ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata, dibedakan atas memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.

Sebagaimana dikemukakan sebelumnya, bahwa perjanjian timbul disebabkan oleh adanya hubungan hukum antara dua orang atau lebih, yang berarti bahwa pendukung hukum perjanjian sekurang-kurangnya harus ada dua orang tertentu. Masing-masing orang itu menduduki tempat yang berbeda, yaitu satu orang menjadi pihak kreditur, yaitu pihak yang berhak atas prestasi dan seorang lagi menjadi pihak debitur, yaitu pihak yang wajib memenuhi prestasi. Kreditur dan debitur ini merupakan subyek perikatan. Dalam hal ini, seorang debitur harus selamanya diketahui, sebab tidak mungkin dilakukan penagihan kepada seseorang yang tidak dikenal, sedangkan untuk kreditur boleh merupakan seseorang yang tidak diketahui⁷

⁴ Mariam Darus Badruzaman, KUH Perdata Buku III: Hukum Perikatan dengan Penjelasan, Alumni, Bandung, Edisi Kedua, Cetakan I, 1996, hal. 1-9.

⁵ Ibid., hal. 1

⁶ Loc.Cit.

⁷ Mariam Darus Badruzaman, Kerangka Dasar Hukum Perjanjian, dalam Hukum Kontrak Indonesia, ELIPS, Jakarta, 1998, hal. 4.

Dalam suatu perikatan, satu pihak berhak atas suatu prestasi, tetapi mungkin juga pihak yang berkewajiban memenuhi prestasi itu di samping kewajiban tersebut juga berhak atas suatu prestasi. Sebaliknya pula, pihak lain itu di samping berhak atas suatu prestasi juga berkewajiban memenuhi suatu prestasi. Jadi kedua belah pihak memiliki hak dan kewajiban timbal balik⁸.

Debitur memiliki kewajiban untuk menyerahkan prestasi kepada kreditur, oleh sebab itu debitur memiliki kewajiban untuk membayar hutang (schuld). Di samping itu, debitur juga memiliki kewajiban lain, yaitu bahwa debitur berkewajiban untuk memberikan harta kekayaannya diambil oleh kreditur sebanyak hutang debitur, guna pelunasan hutang tadi, apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya membayar hutang tersebut⁹.

Kreditur dalam arti yuridis adalah orang yang berhak atas prestasi yaitu pihak yang aktif dalam perikatan, sedangkan debitur adalah orang yang berkewajiban melaksanakan prestasi yaitu pihak yang pasif dalam perikatan. Hak dalam arti yuridis adalah wewenang yang diberikan oleh hukum (undang-undang) kepada subjek hukum untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, sedangkan kewajiban adalah pembebanan yang diberikan oleh hukum (undang-undang) kepada subjek hukum untuk melaksanakan sesuatu.

Dalam hukum perikatan, hak dan kewajiban dari subjek hukum harus diletakkan secara seimbang dan tidak boleh timpang (memberatkan salah satu pihak). Setiap debitur mempunyai kewajiban untuk melaksanakan prestasi kepada krediturnya, yang disebut "Schuld" atau "Obligatio". Selain itu debitur juga mempunyai tanggung jawab untuk menjamin akan memenuhi prestasi atau hutangnya dengan harta kekayaannya, yang disebut "Haftung". Setiap kreditur mempunyai piutang terhadap debitur dan berhak untuk menagihnya. Hak menagih disebut "Vorderingsrecht". Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya maka kreditur mempunyai hak menagih atas harta kekayaan debitur sebesar piutang tersebut. Hak ini disebut "Verhaalsrecht". Pada prinsipnya Schuld dan Haftung dapat dibedakan namun tidak dapat dipisahkan.

Prinsip Haftung tercantum dalam Pasal 1131 KUH Perdata bahwa semua harta kekayaan debitur terikat untuk pemenuhan hutang baik barang yang bergerak (roerende goederen) maupun barang tidak bergerak (onroerende goederen), baik harta kekayaan yang sudah ada maupun harta kekayaan yang akan ada, bertanggung jawab atas pemenuhan prestasi yang telah dalam suatu kontrak.

Objek hukum adalah segala sesuatu yang menjadi objek dalam hubungan hukum dan harus ditunaikan oleh subjek hukum yaitu berupa prestasi. Prestasi

⁸ Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perikatan, Alumni, Bandung, 1992, hal. 8.

⁹ Mariam Darus Badruzaman, Op.Cit.,hal. 4.

dalam hukum perikatan adalah objek perikatan yang diatur dalam Pasal 1234 KUH Perdata yaitu untuk memberikan sesuatu (te geven), untuk berbuat sesuatu (te doen) dan untuk tidak berbuat sesuatu (niet te doen). Dalam arti sempit objek hukum adalah benda yang meliputi barang dan hak.

Agar objek perikatan itu sah diperlukan beberapa persyaratan yaitu :

1. Objek itu harus lahir dari perjanjian atau undang-undang
2. Objeknya harus tertentu dan dapat ditentukan
3. Objek itu mungkin untuk dilaksanakan
4. Objek itu diperbolehkan oleh hukum.

Lapangan hukum harta kekayaan maksudnya segala sesuatu yang dapat dinilai dengan uang. Hak-hak kekayaan meliputi hak yang berlaku terhadap orang tertentu yang dinamakan hak perseorangan dan memiliki sifat relatif, dan hak yang berlaku terhadap tiap-tiap orang yang dinamakan hak kebendaan dan memiliki sifat absolut.

B. Sumber Perikatan

Sumber perikatan ada 2 (dua) yaitu perikatan yang lahir karena kontrak dan perikatan yang lahir karena undang-undang (wet). Hal ini diatur dalam Pasal 1233 KUH Perdata. Berdasarkan Pasal 1352 KUH Perdata, perikatan yang lahir dari undang-undang adalah perikatan yang bersumber dari undang-undang saja, dan perikatan yang bersumber dari undang - undang sebagai akibat perbuatan manusia.

Perikatan yang lahir dari undang-undang sebagai akibat perbuatan manusia dibagi 2 (dua) yaitu perikatan yang terbit dari perbuatan yang halal (rechtmatig) diatur dalam Pasal 1357 KUH Perdata dan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

Pembentuk undang-undang menentukan figur dari perikatan yang lahir dari undang-undang karena perbuatan manusia yang halal, antara lain perbuatan mewakili orang lain (zaakwaarneming, Pasal 1354 KUH Perdata), pembayaran hutang yang tidak diwajibkan (onverschuldigde betaling, Pasal 1359 ayat 1 KUH Perdata), perikatan wajar (natuurlijke verbintenis, Pasal 1359 ayat 2 KUH Perdata). Perikatan yang lahir dari undang-undang sebagai perbuatan manusia yang melawan hukum ditetapkan bukan saja karena salahnya orang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang juga karena perbuatan dari orang tersebut bertentangan dengan hukum tidak tertulis (unwritten law).

Persyaratan perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUH Perdata adalah :

1. Harus terdapat perbuatan subjek hukum baik yang bersifat positif atau negatif;
2. Perbuatan itu harus bersifat melawan hukum;

3. Harus ada kerugian;
4. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan ganti kerugian;
5. Harus ada kesalahan.

Dalam perkembangannya, perbuatan melawan hukum tersebut tidak saja melanggar ketentuan hukum tertulis tetapi juga hukum tidak tertulis. Pada awalnya dengan arrest Juffrouw Zutphen, perbuatan melawan hukum hanya suatu perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 1365 KUH Perdata saja, kemudian terjadi perubahan dengan munculnya kasus Linden baum –Cohen tahun 1919. Setelah tahun 1919 pengertian perbuatan melawan hukum diperluas yaitu melanggar kesusilaan dan kepatutan yang terdapat dalam masyarakat serta kurang bersikap hati-hati yang menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Jadi, kerugian yang dialami seseorang atau kelompok oleh akibat perbuatan orang lain bukan karena diperjanjikan terlebih dahulu. Kalau diperjanjikan berarti kesalahan itu termasuk dalam kategori wanprestasi.

Untuk perikatan yang lahir dari perjanjian, diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yaitu “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang yang lain atau lebih”.

Tindakan/perbuatan (handeling) yang menciptakan perjanjian (overeenkomst) berisi pernyataan kehendak (wilsverklaring) antara para pihak, akan tetapi meskipun Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian adalah tindakan atau perbuatan (handeling), tindakan yang dimaksud dalam hal ini adalah tindakan atau perbuatan hukum (rechtshandeling), sebab tidak semua tindakan/perbuatan mempunyai akibat hukum (rechtgevolg).

C. Jenis-Jenis Perikatan

Menurut ilmu hukum perdata, perikatan dapat dibagi atas beberapa jenis sebagai berikut :

1. **Berdasarkan KUH Perdata, perikatan dapat dibedakan atas :**
 - a. Perikatan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234, 1235 KUH Perdata);
 - b. Perikatan bersyarat (Pasal 1253 KUH Perdata);
 - c. Perikatan dengan ketetapan waktu (Pasal 1268 KUH Perdata);
 - d. Perikatan alternatif atau manasuka (Pasal 1272 KUH Perdata);
 - e. Perikatan tanggung menanggung atau solider (Pasal 1278 KUH Perdata);
 - f. Perikatan yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi (Pasal 1296 KUH Perdata);
 - g. Perikatan dengan ancaman hukuman (Pasal 1304 KUH Perdata).

Dalam Pasal 1235 KUH Perdata menyebutkan:

“Dalam tiap-tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termaktub kewajiban si berutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai bapak rumah yang baik, sampai pada saat penyerahan.”

Dalam Pasal 1253 KUH Perdata menyebutkan:

“Suatu perikatan adalah bersyarat manakala ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan yang masih belum tentu akan terjadi, baik secara menanggukkan perikatan hingga terjadinya peristiwa semacam itu, maupun secara membatalkan perikatan menurut terjadinya peristiwa tersebut.”

Dalam Pasal 1268 KUH Perdata menyebutkan:

“Suatu ketepatan waktu tidak mmenanggukkan perikatan, melainkan hanya menanggukkan pelaksanaannya.”

Dalam Pasal 1272 KUH Perdata menyebutkan:

“Dalam perikatan-perikatan manasuka siberutang dibebaskan jika ia menyerahkan salah satu dari dua barang yang disebutkan dalam perikatan, tetapi ia tidak dapat memaksa si berpiutang untuk menerima sebahagian dari barang yang satu dan sebahagian dari barang yang lain.”

Dalam Pasal 1278 KUH Perdata menyebutkan:

“Suatu perikatan tanggung-menanggung atau perikatan tanggung-renteng terjadi antara beberapa orang berpiutang, jika di dalam persetujuan secara tegas kepada masing-masing diberikan hak untuk menuntut pemenuhan seluruh utang sedang pembayaran yang dilakukan kepada salah satu menbebaskan orang yang berutang meskipun perikatan menurut sifatnya dapat dipecah dan dibagi antara orang berpiutang tadi.”

Dalam Pasal 1296 KUH Perdata menyebutkan:

“Suatu perikatan dapat dibagi-bagi atau tak dapat dibagi-bagi sekedar perikatan tersebut mengenai suatu barang yang penyerahannya, atau suatu perbuatan yang peleksanaannya dapat dibagi-bagi atau tak dapat dibagi-bagi, baik secara nyata-nyata , maupun secara perhitungan.”

Dalam Pasal 1304 KUH Perdata menyebutkan:

“Ancaman hukuman adalah suatu ketentuan sedemikian rupa seorang untuk jaminan pelaksanaan suatu perikatan diwajibkan melakukan sesuatu, manakala perikatan itu tidak dipenuhi.”

2. **Dilihat dari ilmu hukum perdata, perikatan dapat dibagi atas 3 (tiga) macam yaitu perikatan dilihat dari subjek, objek dan daya kerjanya.**

a. Dilihat dari subjeknya, perikatan dapat dibagi atas :

- 1) Perikatan tanggung menanggung / tanggung renteng

- 2) Perikatan pokok dan tambahan
- b. Dilihat dari objeknya, perikatan dapat dibagi atas :
- 1) Perikatan positif dan negatif
 - 2) Perikatan fakultatif
 - 3) Perikatan kumulatif (konjungtif)
 - 4) Perikatan alternatif
 - 5) Perikatan sepintas lalu dan perikatanterus menerus
 - 6) Perikatan generik dan spesifik
 - 7) Perikatan yang dapat dibagi dan tak dapat dibagi
- c. Dilihat dari daya kerjanya, perikatan dapat dibagi atas :
- 1) Perikatan dengan ketetapan waktu.
 - 2) Perikatan bersyarat

Berikut ini akan dijelaskan masing-masing pengertian dan maksud dari jenis-jenis perikatan berdasarkan ilmu hukum perdata.

Perikatan tanggung menanggung adalah suatu perikatan yang pihaknya terdiri dari dua atau lebih kreditur, atau yang pihaknya terdiri dari dua atau lebih debitur. Berdasarkan pengertian ini, dikenal perikatan tanggung menanggung aktif dan tanggung menanggung pasif.

Pada perikatan tanggung menanggung aktif (*actieve hoofdelijk*), yang memiliki hak untuk memilih adalah debiturnya. Artinya debitur dapat menentukan kepada kreditur yang mana akan membayar hutangnya. Namun jika salah satu kreditur telah menegurnya untuk menagih hutang, maka hilanglah hak memilih tersebut. Maksudnya si debitur hanya dapat memenuhi pembayaran hutangnya kepada kreditur yang menegur tersebut. Walaupun demikian, tidak membebaskan debitur untuk menghapuskan seluruh prestasi melainkan hanya sebesar tagihan dari kreditur tersebut (Pasal 1279 KUH Perdata).

Sebaliknya pada perikatan tanggung menanggung pasif (*passif hoofdelijk*) yang memiliki hak untuk memilih adalah krediturnya. Kreditur dapat meminta untuk menentukan debitur mana yang akan memenuhi seluruh pembayaran. Tidak ada pemisahan kewajiban dari para debitur dan tidak menghilangkan hak debitur untuk menagih teman debitur mengenai hutang yang telah dibayarkan kepada kreditur (Pasal 1280, 1281, 1283 dan 1293 KUH Perdata).

Perikatan tanggung menanggung harus dinyatakan dengan tegas kecualiditentukan sebaliknya oleh undang-undang (Pasal 1282 KUH Perdata). Dalam praktek perikatan jenis ini sering terjadi dan memberikan jaminan yang kuat bahwa piutangnya akan dibayar oleh debitur. Dalam perikatan tanggung menanggung terdapat dua hubungan hukum yaitu hubungan hukum eksternal (antara kreditur dengan debitur) dan hubungan internal (antar debitur).

Perikatan pokok dan tambahan adalah suatu perikatan yang di dalamnya terdapat dua hubungan hukum yaitu perikatan pokok sebagai induknya (prinsipal) dan perikatan tambahan sebagai assesor dari perikatan induk. Jika perikatan pokoknya hapus atau berakhir, maka perikatan tambahan juga hapus.

Perikatan positif adalah jika prestasinya merupakan sesuatu perbuatan yang positif (positieve handeling) yaitu memberikan sesuatu dan berbuat sesuatu, sedangkan perikatan negatif adalah jika prestasinya merupakan sesuatu perbuatan yang negatif (negatieve handeling) yaitu tidak melakukan sesuatu.

Perikatan fakultatif adalah perikatan yang hanya memiliki satu objek prestasi, yang di dalamnya debitur memiliki hak untuk mengganti prestasi yang semula ditentukan dengan prestasi yang lain. Misalnya debitur diwajibkan menyerahkan rumah. Kalau tidak mungkin, maka dapat digantikan dengan pembayaran sejumlah uang.

Perikatan kumulatif (konjungtif) adalah perikatan yang didalamnya menentukan kewajiban debitur untuk melakukan bermacam-macam perbuatan.

Perikatan alternatif adalah perikatan yang memberikan hak kepada debitur untuk memilih salah satu prestasi, kecuali jika dalam perjanjian ditentukan secara tegas hak itu ada pada kreditur.

Perikatan sepintas lalu adalah perikatan yang pemenuhan prestasinya berlangsung sekaligus dalam waktu yang relatif singkat dan sekaligus mengakhiri perjanjian, misalnya jual beli, sedangkan perikatan terus menerus adalah perikatan yang pemenuhan prestasinya berlangsung dalam waktu yang relatif lebih lama, misalnya sewa menyewa.

Perikatan generik (soort verbintenis) adalah perikatan yang berisikan penentuan 'jenis dan jumlah' benda yang akan diserahkan debitur, sedangkan perikatan spesifik adalah perikatan yang didalamnya ditentukan secara khusus ciri-ciri dari benda yang akan diserahkan oleh debitur.

Perikatan yang dapat dibagi (deelbaar verbintenis) adalah perikatan yang berkaitan dengan prestasi berupa barang yang penyerahannya atau suatu perbuatan yang pelaksanaannya dapat dibagi-bagi, sedangkan perikatan yang tak dapat dibagi (ondeelbaar verbintenis) adalah perikatan yang objeknya barang dimana penyerahannya tak dapat dibagi-bagi. Pembentuk undang-undang membagi kedua perikatan ini secara tidak jelas atau samar-samar. Perbedaan kedua perikatan ini didasarkan kepada sifat dan maksud perikatan tersebut. Perbedaan ini memiliki arti penting apabila terdapat dua atau lebih seorang debitur dan kreditur. Artinya apabila perikatan itu menurut sifatnya dapat dibagi tetapi jumlah debitur dan krediturnya hanya satu orang, maka perikatan tersebut harus dianggap tidak dapat dibagi. Dalam perikatan dapat dibagi, masing-masing kreditur hanya berhak menuntut suatu bagian menurut imbalan dari prestasi,

sedangkan masing-masing debitur diwajibkan memenuhi prestasi secara menyeluruh.

Perikatan dengan ketetapan waktu adalah perikatan yang waktunya sudah ditetapkan, dimana kreditur tidak berhak untuk menuntut pembayaran sebelum waktu itu tiba. Fungsi waktu dalam perikatan ini dibuat untuk kepentingan debitur kecuali ditentukan sebaliknya. Jika debitur membayar sebelum waktu itu tiba, maka pembayaran tidak dapat diminta kembali. Jika debitur memenuhi kewajibannya pada saat waktu yang ditentukan tiba maka daya kerja perikatan tersebut berakhir.

Perikatan bersyarat (*voorwaardelijk verbinten*, *contract beding*) adalah perikatan yang di dalamnya digantungkan pada suatu syarat tertentu yaitu peristiwa yang masih akan datang dan belum tentu akan terjadi. Kalau dalam perjanjian sudah dapat dipastikan akan terjadi, maka perikatan itu menjadi batal. Banyak sekali jenis syarat yang dicantumkan dalam perjanjian, sehingga perlu kecermatan untuk menganalisisnya. Misalnya, jika syarat itu terjadi secara nyata maka dikatakan sebagai perikatan dengan syarat positif (Pasal 1258 KUHPerdara), sedangkan kalau syarat itu tidak terpenuhi atau tidak terjadi maka perikatan itu mengandung syarat negatif (Pasal 1259 KUH Perdata).

Untuk menentukan bahwa perikatan itu merupakan perikatan bersyarat, harus dilihat dari isi perikatan tersebut antara lain :

1. Syarat itu secara diam-diam memang telah dicantumkan sesuai dengan keadaan dan tujuan perikatan yang dikehendaki atau harus dinyatakan dengan tegas oleh para pihak (*uitdrukkelijk*)
2. Syarat itu berlaku sebagai kebiasaan yang lazim (*gebruikelijk voorwaarden*)

Pada prinsipnya, syarat yang dicantumkan dalam perikatan dapat beraneka ragam. Ada yang disebut dengan syarat yang menunda, yang memutuskan (*mengakhiri*) dan syarat yang menunda (*menangguhkan*) perjanjian. Dalam syarat yang menunda bahwa suatu perjanjian belum mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak sampai yang dipersyaratkan itu benar-benar terjadi. Daya kerja perikatannya mulai sejak syarat itu dipenuhi. Kalau belum maka perjanjiannya masih tertunda atau perjanjian tidak pernah terlaksana. Dalam syarat yang memutuskan berarti jika syarat yang diperjanjikan terjadi dalam kenyataan, maka perjanjian dengan otomatis berakhir dan keadaan kembali seperti semula. Dalam syarat menunda atau syarat tangguh (*opschortende voorwaarde*) sebagai yang dikatakan dalam Pasal 1263 adalah suatu perikatan yang bergantung pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan yang masih belum tentu akan terjadi, atau yang bergantung pada suatu hal yang sudah terjadi tetapi tidak diketahui oleh kedua belah pihak. Jadi, dalam perikatan dengan syarat tangguh terdapat dua elemen yang harus dibedakan yaitu dalam hal peristiwa itu belum terjadi, maka perikatan tidak dapat dilaksanakan atau perikatan itu dapat dilaksanakan kalau peristiwa itu terjadi, sebaliknya dalam hal peristiwa itu sudah terjadi tetapi para pihak tidak mengetahuinya, maka perikatan

mulai berlaku sejak hari perjanjian itu dilahirkan bukan sejak diketahui peristiwa itu.

Melihat karakter perikatan dengan syarat tangguh ini, walaupun antara kreditur dengan debitur terdapat hubungan hukum namun ada catatan yaitu kreditur hanya dapat menuntut pemenuhan perikatan apabila syarat tersebut terpenuhi. Sebaliknya debitur tidak wajib atau tidak dapat dipaksa untuk memenuhi prestasi selama syarat itu belum dipenuhi. Daya kerja perikatan terletak kepada momentum suatu peristiwa yang akan terjadi.

Dalam perikatan dengan syarat tangguh terdapat risiko yang ditegaskan dalam Pasal 1264 KUH Perdata yang mengatakan sebagai berikut :

“Jika perikatan bertanggung pada suatu syarat tangguh, maka barang yang menjadi pokok perikatan tetap menjadi tanggungan si berutang, yang hanya berwajib menyerahkan barang itu apabila syarat terpenuhi.”

“Jika barang tersebut sama sekali musnah di luar kesalahan si berutang, maka baik pada pihak yang satu maupun pada pihak yang lainnya tidak ada lagi suatu perikatan.”

“Jika barangnya merosot harganya di luar kesalahan si berutang, maka si berpiutang dapat memilih apakah ia akan memutuskan perikatan ataukah menuntut penyerahan barangnya di dalam keadaan dimana barang itu berada, dengan tidak ada pengurangan harga yang telah dijanjikan. Jika barangnya merosot harganya karena kesalahan si berutang, maka si berutang berhak memutuskan perikatan atau menuntut penyerahan barangnya di dalam keadaan dimana barang itu berada, dengan penggantian kerugian.”

D. Hapusnya Perikatan

Hapusnya perikatan dapat terjadi berdasarkan:

1. Pembayaran

Yang dimaksud dengan pembayaran dalam hukum perikatan adalah setiap pemenuhan prestasi secara sukarela. Dengan dipenuhinya prestasi itu perikatan menjadi terhapus. Pembayaran merupakan pelaksanaan perikatan dalam arti yang sebenarnya, dimana dengan dilakukannya pembayaran ini tercapailah tujuan perikatan/perjanjian yang diadakan.

Pihak yang wajib memenuhi prestasi adalah debitur. Namun, menurut Pasal 1382 BW selain daripada debitur sendiri, orang-orang lain juga dapat memenuhi prestasi itu, yaitu:

- a. Mereka yang berkepentingan, misalnya orang yang turut terutang dan seorang penanggung jawab hutang (borg); dan

- b. Mereka yang tidak berkepentingan, asal saja mereka bertindak atas nama debitur atau atas namanya sendiri, asal ia tidak menggantikan kedudukan kreditur.

Pengecualian pembayaran oleh pihak ketiga disebutkan di dalam Pasal 1383 BW yang menentukan bahwa pada perikatan untuk berbuat sesuatu, tidak dapat dipenuhi oleh pihak ketiga yang berlawanan dengan kemauan kreditur, jika kreditur berkepentingan supaya perbuatan tersebut dilakukan sendiri oleh debitur.

Agar pembayaran yang dilakukan itu sah, orang yang membayar tersebut harus pemilik atas barang yang dibayarkan dan berwenang untuk mengasingkannya. Meskipun demikian, pembayaran sejumlah uang atau barang yang dipakai habis, tidak dapat diminta kembali dari orang yang dengan itikad baik telah menghabiskan barang yang dibayarkan itu, sekalipun pembayaran itu telah dilakukan oleh orang yang bukan pemilik atau orang yang tidak berwenang mengasingkan barang tersebut (Pasal 1384 KUHPerdara).

Pembayaran harus dilakukan kepada kreditur, atau kepada orang yang telah dikuasakan olehnya, atau kepada orang yang telah dikuasakan oleh hakim atau undang-undang untuk menerima pembayaran tersebut. Pembayaran yang dilakukan kepada orang yang tidak berkuasa menerima pembayaran bagi kreditur adalah sah apabila kreditur menyetujuinya atau nyata-nyata telah mendapat manfaat karenanya (Pasal 1385 KUHPerdara). Demikian pula pembayaran dengan itikad baik yang dilakukan kepada orang yang memegang surat piutang adalah sah (Pasal 1386 KUHPerdara).

Pembayaran yang dilakukan kepada kreditur yang tidak cakap untuk menerimanya adalah tidak sah, terkecuali apabila debitur membuktikan bahwa kreditur sungguh-sungguh mendapat manfaat dari pembayaran itu (Pasal 1387 KUH Perdata).

Kreditur tidak boleh dipaksa menerima sebagian pembayaran suatu barang yang lain daripada barang tertentu yang diperjanjikan, meskipun barang yang ditawarkan itu sama atau bahkan lebih harganya (Pasal 1389 KUH Perdata). Sebaliknya, meskipun tidak disebutkan dalam undang-undang harus dianggap bahwa debitur tidak boleh dipaksa untuk menyerahkan barang yang lain daripada yang diperjanjikan, walaupun barang yang diminta untuk diserahkan itu sama bahkan kurang harganya¹⁰.

Selanjutnya, debitur tidak dapat memaksa kreditur untuk menerima pembayaran hutangnya, meskipun hutang itu dapat dibagi (Pasal 1390 KUH Perdata). Sebaliknya, meskipun tidak disebut dalam undang-undang—kreditur

¹⁰ Wirjono Prodjodikoro, Azas-azas Hukum Perjanjian, Mandar Maju, Bandung, 2000, hal. 101.

juga tidak dapat memaksa debitur untuk melakukan pembayaran hutangnya sebagian demi sebagian, meskipun hutangnya itu juga dapat dibagi¹¹.

Mengenai tempat pembayaran diatur pada Pasal 1393 KUHPerdara yang menentukan bahwa pembayaran dilakukan di tempat yang ditetapkan dalam perjanjian. Jika dalam perjanjian tidak ditetapkan, pembayaran mengenai suatu barang tertentu, harus di tempat dimana barang berada sewaktu perjanjian dibuat.

Di luar kedua hal tersebut, pembayaran harus dilakukan di tempat tinggal kreditur selama ia terus menerus berdiam dalam kabupaten dimana ia berdiam sewaktu perjanjian dibuat, dan dalam hal-dalam hal-hal lainnya di tempat tinggal debitur.

Mengenai pembayaran uang harga pembelian dalam perjanjian jual-beli, Pasal 1514 KUHPerdara menentukan lain daripada Pasal 1393 KUHPerdara, dimana pembayaran itu tempat digantungkan pada tempat dimana barang yang dibeli harus diserahkan, kecuali diperjanjian di tempat lain.

Kalau orang melakukan pembayaran, ia seringkali mendapat tanda pembayaran berupa kuitansi (kwijting artinya tanda pembayaran). Dengan menerima kuitansi tersebut orang merasa bebas dari penagihan di kemudian hari, meskipun kuitansi itu hanya tanda belaka dari pembayaran, bukan pembayarannya sendiri. Meskipun undang-undang tidak ada menetapkan, tetapi dapat dianggap sebagai hukum tidak tertulis, bahwa debitur yang telah melakukan pembayaran berhak meminta kuitansi kepada kreditur¹².

Mengenai pembayaran yang dilakukan secara berkala, misalnya sewa rumah, cicilan atau angsuran, bunga uang pinjaman dan lain sebagainya, Pasal 1394 KUHPerdara memuat pengaturan yang memudahkan pihak debitur untuk membuktikan pembayaran cicilan/angsuran yang telah dilakukan, yaitu dengan menunjukkan 3 lembar tanda pembayaran (kuitansi) berturut-turut, ia dianggap telah membuktikan pula cicilan/angsuran sebelumnya, kecuali kreditur dapat membuktikan sebaliknya.

Dalam Pasal 1382 KUHPerdara disebutkan tentang kemungkinan pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga. Pembayaran yang dilakukan pihak ketiga kepada kreditur mengakibatkan terjadinya penggantian kedudukan kreditur yang dinamakan sibrogasi. Jadi, setelah pihak ketiga tersebut melakukan pembayaran, lenyaplah hubungan hukum antara debitur

¹¹ Ibid.

¹² Ibid., hal. 101.

dan kreditur lama. Akan tetapi, pada saat yang sama terjadilah hubungan hukum antara debitur dengan kreditur baru yang menggantikan kedudukan kreditur lama.

Dengan terjadinya subrogasi, piutang dan hak-hak aksesoir-nya atau janji-janji yang menyertai perikatan pokok seperti hipotik, gadai, borg tocht dan lain sebagainya beralih kepada pihak ketiga yang menggantikan kedudukan kreditur lama.

Subrogasi dapat terjadi karena perjanjian (yaitu antara kreditur dengan pihak ketiga atau antara debitur dengan pihak ketiga) maupun karena undang-undang. Subrogasi terjadi karena perjanjian disebut dalam Pasal 1401 KUH Perdata adalah:

- (1) Apabila kreditur dengan menerima pembayaran dari seorang pihak ketiga menetapkan bahwa orang ini akan menggantikan hak-haknya, gugatan-gugatannya, hak-hak istimewanya dan hipotik yang dipunyainya terhadap debitur. Subrogasi ini dinyatakan secara tegas dan dilakukan tepat pada waktu pembayaran.
- (2) Apabila debitur meminjam uang untuk melunasi hutangnya dan menetapkan orang yang meminjam uang itu akan menggantikan hak-hak kreditur. Agar subrogasi ini sah, baik perjanjian pinjam uang maupun tanda pelunasan harus dibuat dengan akta otentik dan dalam perjanjian pinjam uang tersebut harus diterangkan, bahwa uang itu dipinjam untuk melunasi hutang tersebut. Selanjutnya, surat tanda pelunasan harus menerangkan bahwa pembayaran dilakukan dengan uang yang untuk itu dipinjamkan oleh kreditur baru. Subrogasi ini dilakukan tanpa bantuan kreditur lama.

Sedangkan subrogasi yang terjadi karena undang-undang menurut Pasal 1402 KUH Perdata adalah sebagai berikut:

- (1) Untuk seorang yang ia sendiri sedang berpiutang melunasi seorang berpiutang lain, yang berdasarkan hak-hak istimewanya atau hipotik, mempunyai suatu hak yang lebih tinggi.
- (2) Untuk seorang pembeli suatu benda tidak bergerak, yang telah memakai uang harga benda tersebut untuk melunasi piutang orang-orang kepada siapa benda itu diperikatkan dalam hipotik.
- (3) Untuk seorang yang bersama-sama dengan orang lain atau untuk orang-orang lain, diwajibkan membayar suatu hutang, berkepentingan untuk melunasi hutang itu.
- (4) Untuk seorang ahli waris yang sedang menerima suatu warisan dengan hak istimewa guna mengadakan pencatatan keadaan harga peninggalan, telah membayar hutang-hutang warisan dengan uangnya sendiri.

Dari apa yang telah diuraikan di atas ini ternyata jika seseorang membayarkan hutang orang lain, pada umumnya tidak menimbulkan subrogasi, artinya tidak menggantikan kedudukan kreditur. Subrogasi

hanyalah terjadi jika diperjanjikan atau ditentukan undang-undang seperti diuraikan di atas.

Selain yang disebut Pasal 1402 KUH Perdata subrogasi dapat juga terjadi seperti tersebut dalam Pasal 1106, 1202, 1840 KUH Perdata. Subrogasi harus dibedakan dengan cessie (pemindahan suatu piutang). Dalam subrogasi, hutang telah dibayar lunas oleh pihak ketiga, tetapi perikatan hutang-piutang measih tetap ada antara pihak ketiga dengan debitur, sedangkan cessie adalah suatu perbuatan pemindahan suatu piutang kepada orang yang telah membeli piutang itu. Selanjutnya dalam cessie harus ada akta otentik atau akta di bawah tangan, sedangkan dalam subrogasi akta itu tidak perlu ada. Kemudian cessie baru berlaku bagi debitur apabila sudah diberitahukan kepadanya atau sudah diakuinya, sedangkan dalam subrogasi pemberitahuan atau persetujuan ini tidak perlu.

2. Penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan

Jika kreditur menolak pembayaran dari debitur, debitur dapat melakukan penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan (consignatie). Caranya diatur pada Pasal 1404 s.d. 1402 KUH Perdata yang dapat diuraikan sebagai berikut:

“Barang atau uang yang akan dibayarkan itu ditawarkan secara resmi oleh seorang notaris atau juru sita pengadilan disertai dua orang saksi. Notaris atau juru sita membuat perincian barang-barang atau uang yang akan dibayarkan tersebut dan pergi ke tempat dimana menurut perjanjian pembayaran harus dilakukan, dan jika tidak ada perjanjian khusus mengenai hal ini, kepada kreditur pribadi atau ditempat tinggalnya. Notaris atau juru sita kemudian memberitahukan bahwa ia atas permintaan debitur datang untuk membayarkan hutang debitur tersebut, pembayaran mana dilakukan dengan menyerahkan barang atau uang yang dirinci itu.”

3. Pembaharuan hutang (novasi)

Pembaharuan hutang (novasi) adalah suatu perjanjian yang menghapuskan perikatan lama, tetapi pada saat yang sama menimbulkan perikatan baru yang menggantikan perikatan lama.

Menurut Pasal 1413 KUH Perdata ada 3 macam novasi, yaitu (1) novasi obyektif, (2) novasi subyektif pasif, dan (3) novasi subyektif aktif.

Novasi obyektif dapat terjadi dengan mengganti atau mengubah isi daripada perikatan. Penggantian isi perikatan terjadi jika kewajiban debitur untuk memenuhi suatu prestasi tertentu diganti dengan prestasi yang lain. Misalnya, kewajiban menyerahkan sejumlah barang. Novasi obyektif juga dapat terjadi dengan mengubah sebab daripada perikatan. Misalnya, ganti rugi atau dasar onrechtmatige daad diubah menjadi hutang piutang.

Novasi subyektif pasif dapat terjadi dengan cara *expromissie* dimana debitur semua diganti oleh debitur yang baru tanpa bantuan debitur lama. Misalnya, A (debitur) berhutang kepada B (kreditur), B membuat perjanjian dengan C (debitur baru) bahwa C akan menggantikan kedudukan A (debitur lama) dan A dibebaskan B dari hutangnya. Selain itu, novasi subyektif pasif ini dapat terjadi dengan cara *delegatie* dimana terjadi perjanjian antara debitur, kreditur, dan debitur baru. Misalnya, A (debitur) berhutang kepada B (kreditur). Kemudian A mengajukan C sebagai debitur baru kepada B. Antara B dan C dibuat perjanjian bahwa C akan melakukan apa yang harus dilakukan/dipenuhi oleh A.

Novasi subyektif aktif selalu merupakan perjanjian bersegi tiga, karena debitur perlu mengikatkan dirinya dengan kreditur baru. Misalnya, A berhutang Rp 100.000,00 kepada B; sedangkan B berhutang Rp 100.000,00 kepada C. Dengan perjanjian segi tiga antara A, B, dan C, A menjadi berhutang kepada C, sehingga A tidak lagi berhutang kepada B dan B tidak lagi berhutang kepada C.

Menurut Pasal 1414 KUH Perdata novasi hanya dapat terjadi antara orang-orang yang cakap untuk membuat perikatan. Jadi, novasi yang dilakukan oleh orang yang tidak cakap untuk membuat perikatan, novasi itu dapat dibatalkan. Selanjutnya, Pasal 1415 BW menentukan bahwa kehendak untuk mengadakan novasi harus tegas ternyata dari perbuatannya. Oleh karena itu, pembaharuan hutang (novasi) pada hakikatnya merupakan perikatan baru yang menggantikan perikatan lama, segala sesuatu yang mengikuti perikatan lama (seperti hak-hak istimewa, hipotik dan gadai) tidak ikut berpindah/beralih kepada perikatan baru, kecuali jika diperjanjikan bahwa hak-hak istimewa, hipotik dan gadai yang menjadi jaminan dari perikatan lama tidak hapus, tetapi ikut berpindah pada perikatan baru. Meskipun pada novasi subyektif aktif terjadi pergantian kreditur seperti halnya subrogasi dan *cessie*, namun ketiga macam penggantian kreditur ini tidak sama.

Perbedaan novasi subyektif aktif dengan subrogasi adalah:

- a. Novasi hanya dapat terjadi dengan persetujuan dari kreditur yang bersangkutan, sedangkan subrogasi juga dapat terjadi menurut undang-undang.
- b. Subrogasi yang berdasarkan perjanjian harus dilakukan secara tegas (*uitdrukkelijk*), sedangkan bagi novasi cukup apabila maksud pada pihak dapat terang disimpulkan dari perbuatan mereka (Pasal 1415 KUH Perdata)
- c. Pada subrogasi semua hak istimewa dan hipotik dari perikatan lama selalu berpindah kepada kreditur baru, sedangkan pada novasi tidak tentu.

Perbedaan antara novasi subyektif aktif dengan *cessie* adalah sebagai berikut:

- a. a.Cessie memerlukan suatu surat otentik atau di bawah tangan, sedangkan novasi dapat terjadi secara kesimpulan perbuatan mereka.
- b. b.Novasi memerlukan turut sertanya debitur dalam menentukannya, sedangkan pada cessie cukup suatu pemberitahuan kepada debitur.
- c. c.Pada cessie semua hak-hak istimewa dan hipotik berpindah kepada kreditur baru, sedangkan pada novasi tidak tentu.

4. Perjumpaan hutang atau kompensasi

Perjumpaan hutang atau kompensasi adalah salah satu cara hapusnya perikatan yang disebabkan oleh keadaan dimana dua orang saling mempunyai hutang satu terhadap yang lain, dengan mana hutang-hutang antara kedua orang tersebut dihapuskan.

Perjumpaan hutang terjadi demi hukum, bahkan dengan tidak setahu orang-orang yang bersangkutan dan kedua hutang saling menghapuskan pada saat hutang-hutang itu bersama-sama ada, bertimbal balik untuk suatu jumlah yang sama, demikian Pasal 1424 KUH Perdata memberikan pengaturan.

Misalnya, A mempunyai hutang kepada B sebesar Rp 100.000,00. B mempunyai hutang kepada A sebesar Rp 50.000,00. Diantara keduanya terjadi kompensasi, sehingga A hanya mempunyai hutang kepada B sebesar Rp 50.000,00. Agar kedua hutang dapat diperjumpakan, menurut Pasal 1427 KUH Perdata harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Kedua hutang harus sama-sama mengenai uang atau barang yang dapat dihabiskan dari jenis dan kualitas yang sama.
- b. Kedua hutang seketika dapat ditetapkan besarnya atau jumlahnya dan seketika dapat ditagih. Jika yang satu dapat ditagih sekarang sedangkan yang lain baru dapat ditagih satu bulan yang akan datang, sehingga kedua barang itu tidak dapat diperjumpakan.

Menurut Pasal 1429 KUH Perdata perjumpaan hutang terjadi dengan tidak dibedakan dari sumber apa hutang piutang antara kedua belah pihak itu dilahirkan, kecuali:

- a. Apabila dituntutnya pengembalian suatu barang yang secara berlawanan dengan hukum dirampas dari pemiliknya;
- b. Apabila dituntut pengembalian barang sesuatu yang dititipkan atau dipinjamkan;
- c. Terhadap suatu hutang yang bersumber pada tunjangan nafkah yang telah dinyatakan tidak dapat disita.

Penanggung hutang (borg) boleh diminta dikompensasikan apa yang harus dibayar oleh kreditur kepada debitur dengan hutang debitur dimana ia menjadi penanggungnya. Namun, penanggung hutang (borg) tidak boleh minta dikompensasikan apa yang harus dibayar kreditur kepadanya dengan hutang debitur kepada kreditur yang dijaminnya. Ketentuan ini sesuai dengan

asas yang dianut undang-undang bahwa perikatan penanggungan hutang hanyalah aksesoir dari perikatan pokok yaitu perjanjian peminjaman hutang antara debitur dengan kreditur (Pasal 1430 KUH Perdata).

5. Percampuran hutang

Percampuran hutang terjadi karena kedudukan kreditur dan debitur bersatu pada satu orang. Misalnya, kreditur meninggal dunia sedangkan debitur merupakan satu-satunya ahli waris. Atau debitur kawin dengan kreditur dalam persatuan harta perkawinan. Hapusnya perikatan karena percampuran hutang ini adalah demi hukum, artinya secara otomatis (Pasal 1436 KUH Perdata).

Selanjutnya, Pasal 1437 KUH Perdatamenentukan bahwa percampuran hutang pada diri debitur utama berlaku juga untuk keuntungan penanggung hutang. Sebaliknya, percampuran yang terjadi pada diri penanggung hutang (borg) tidak menghapuskan hutang pokok.

Percampuran hutang yang terjadi pada diri salah seorang dari orang-orang yang berutang secara tanggung-menanggung, tidak berlaku untuk kepentingan teman-temannya yang terutang secara tanggung-menanggung sehingga melebihi bagiannya dalam hutang yang ia sendiri menjadi terutang.

6. Pembebasan hutang

Pembebasan hutang adalah perbuatan hukum dimana kreditur melepaskan haknya untuk menagih piutangnya kepada debitur. Undang-undang tidak ada mengatur bagaimana terjadi pembebasan hutang ini, sehingga menimbulkan persoalan apakah pembebasan hutang itu terjadi dengan perbuatan hukum sepihak atau timbal balik.

Ada yang berpendapat bahwa pembebasan hutang dapat terjadi dengan perbuatan hukum sepihak, dimana kreditur menyatakan kepada debitur bahwa ia dibebaskan dari hutangnya. Sedangkan pendapat lain menyatakan bahwa pembebasan hutang terjadi dengan perbuatan hukum timbal-balik atau persetujuan yaitu pernyataan kreditur bahwa ia membebaskan debitur daripada hutangnya dan penerimaan pembebasan tersebut oleh debitur.

Pengembalian sepucuk tanda piutang asli secara sukarela oleh kreditur kepada debitur merupakan suatu bukti tentang pembebasan hutangnya dan orang lain yang turut secara langsung menanggung (Pasal 1439 KUH Perdata). Namun, pengembalian barang yang digadaikan tidak cukup dijadikan persangkaan tentang pembebasan hutangnya (Pasal 1441 KUH Perdata). Hal ini juga sesuai dengan sistem KUH Perdata yang mengatur dan menganggap perjanjian gadai hanya sebagai aksesoir dari perjanjian hutang piutang.

Selanjutnya, Pasal 1442 KUH Perdata menentukan bahwa:

- a. Pembebasan hutang yang diberikan kepada debitur utama akan membebaskan pula para penanggungnya;
- b. Pembebasan hutang yang diberikan kepada penanggung hutang tidak membebaskan debitur utama; dan
- c. Pembebasan hutang yang diberikan kepada salah seorang penanggung hutang, tidak membebaskan penanggung hutang yang lain.

7. Musnahnya barang yang terhutang

Jika barang tertentu yang menjadi obyek perjanjian musnah, tidak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, sehingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada, perikatan menjadi hapus asal saja musnah atau hilangnya barang itu bukan karena kesalahan debitur dan sebelum ia lalai menyerahkannya. Bahkan, sekalipun debitur lalai menyerahkan barang itu, misalnya terlambat, perikatan juga hapus jika debitur dapat membuktikan bahwa musnahnya barang itu disebabkan oleh suatu kejadian yang merupakan kejadian memaksa dan barang tersebut akan mengalami nasib yang sama meskipun sudah berada di tangan kreditur (Pasal 1444 KUH Perdata).

Dengan terjadinya peristiwa-peristiwa yang dikemukakan di atas ini, yang mengakibatkan musnahnya barang debitur, debitur dibebaskan dari kewajiban memenuhi prestasi terhadap krediturnya. Akan tetapi, apabila debitur mempunyai hak-hak atau tuntutan-tuntutan ganti rugi mengenai musnahnya barang tersebut (misalnya uang asuransi), debitur diwajibkan memberikan hak-hak dan tuntutan-tuntutan tersebut kepada kreditur.

8. Pembatalan perjanjian

Meskipun titel IV bagian kedelapan berjudul kebatalan dan pembatalan perikatan-perikatan, tetapi yang benar adalah pembatalan saja. Perkataan batal demi hukum pada Pasal 1446 KUHPerdatayang dimaksudkan sebenarnya adalah dapat dibatalkan. Jika suatu perjanjian batal demi hukum, tidak ada perikatan hukum yang lahir karenanya. Oleh karena itu, tidak ada perikatan hukum yang hapus. Perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif yaitu tidak ada kesepakatan atau tidak ada kecakapan mereka yang membuat dapat dibatalkan (Pasal 1446 KUH Perdata. 1320 KUH Perdata).

Permintaan pembatalan dilakukan oleh orang tua/wali dari pihak yang tidak cakap atau oleh pihak yang menyatakan kesepakatan karena paksaan, kehilafan, atau penipuan. Permintaan pembatalan perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu:

1. Secara aktif menuntut pembatalan perjanjian itu di muka hakim; dan
2. Secara pasif yaitu sampai digugat di muka hakim untuk memenuhi perjanjian itu dan disitulah baru mengajukan kekurangan persyaratan perjanjian itu.

Untuk mengajukan tuntutan pembatalan perjanjian secara aktif, undang-undang sebagaimana termuat dalam Pasal 1454 KUH Perdata, memberikan suatu batas waktu selama 5 tahun yang mulai berlaku:

- a. Dalam halnya kebelumdewasaan, sejak hari kedewasaan;
- b. Dalam halnya pengampunan sejak hari pencabutan pengampunan;
- c. Dalam halnya kehilafan atau penipuan, sejak hari diketahuinya kehilafan atau penipuan itu.

Sedangkan untuk pembatalan secara pasif tidak ada batas waktunya. Dalam hubungan ini, hendaknya juga harus diingat bahwa kreditur dapat menuntut pembatalan perjanjian bilamana debitur melakukan wanprestasi (Pasal 1266 KUH Perdata) sebagaimana telah diuraikan.

Apabila suatu perjanjian dibatalkan, akibat-akibat yang timbul dari perjanjian itu dikembalikan kepada keadaan semula (Pasal 1451 dan 1452 KUH Perdata). Pihak yang menuntut pembatalan dapat pula menuntut ganti rugi.

Selanjutnya, berdasarkan woeker ordonnantie (Stb. 1938 No. 524) hakim berkuasa untuk membatalkan perjanjian jika ternyata kewajiban pihak-pihak yang mengadakan perjanjian itu tidak seimbang dan salah satu pihak telah berbuat secara bodoh, kurang pengalaman atau dalam keadaan terpaksa.

9. Berlakunya suatu syarat batal

Perikatan bersyarat adalah perikatan yang lahirnya maupun berakhirnya (batalnya) digantungkan pada suatu peristiwa yang belum dan tidak akan terjadi.

Apabila suatu perikatan yang lahirnya digantungkan kepada terjadinya peristiwa itu dinamakan perikatan dengan syarat tanggung. Sedangkan apabila suatu perikatan yang sudah ada yang berakhirnya digantungkan kepada peristiwa itu, perikatan tersebut dinamakan perikatan dengan syarat batal. Misalnya, perjanjian sewa menyewa rumah antara A dan B yang sudah ada dijanjikan akan berakhir jika A dipindahkan ke kota lain.

Dalam hukum perikatan pada dasarnya suatu syarat batal selama berlaku surut hingga saat lahirnya perikatan. Dalam Pasal 1265 BW disebutkan bahwa apabila syarat batal dipenuhi, menghentikan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali ke keadaan semula seolah-olah tidak pernah terjadi perjanjian. Dengan begitu syarat batal tersebut mewajibkan pihak-pihak untuk mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan sebagai yang membatalkan perikatan telah terjadi.

Ketentuan Pasal 1265 KUH Perdata itu dalam praktek tidak selamanya bisa dilaksanakan. Oleh karena itu, berlaku surutnya pembatalan tersebut hanyalah suatu pedoman yang harus dilaksanakan jika mungkin dilaksanakan.

10. Lewat waktu

Lewat waktu (daluwarsa) menurut Pasal 1946 KUH Perdata adalah suatu sarana untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.

Daluwarsa untuk memperoleh hak milik atas suatu barang dinamakan daluwarsa acquisitif, sedangkan daluwarsa untuk dibebaskan dari suatu perikatan (atau suatu tuntutan) dinamakan daluwarsa extinctif.

Dalam Pasal 1967 KUH Perdata ditentukan bahwa segala tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alasan, lagi pula tidak dapatlah diajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk. Dengan lewatnya waktu 30 tahun itu, hapuslah perikatan hukum dan tinggallah perikatan bebas (natuurlijke verbintenis), yaitu suatu perikatan yang boleh dipenuhi oleh debitur, tetapi tidak dapat dituntut oleh kreditur melalui pengadilan.

BAB II

TINJAUAN UMUM MENGENAI PERJANJIAN

A. Pengertian Perjanjian

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 lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu¹³.

Hubungan hukum yang menerbitkan perikatan itu, bersumber pada apa yang disebut dengan perjanjian atau sumber lainnya, yaitu undang-undang. Dengan demikian hubungan antara perikatan dengan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber terpenting yang melahirkan perikatan, karena perjanjian merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak, sedangkan perikatan lahir dari undang-undang dibuat tanpa kehendak dari para pihak yang bersangkutan. Jadi perikatan adalah suatu pengertian yang abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkrit atau merupakan suatu peristiwa.

Definisi perjanjian telah diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yaitu bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih¹⁴. Kata persetujuan tersebut merupakan terjemahan dari perkataan *overeekomst* dalam bahasa Belanda. Kata *overeekomst* tersebut lazim diterjemahkan juga dengan kata perjanjian.

Jadi persetujuan dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut sama artinya dengan perjanjian. Maksudnya bahwa suatu perjanjian adalah suatu *recht handeling* artinya suatu perbuatan yang oleh orang-orang bersangkutan ditujukan agar

¹³ R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2000, hal.1.

¹⁴ R.Subekti & R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, hal. 338.

timbul akibat hukum. Adapula yang berpendapat bahwa perjanjian tidak sama dengan persetujuan¹⁵.

Perjanjian merupakan terjemahan dari *oveereenkomst* sedangkan perjanjian merupakan terjemahan dari *toestemming* yang ditafsirkan sebagai *wilsovereenstemming* (persesuaian kehendak/kata sepakat).

Perbedaan pandangan dari para sarjana tersebut di atas, timbul karena adanya sudut pandang yang berbeda, yaitu pihak yang satu melihat objeknya dari perbuatan yang dilakukan subyek hukumnya. Sedangkan pihak yang lain meninjau dari sudut hubungan hukum. Hal itu menyebabkan banyak sarjana yang memberikan batasan sendiri mengenai istilah perjanjian tersebut.

Menurut pendapat yang banyak dianut (*communis opinio cloctortinz*) perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum. Hal itu sependapat pula dengan Sudikno, "perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasar kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum"¹⁶.

Dengan demikian, suatu perjanjian adalah hubungan timbal balik atau bilateral, maksudnya suatu pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan konsekuensi dari hak-hak yang diperolehnya.

Para sarjana hukum perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan di atas adalah tidak lengkap dan pula terlalu luas¹⁷. Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Definisi itu dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup perbuatan di lapangan hukum keluarga, seperti janji kawin, yang merupakan perjanjian juga, tetapi sifatnya berbeda dengan perjanjian yang diatur di dalam KUH Perdata Buku III. Perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata Buku III kriterianya dapat dinilai secara materil, dengan kata lain dapat dinilai dengan uang¹⁸.

Rumusan pengertian tentang perjanjian menurut KUHPerdata tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, di mana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor).

¹⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal. 97

¹⁶ *Ibid.*, hal. 97-98

¹⁷ Mariam Darus Badruzaman dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 65.

¹⁸ Mariam Darus Badruzaman dkk., *Op.Cit.*, hal .65

Blacks Law Dictionary mengartikan kontrak sebagai suatu perjanjian antara dua orang atau lebih yang menciptakan kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan suatu tindakan tertentu.(An agreement between two or more persons which creates an obligation to do nor not to do a particular thing)¹⁹.

Subekti memberikan rumusan perjanjian sebagai²⁰ suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain dimana dua orang tersebut saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Abdul Kadir Muhammad mengatakan perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu dalam lapangan harta kekayaan²¹.

Menurut M.Yahya Harahap, perjanjian mengandung pengertian sebagai suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak yang lain untuk melunasi prestasinya²².

Wirjono Prodjodikoro mengemukakan arti perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak. Dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu²³.

R. Setiawan, menyebutkan bahwa perjanjian ialah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih²⁴.

Dari pendapat-pendapat di atas, maka pada dasarnya perjanjian adalah proses interaksi atau hubungan hukum dan dua perbuatan hukum yaitu penawaran oleh pihak yang satu dan penerimaan oleh pihak yang lainnya sehingga tercapai kesepakatan untuk menentukan isi perjanjian yang akan mengikat kedua belah pihak.

Dengan demikian, perjanjian mengandung kata sepakat yang diadakan antara dua orang atau lebih untuk melakukan sesuatu hal tertentu. Perjanjian merupakan suatu ketentuan antara mereka untuk melaksanakan prestasi. Dalam

¹⁹ Black's Law Dictionary, West Publ.5th.ed, St.Paul Minn, 1949, hal.291-292.

²⁰ Subekti, Op.Cit., hal.1.

²¹ Abdul Kadir Muhammad,Op.Cit., hal.19

²² M.Yahya Harahap, Op.Cit.,hal.6.

²³ R.Wirjono Prodjodikoro,Op.Cit., hal.9.

²⁴ R. Setiawan, Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya, Bina Cipta, Bandung, 1987, hal. 49

kaitannya sebagai hukum yang berfungsi melengkapi saja, ketentuan–ketentuan perjanjian yang terdapat di dalam KUH Perdata akan dikesampingkan apabila dalam suatu perjanjian para pihak telah membuat pengaturannya sendiri.

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUH PERDATA). Pengertian perjanjian ini mengandung unsur:

- a. Perbuatan
Penggunaan kata “Perbuatan” pada perumusan tentang Perjanjian ini lebih tepat jika diganti dengan kata perbuatan hukum atau tindakan hukum, karena perbuatan tersebut membawa akibat hukum bagi para pihak yang memperjanjikan;
- b. Satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih.
Untuk adanya suatu perjanjian, paling sedikit harus ada dua pihak yang saling berhadap-hadapan dan saling memberikan pernyataan yang cocok/pas satu sama lain. Pihak tersebut adalah orang atau badan hukum.
- c. Mengikatkan dirinya,
Di dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Dalam perjanjian ini orang terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri.

Sebelum suatu perjanjian disusun perlu diperhatikan identifikasi para pihak, penelitian awal tentang masing-masing pihak sampai dengan konsekuensi yuridis yang dapat terjadi pada saat perjanjian tersebut dibuat. Pasal 1338 KUH Perdata menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Akan tetapi, hal tersebut dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang menegaskan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian, maka diperlukan empat syarat, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Sesuatu sebab yang halal.

Perjanjian baru dapat dikatakan sah jika telah dipenuhi semua ketentuan yang telah diatur dalam undang-undang tersebut di atas. Pernyataan sepakat mereka yang mengikatkan diri dan kecakapan untuk membuat suatu perjanjian digolongkan ke dalam syarat subjektif atau syarat mengenai orang yang melakukan perjanjian, sedangkan tentang suatu hal tertentu dan sebab yang halal digolongkan ke dalam syarat objektif atau benda yang dijadikan objek perjanjian. Hal-hal tersebut merupakan unsur-unsur penting dalam mengadakan perjanjian.

Setelah subjek hukum dalam perjanjian telah jelas, termasuk mengenai kewenangan hukum masing-masing pihak, maka pembuat perjanjian harus menguasai materi atas perjanjian yang akan dibuat oleh para pihak. Dua hal

paling penting dalam perjanjian adalah objek dan hakikat daripada perjanjian serta syarat-syarat atau ketentuan yang disepakati²⁵.

Dalam teori dan praktek hukum, subyek perjanjian terdiri dari ²⁶:

- a. Individu sebagai orang yang bersangkutan
 - 1) Orang tertentu
 - 2) Badan HukumJika Badan Hukum yang menjadi subyek, perjanjian yang diikat bernama “perjanjian atas nama” dan kreditur yang bertindak sebagai penuntut disebut “tuntutan atas nama”.
- b. Seseorang atas keadaan tertentu mempergunakan kedudukan atau hak orang lain tertentu.
- c. Orang yang dapat diganti.

Pada suatu perjanjian terdapat pihak-pihak perjanjian. Para pihak itulah sebagai subyek hukum, sedangkan lawannya obyek hukum yang berupa benda atau barang. Dalam KUHPerduta ditentukan hanya orang yang menjadi subyek hukum dan hanya benda yang menjadi obyek hukum. Mengenai orang secara umum di atur didalam Buku I KUHPerduta, sedangkan benda di atur didalam Buku III KUHPerduta.

Orang sebagai subyek hukum dapat di bedakan menjadi dua pengertian, yaitu :

- a. *Natuurlijke persoon*, yang disebut orang sebagai manusia atau manusia pribadi yang berarti pembawa hak atau subyek di dalam hukum.
- b. *Rechtspersoon* yang disebut orang dalam bentuk badan hukum yang dimiliki hak-hak dan dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum yang seperti seorang manusia²⁷.

Obyek dalam perjanjian merupakan sesuatu yang diperlukan oleh subyek untuk mencapai tujuan dalam perjanjian.

“Jika Undang-undang telah menetapkan subyek perjanjian yaitu para pihak pembuat perjanjian, maka yang menjadi obyek dari perjanjian ialah perjanjian itu sendiri.”²⁸

Dalam Pasal 1234 KUHPerduta, “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.” Dapat

²⁵ Hasanuddin Rahman, Legal Drafting, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000 , hal.59.

²⁶ SiInfokum Ditama Binbangkum, terdapat disitus <[http : www.google.com](http://www.google.com)>

²⁷ Subekti,Op.Cit., 1991, hal. 19.

²⁸ M. Yahya Harahap, Op. Cit, hal 10.

disimpulkan bahwa dalam Pasal ini ada 3 (tiga) cara pelaksanaan kewajiban atau prestasi, yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu. Dengan berdasarkan 3 (tiga) cara pelaksanaan tersebut, dapat diketahui wujud dari prestasi dapat berupa barang, jasa (keahlian) dan tidak berbuat sesuatu. Sedangkan perikatan untuk memberikan sesuatu di atur dalam Pasal 1235 KUHPerdara, "Dalam tiap-tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termaktub kewajiban si berutang untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak rumah yang baik, sampai pada saat penyerahan.

Kewajiban yang terakhir ini adalah kurang atau lebih terhadap perjanjian-perjanjian tertentu, yang akibat-akibatnya mengenai hal ini di tunjuk dalam bab-bab yang bersangkutan.

Tetapi perjanjian untuk menyerahkan bukan semata-mata yang berwujud benda nyata saja, maupun jenis dan benda tertentu. Seperti dalam persetujuan sewa menyewa yang diatur dalam Pasal 1550 KUHPerdara. Penyewa wajib menyewakan barang sewa kepada si penyewa. Yang diserahkan bukan hak kebendaannya tetapi pemakaian untuk dinikmati dengan aman.

Dalam Pasal 1320 ayat (3) KUHPerdara menentukan, bahwa obyek atau prestasi dalam perjanjian harus memenuhi syarat, yaitu obyeknya harus tertentu. Atau sekurang-kurangnya obyek itu mempunyai jenis tertentu seperti yang dirumuskan dalam Pasal 1333 KUHPerdara,

Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit di tentukan jenisnya.

Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung.

Dengan demikian, dapat di simpulkan apa yang dimaksud dengan "hal tertentu" sebagai syarat obyektif dari syarat sahnya perjanjian yakni barang yang sudah ditentukan minimal sudah ditentukan jenisnya, termasuk juga barang yang baru dapat ditentukan atau dihitung kemudian, walaupun pada saat perjanjian dibuat belum ditentukan.

Hakekat dan suatu Perjanjian pada saat perancangan suatu perjanjian adalah Perumusan tentang adanya kesepakatan atau kesesuaian kehendak (consensus ad idem); rumusan tentang adanya janji-janji yang dibuat oleh masing-masing pihak sebagai imbalan atas janji-janji atau untuk kepentingan pihak yang lain, walaupun selalu ada kemungkinan dibuatnya kontrak yang berisi perjanjian sepihak. namun dianjurkan untuk selalu memahami perjanjian yang timbale balik sehingga prestasi harus dilakukan oleh salah satu pihak selalu dipahami sebagai imbalan atas prestasi yang akan dilakukan oleh pihak lain; Perumusan tentang pihak-pihak pembuat perjanjian dan informasi tentang kemampuan hukum dan para pihak untuk melakukan tindakan hukum dan mengikatkan di dalam kontrak

dan Perumusan tentang objek dan nilai ekonomis perjanjian yang menjadi causa dan transaksi diantara para pihak; Penggunaan bentuk, wujud dan format tertentu (sesuai keinginan para pihak).

Syarat dan ketentuan yang biasanya disepakati oleh para pihak dalam suatu perjanjian adalah Besarnya harga jual beli atau harga sewa menyewa dan besarnya modal dasar yang disepakati; Objek atau barang yang ditentukan; besarnya suku bunga kredit bila merupakan sesuatu yang menggunakan pinjaman ataupun pembayarannya menggunakan tenggang waktu; jangka waktu sewa, kredit, leasing atau lain sebagainya bila merupakan perjanjian pemberian modal ventura; Carapembayaran; biaya yang haru dibayar masing-masing pihak; kewajiban menutup asuransi jika diperlukan.

B. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Untuk syarat sahnya suatu perjanjian di dalam Pasal 1320 KUH Perdata diperlukan empat syarat:

1. Adanya kata sepakat dari mereka yang mengadakan perjanjian;
2. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian (perikatan);
3. Perjanjian yang diadakan harus mempunyai objek tertentu;
4. Yang diperjanjikan itu adalah suatu sebab yang halal.²⁹

a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri

Sepakat maksudnya adalah bahwa dua belah pihak yang mengadakan perjanjian, dengan kata lain mereka saling menghendaki sesuatu secara timbal balik. Adanya kemauan atas kesesuaian kehendak oleh kedua belah pihak yang membuat perjanjian, jadi tidak boleh hanya karena kemauan satu pihak saja, ataupun terjadinya kesepakatan oleh karena tekanan salah satu pihak yang mengakibatkan adanya cacat bagi perwujudan kehendak.

Menurut Subekti, yang dimaksud dengan kata sepakat adalah persesuaian kehendak antara dua pihak yaitu apa yang dikehendaki oleh pihak ke satu juga dikehendaki oleh pihak lain dan kedua kehendak tersebut menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Dan dijelaskan lebih lanjut bahwa dengan hanya disebutkannya "sepakat" saja tanpa tuntutan sesuatu bentuk cara (formalitas) apapun sepertinya tulisan, pemberian tanda atau panjer dan lain sebagainya, dapat disimpulkan bahwa bilamana sudah tercapai sepakat

²⁹ Ibid., hal.16.

itu, maka sahlah sudah perjanjian itu atau mengikatlah perjanjian itu atau berlakulah ia sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya³⁰.

J. Satrio, menyatakan, kata sepakat sebagai persesuaian kehendak antara dua orang di mana dua kehendak saling bertemu dan kehendak tersebut harus dinyatakan. Pernyataan kehendak harus merupakan pernyataan bahwa ia menghendaki timbulnya hubungan hukum. Dengan demikian adanya kehendak saja belum melahirkan suatu perjanjian karena kehendak tersebut harus diutarakan, harus nyata bagi yang lain dan harus dimengerti oleh pihak lain³¹.

Kesepakatan itu artinya tidak ada paksaan, tekanan dari pihak manapun, betul-betul atas kemauan sukarela pihak-pihak. Berpedoman kepada ketentuan Pasal 1321 KUH Perdata bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena:

- 1) Kekhilafan atau kekeliruan (dwaling);
- 2) Pemerasan/ Paksaan (dwang);
- 3) Penipuan (bedrog)

Dari pasal ini dapat disimpulkan bahwa terjadinya kata sepakat antara masing-masing pihak harus diberikan secara bebas atau tidak boleh ada paksaan, kekhilafan dan penipuan. Menurut Subekti,³² yang dimaksud paksaan adalah paksaan rohani atau paksaan jiwa (psychis) jadi bukan paksaan badan (fisik). Selanjutnya kekhilafan terjadi apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi objek perjanjian. Kekhilafan tersebut harus sedemikian rupa sehingga seandainya orang itu tidak khilaf mengenai hal-hal tersebut ia tidak akan memberikan persetujuan. Kemudian penipuan terjadi apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan perizinannya. Dengan demikian suatu perjanjian yang kata sepakatnya didasarkan paksaan, kekhilafan, penipuan maka perjanjian itu di kemudian hari dapat dimintakan pembatalannya oleh salah satu pihak.

Oleh karenanya unsur kekhilafan/ kekeliruan dibagi dalam dua bagian, yakni kekhilafan mengenai orangnya dinamakan error in persona. Dan kekhilafan barangnya dinamakan error in substansia. Mengenai kekhilafan/kekeliruan yang dapat dibatalkan, harus mengenai intisari pokok perjanjian. Jadi harus mengenai objek atau prestasi yang dikehendaki. Sedangkan kekhilafan/

³⁰ Subekti, Bunga Rampai Ilmu Hukum, Alumni, Bandung, 1992, hal. 4.

³¹ J. Satrio, Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan, PT. Citra Aditya Bakti Bandung, 1993, hal. 129

³² Subekti, Op.Cit., hal. 23-24.

kekeliruan mengenai orangnya tidak menyebabkan perjanjian dapat batal (Pasal 1322 KUH Perdata).

Paksaan (dwang) terjadi jika seseorang memberikan persetujuannya karena ia takut pada suatu ancaman. Dalam hal ini paksaan tersebut harus benar-benar menimbulkan suatu ketakutan bagi yang menerima paksaan, misalnya ia akan dianiaya atau akan dibuka rahasianya jika ia tidak menyetujui suatu perjanjian (Pasal 1324 KUH Perdata).

Mengenai pengertian penipuan (bedrog) ini terjadi apabila menggunakan perbuatan secara muslihat sehingga pada pihak lain menimbulkan suatu gambaran yang tidak jelas dan benar mengenai suatu hal. Untuk mengatakan terjadi suatu penipuan, maka harus ada kompleks dari muslihat-muslihat itu.

R.Subekti mengatakan penipuan (bedrog) terjadi apabila suatu pihak dengan sengaja memberikan keterangan yang tidak benar, disertai dengan kelicikan-kelicikan, sehingga pihak lain terbujuk karenanya untuk memberi perizinan³³.

Suatu penipuan adalah apabila ada keterangan-keterangan yang tidak benar (palsu) disertai dengan kelicikan-kelicikan atau tipu muslihat dan harus ada rangkaian kebohongan-kebohongan yang mengakibatkan orang menjadi percaya, dalam hal ini pihak tersebut bertindak secara aktif untuk menjerumuskan seseorang. Misalnya, perbuatan memperjualbelikan sebuah rumah yang bukan merupakan hak miliknya dengan memalsukan surat-suratnya³⁴.

b. Kecakapan para pihak pembuat perjanjian

Subjek untuk melakukan perjanjian harus cakap (bekwaam) merupakan syarat umum untuk melakukan perbuatan hukum secara sah, yaitu harus sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu.

Subjek hukum terbagi dua, yaitu manusia dan badan hukum. Menurut Pasal 1329 KUH Perdata “ setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan cakap”. Jadi menurut ketentuan pasal ini, semua orang dianggap mampu atau cakap untuk mengikatkan diri dalam suatu persetujuan. Hal ini memberikan kebebasan bagi setiap orang untuk melakukan perbuatan hukum yang dinyatakan oleh undang-undang.

Selanjutnya Pasal 1330 KUH Perdata menyebutkan bahwa orang yang tidak cakap membuat perjanjian:

- 1) Orang yang belum dewasa;

³³ Ibid, hal.135.

³⁴ Achmad Iksan, Hukum Perdata IB, Pembimbing Masa, Jakarta, 1969, hal.20.

- 2) Mereka yang berada dibawah pengampunan/perwalian dan;
- 3) Orang perempuan/isteri dalam hal telah ditetapkan oleh Undang-undang dan semua orang kepada undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Mengenai orang yang belum dewasa diatur dalam Pasal 1330 KUH Perdata, dinyatakan bahwa "belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 (dua puluh satu) tahun dan sebelumnya belum kawin". Apabila perkawinan itu dibubarkannya sebelum umur mereka genap 21 (dua puluh satu) tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa³⁵.

Namun dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 39 dan 40 dinyatakan untuk penghadap dan saksi paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah. Dalam hal ini cakap bertindak untuk keperluan khusus. Selanjutnya dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dinyatakan cukup umur untuk kawin adalah 18 tahun. Sehingga apabila seseorang belum berusia genap 21 tahun tetapi telah kawin menimbulkan konsekuensi menjadi cakap bertindak. Dengan demikian dasar usia cakap untuk bertindak, jika tidak untuk keperluan khusus (telah diatur dalam undang-undang tertentu) maka usia yang dipakai adalah dua puluh satu tahun atau telah menikah berdasarkan Pasal 1330 KUH Perdata.

Mengenai pengampunan/perwalian telah diatur dalam Pasal 433 dan 345, bunyinya sebagai berikut:

Pasal 433 KUH Perdata:

Setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh di bawah pengampunan, walaupun jika ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirnya. Seorang dewasa boleh juga ditaruh di bawah pengampunan karena keborosannya.

Pasal 345 KUH Perdata:

Apabila salah satu dari kedua orang tua meninggal dunia maka perwalian terhadap anak-anak kawin yang belum dewasa, demi hukum dipangku oleh orang tua yang hidup terlama, sekadar ini tidak telah dibebaskan atau dipecat dari kekuasaan orang tuanya.

Selanjutnya untuk penjelasan tentang orang perempuan/isteri dalam hal telah ditetapkan oleh undang-undang dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu, diatur pula dalam Pasal 108 KUH Perdata disebutkan bahwa seorang perempuan yang bersuami, untuk mengadakan suatu perjanjian, memerlukan bantuan atau izin (kuasa tertulis) dari suaminya. Namun hal ini sudah tidak berlaku

³⁵ Mariam Darus Badruzaman, dkk., Op.Cit., hal. 78.

dengan adanya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, yakni Pasal 31 yang menyatakan:

hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat.

Soebekti menjelaskan bahwa dari sudut keadilan, perlulah bahwa orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi benar-benar akan tanggung jawab yang dipikulnya dengan perbuatannya itu. Sedangkan dari sudut ketertiban hukum, karena seorang yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya³⁶.

Tegasnya syarat kecakapan untuk membuat perjanjian mengandung kesadaran untuk melindungi baik bagi dirinya maupun dalam hubungannya dengan keselamatan keluarganya.

c. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi objek suatu perjanjian. Objek perjanjian adalah prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Prestasi itu sendiri bisa berupa perbuatan untuk memberikan suatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Menurut Pasal 1333 KUH Perdata “ barang yang menjadi objek suatu perjanjian harus tertentu, setidak-tidaknya harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan asalkan saja kemudian dapat dihitung atau ditentukan”.

Sebelumnya dalam Pasal 1332 KUH Perdata dikatakan bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok persetujuan. Dengan demikian barang-barang di luar perdagangan tidak dapat menjadi objek perjanjian, misalnya, barang-barang yang dipergunakan untuk keperluan orang banyak, seperti jalan umum, pelabuhan umum, gedung-gedung umum dan udara.

Dengan demikian perjanjian yang objeknya tidak tertentu atau jenisnya tidak tertentu maka dengan sendirinya perjanjian itu tidak sah. Objek atau jenis objek merupakan syarat yang mengikat dalam perjanjian.

d. Suatu sebab yang halal

³⁶ Subekti, Op.Cit, hal.13.

Pengertian sebab pada syarat keempat untuk sahnya perjanjian tiada lain daripada isi perjanjian. Jadi dalam hal ini harus dihilangkan salah sangka bahwa maksud sebab itu di sini adalah suatu sebab yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian tersebut. Bukan hal ini yang dimaksud oleh undang-undang dengan sebab yang halal.

Sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat suatu perjanjian atau dorongan jiwa untuk membuat suatu perjanjian pada dasarnya tidak dihiraukan oleh undang-undang. Undang-undang hanya menghiraukan tindakan orang-orang dalam masyarakat. Jadi dimaksud dengan sebab atau causa dari sesuatu perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri.

Yang dimaksud dengan halal atau yang diperkenankan oleh undang-undang menurut Pasal 1337 KUH Perdata adalah persetujuan yang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Akibat hukum terhadap perjanjian bercausa tidak halal, perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian itu dianggap tidak pernah ada. Dengan demikian tidak ada dasar untuk menuntut pemenuhan perjanjian di muka hakim.

Dalam hal syarat sahnya suatu perjanjian dibedakan antara syarat objektif dan syarat subjektif, bahwa di dalam syarat objektif tidak dipenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum, yang artinya dari semula dianggap tidak pernah dilahirkan perjanjian. Dengan kata lain bahwa tujuan yang mengadakan perikatan semula adalah gagal, maka dari itu tidak ada suatu alasan bagi pihak untuk menuntut di muka hakim.

Dalam hal syarat subjektif, maka jika syarat itu tidak dipenuhi, perjanjian bukan batal demi hukum tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta perjanjian itu dibatalkan. Dalam hal ini yang berhak meminta pembatalan adalah yang merasa dirinya tertipu oleh suatu hal.

Pembebanan mengenai syarat subyektif dan syarat obyektif itu penting artinya berkenaan dengan akibat yang terjadi apabila persyaratan itu tidak terpenuhi. Tidak terpenuhinya syarat subyektif mengakibatkan perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang dapat dimintakan pembatalannya. Pihak di sini yang dimaksud adalah pihak yang tidak cakap menurut hukum dan pihak yang memberikan perizinannya atau menyetujui perjanjian itu secara tidak bebas. Misalkan orang yang belum dewasa yang memintakan pembatalan orang tua atau walinya ataupun ia sendiri apabila ia sudah menjadi cakap dan orang yang ditaruh di bawah pengampuan yang menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaannya diwakili oleh pengampu atau kuratornya. Dan apabila syarat obyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum, artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan

hukum adalah gagal. Maka tiada dasar untuk saling menuntut di depan hakim. Perjanjian seperti itu disebut null and void.

Sedangkan tidak terpenuhinya syarat obyektif mengakibatkan surat perjanjian batal demi hukum.

Dari keempat syarat sahnya perjanjian di atas tidak ada diberikan suatu formalitas yang tertentu di samping kata sepakat para pihak mengenai hal-hal pokok perjanjian tersebut. Tetapi ada pengecualiannya terhadap undang-undang yang dibutuhkan bahwa formalitas tersebut untuk beberapa perjanjian baru dapat berlaku dengan suatu formalitas tertentu yang dinamakan perjanjian formal. Misalnya perjanjian perdamaian harus dilakukan secara tertulis.

Dalam hukum kontrak (law of contract) Amerika ditentukan empat syarat sahnya kontrak, yaitu:

1. Adanya offer (penawaran) dan acceptance (penerimaan),
2. Meeting of minds (persesuaian kehendak),
3. Consideration (prestasi), dan
4. Competent parties and legal subject matter (kemampuan hukum para pihak dan pokok persoalan yang sah).

Keempat hal ini, dijelaskan sebagai berikut:

Offer dan acceptance (penawaran dan penerimaan)

Setiap kontrak pasti dimulai dengan adanya offer (penawaran) dan acceptance (penerimaan). Offer (penawaran) adalah suatu janji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu secara khusus pada masa yang akan datang. Penawaran ini ditujukan kepada setiap orang.

Yang berhak dan berwenang mengajukan penawaran adalah setiap orang yang layak dan memahami apa yang dimaksudkan. Ada 5 (lima) syarat adanya penawaran, yaitu:

1. Adanya konsiderasi (prestasi),
2. Sesuai dengan undang-undang,
3. Under one of the special rules relating to the revocation of a unilateral contract,
4. Under doctrine of promissory estoppel, dan
5. By virtue of a sealed instrument.

Dalam sistem common law untuk sahnya suatu kontrak juga mensyaratkan dipenuhinya beberapa elemen. Secara garis besar elemen penting pembentuk kontrak, meliputi³⁷:

³⁷ Roger Halson, Contract Law, Pearson Education Limited, London, 2001, hal. 119.

- a. Intention to create a legal relationship, para pihak yang berkontrak memang bermaksud bahwa kontrak yang mereka buat dapat dilaksanakan berdasarkan hukum.
- b. Agreement (offer and acceptance), artinya harus ada kesepakatan (meeting of mind) diantara para mereka.
- c. Consideration, merupakan janji diantara para pihak untuk saling berprestasi.

M.L. Barron³⁸ menambahkan elemen pembentuk kontrak, selain ketiga elemen di atas, meliputi juga:

- a. Capacity of parties, kecapakan para pihak.
- b. Reality of consent, artinya harus benar-benar kesepakatan yang sesuai dengan kehendaknya, bukan karena adanya cacat kehendak (mis-representation, duress or undue influence).
- c. Legality of object (terkait dengan tujuan atau obyek yang harus diperbolehkan menurut hukum).

NBW sendiri terkait dengan syarat sahnya kontrak telah mengadakan pembaharuan, sebagaimana terdapat dalam Buku III Tentang Hukum Harta Kekayaan pada Umumnya (Vermogensrecht in Het Algemeen) dan Buku IV Tentang Bagian Umum Perikatan (Algemeen Gedeelte van Het Verbintenissenrecht). Syarat sahnya kontrak menurut NBW tersebar dalam berbagai pasal dengan substansi pokok, yaitu³⁹:

- a. Kesepakatan;
- b. Kemampuan bertindak;
- c. Perjanjian yangdilarang (gabungan syarat “hal tertentu” dan syarat “causa yang dilarang”).

UPICC dan RUU Kontrak (ELIPS) merumuskan keabsahan kontrak secara a-contrario, sebagaimana terdapat dalam Pasal 3.1, yang menyatakan bahwa, “Undang-undang ini tidak mengatur mengenai ketidakabsahan yang timbul dari: (a) tidak adanya kemampuan; (b) tidak adanya kewenangan; (c) bertentangan dengan kesusilaan yang baik atau bertentangan dengan hukum”. Dari rumusan pasal tersebut sahnya kontrak harus memenuhi syarat, sebagai berikut:

- a. Kemampuan (capacity);
- b. Kewenangan (authority);
- c. Berdasar hukum dan kesusilaan (morality and legality).

³⁸ Barron, Fundamentals of Business Law, McGraw-Hill Book Co., Sydney, 1998, hal. 146-147.

³⁹ Henry P. Panggabean, Peranan Mahkamah Agung Melalui Putusan-putusan Hukum Perikatan, Alumni, Bandung, 2008, hal. 15.

Sementara itu apabila dicermati, Akta Kontrak (Contracts Act 1950 atau 1950 Undang-undang Kontrak Malaysia) menentukan bahwa untuk pembentuk kontrak harus dipenuhi elemen-elemen utama kontrak, yaitu:

- a. Cadangan (offer);
- b. Penerimaan (acceptance);
- c. Balasan (consideration);
- d. Niat untuk mewujudkan hubungan di sisi undang-undang (intention to create legal relationship);
- e. Keupayaan (capacity);
- f. Kerelaan bebas (free consent);
- g. Kesahan kontrak (legality of contract).

Pada dasarnya substansi syarat sahnya kontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata hampir sama dengan pada sistem common law, termasuk di Malaysia. Perbedaan mendasar diantara keduanya terletak pada syarat causa (oorzaak) yang tidak dikenal dalam sistem common law.

Demikian pula sebaliknya, elemen consideration sebagai syarat pembentukan kontrak tidak dikenal dalam sistem KUH Perdata. Sehubungan dengan keempat syarat dalam Pasal 1320 KUH Perdata tersebut di atas terdapat penjelasan lebih lanjut terkait dengan konsekuensi tidak dipenuhinya masing-masing syarat dimaksud. Pertama, syarat kesepakatan dan kecakapan, merupakan syarat subyektif karena berkenaan dengan diri orang atau subyek yang diperbolehkan merupakan syarat obyektif.

Suatu kontrak yang tidak memenuhi syarat sah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, baik syarat subyektif maupun syarat obyektif akan mempunyai akibat-akibat sebagai berikut:

- a. Non-eksistensi, apabila tidak ada kesepakatan maka tidak timbul kontrak.
- b. Vernietigbaar atau dapat dibatalkan, apabila kontrak tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (wilsgebreke) atau karena ketidakcakapan (onbekwaamheid) – (syarat Pasal 1320 BW angka 1 dan 2), berarti hal ini terkait dengan unsur subyektif, sehingga berakibat kontrak tersebut dapat dibatalkan, dan
- c. Nietig atau batal demi hukum, apabila terdapat kontrak yang tidak memenuhi syarat obyek tertentu atau tidak mempunyai causa atau causanya tidak diperbolehkan (syarat Pasal 1320 BW angka 3 dan 4), berarti hal ini terkait dengan unsur subyektif, sehingga berakibat kontrak tersebut batal demi hukum.

Sedang dalam kepustakaan common law keabsahan kontrak diklasifikasikan ke dalam beberapa hal, meliputi⁴⁰:

- a. A valid contract, dimana seluruh elemen terpenuhi dalam kontrak tersebut.
- b. A voidable contract, apabila salah satu pihak memberikan sepakat karena adanya cacat kehendak (misrepresentation, duress or undue influence).
- c. An inenforceable contract, kontrak tersebut sah, namun tidak dapat dilaksanakan karena ada hal-hal tertentu yang tidak atau belum dipenuhi, umumnya terkait dengan formalitas kontrak, misal tidak adanya perizinan.
- d. An illegal contract, merupakan kontrak dengan tujuan atau obyeknya dilarang menurut hukum dilarang (illegal).

Dalam ilmu hukum kontrak, dikenal berbagai teori, yang masing-masing mencoba menjelaskan kontrak yang bersangkutan. Dilihat dari prestasi kedua belah pihak dalam suatu kontrak, maka terdapat berbagai teori kontrak sebagai berikut ⁴¹:

- 1) Teori Hasrat (Will Theory)Teori hasrat ini menekankan kepada pentingnya “hasrat”(will atau intend) dari pihak yang memberikan janji. Ukuran dari eksistensi, kekuatan berlaku, dan substansi dari suatu kontrak diukur dari hasrat tersebut. Jadi, menurut teori ini,yang terpenting dalam suatu kontrak bukan apa yang dilakukan oleh para pihak dalam kontrak tersebut, tetapi apa yang mereka inginkan. Yang terpenting adalah manifestasi dari kehendak para pihak, bukan kehendak yang aktual dari mereka. Jadi suatu kontrak mula-mula dibentuk dahulu (berdasarkan kehendak), sedangkan pelaksanaan (atau tidak dilaksanakan) kontrak merupakan persoalan belakangan.

Teori ini mempunyai akar dalam hukum Romawi dan mempunyai kemajuan pesat dalam sistem hukum Eropa Kontinental. Dalam system hukum Common Law teori ini tidak mendapat tempat, sungguhpun oleh di sana-sini dalam praktik, terutama yang dikembangkan oleh pengadilan dan hukum Equity, kita dapat juga pengaruh dari teori hasrat ini.

- 2) Teori Tawar menawar (Bargain Theory)Teori ini merupakan perkembangan dari teori “sama nilai”(equivalent theory) dan sangat mendapat tempat dalam Negara-negara yang menganut system Common Law. Teori sama nilai ini mengajarkan bahwa suatu kontrak hanya mengikat sejauh apa yang dinegosiasi (tawar-menawar) dan kemudian disetujui oleh para

⁴⁰ M.L. Barron, Op. Cit.,hal. 144-145.

⁴¹ Munir Fuady,Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis), Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal.5-7.

pihak. Sungguhpun begitu, teori sama nilai ini tidak dapat atau sulit untuk menjawab banyak bagian dari hukum kontrak seperti perjanjian yang prestasinya hanya dilakukan oleh salah satu pihak saja, perjanjian untuk pihak ketiga, perjanjian formal, perjanjian wajar, perjanjian yang didasari atas kewajiban moral dan lain-lain.

3) Teori sama nilai (Equivalent Theory)

Teori ini mengajarkan bahwa suatu kontrak baru mengikat jika para pihak dalam kontrak tersebut memberikan prestasinya yang seimbang atau sama nilai (equivalent). Pengertian equivalent ini kemudian berkembang lebih mengarah kepada hal-hal yang bersifat teknik dan konstruktif. Teori ini mulai muncul pada abad ke-17. Hegel menerima teori ini berdasarkan doktrin Laesio Enormis dari hukum Romawi, yakni satu doktrin yang mengajarkan bahwa adalah suatu kerugian besar yang diderita oleh pihak penjual dalam hal harga penjualan kurang dari separuh dari harga barang yang dijual.

Teori sama nilai ini semula secara historis sangat mendapat tempat dalam sistem hukum Common Law, misalnya terlihat sekali dari adanya keharusan eksistensi consideration dalam setiap kontrak. Akan tetapi berhubung teori ini tidak dapat menjawab banyak hal, dan mempunyai arah yang berlawanan dengan perkembangan hukum kontrak, termasuk yang dipraktekkan di Negara-negara Anglo Saxon sendiri, maka sedikit demi sedikit teori ini mulai ditinggalkan orang. Karena sangat banyak dalam kontrak yang karena alasan apapun dilakukan dengan prestasi yang tidak seimbang di antara kedua belah pihak.

4) Teori Kepercayaan Merugi (Injurious Reliance Theory) Teori ini mengajarkan bahwa kontrak sudah dianggap ada jika dengan kontrak yang bersangkutan sudah menimbulkan kepercayaan bagi pihak terhadap siapa janji itu diberikan sehingga pihak yang menerima janji tersebut karena kepercayaannya itu akan menimbulkan kerugian jika janji itu tidak terlaksana. Teori ini juga berkembang dengan baik sekali di Negara-negara Common Law sebagai pelengkap dari teori equivalensi, sungguhpun juga diakui oleh Negara-negara Civil Law.

Selain teori-teori di atas dikenal beberapa teori baru yang terdapat dalam perjanjian yaitu⁴²:

a) Teori Kehendak (WilsTheorie) Menurut teori ini yang menentukan, apakah telah terjadi suatu perjanjian adalah kehendak para pihak. Menurut teori ini perjanjian mengikat, kalau kedua kehendak telah saling bertemu dan perjanjian itu mengikat atas dasar, bahwa kehendak mereka (para pihak) patut dihormati. Prinsipnya menurut teori ini suatu persetujuan yang tidak didasarkan atas suatu kehendak yang benar adalah tidak sah. Teori inilah yang berlaku pada saat pembentukan KUH Perdata. Konsekuensinya:

⁴² J.Satrio, Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Buku I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal.195-209.

- (1) Kalau orang memberikan suatu pernyataan yang tidak sesuai dengan kehendaknya, maka pernyataan itu tidak mengikat dirinya.
- (2) Perjanjian tidak muncul atas dasar pernyataan kehendak. Agar pernyataan mengikat, ia harus didasarkan atas kehendak.

b) Teori Gevaarzetting

Setiap orang harus bertanggung jawab atas kekeliruan di dalam ucapannya itu. Pendapat seperti itu disebut teori Gevaarzetting. Teori ini pada prinsipnya mengatakan, bahwa siapa turut serta dalam pergaulan hidup, harus mau menerima konsekuensi bahwa tindakan/sikapnya, termasuk pernyataannya dapat membahayakan orang lain, yaitu adanya orang lain menderita rugi karenanya, dengan konsekuensinya harus menanggung akibat kerugian tersebut. Atau dengan perkataan lain, setiap orang yang turut serta dalam pergaulan hidup, harus menerima konsekuensi, bahwa tindakan dan ucapannya mungkin ditafsirkan oleh pihak lain menurut arti yang dianggap patut oleh anggota masyarakat yang bersangkutan.

c) Teori Pernyataan

Dalam teori ini yang menjadi patokan adalah apa yang dinyatakan seseorang. Kalau pernyataan dua orang sudah saling bertemu, maka perjanjian sudah terjadi dan karenanya mengikat para pihak. Kepastian hukum dalam pergaulan hidup menuntut, bahwa orang harus bisa berpegang pada pernyataan-pernyataan orang lain.

d) Teori Kepercayaan

Teori ini merupakan perbaikan atas teori kehendak maupun teori pernyataan. Menurut teori ini yang menjadi patokan adalah pernyataan seseorang, tetapi dengan pembatasan, apakah pihak lain tahu atau seharusnya tahu, bahwa orang dengan siapa ia berunding adalah keliru. Dengan perkataan lain yang menentukan bukan pernyataan orang, tetapi keyakinan/kepercayaan yang ditimbulkan oleh pernyataan tersebut.

Mengenai kapan suatu kesepakatan kehendak terjadi sehingga saat itu pula dianggap kontrak telah mulai berlaku, dalam ilmu hukum kontrak dikenal beberapa teori, yaitu⁴³:

- a. Teori kehendak (*wilstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak pihak penerima dinyatakan, misalnya dengan menuliskan surat.
- b. Teori pengiriman (*verzendtheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan itu dikirim oleh pihak yang menerima tawaran.

⁴³ Mariam Darus Badruzaman dkk., *Op.Cit.*, hal.74.

- c. Teori pengetahuan (vernemingstheorie) mengajarkan bahwa pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya diterima.
- d. Teori kepercayaan (vetrowenstheorie) mengajarkan bahwa kesepakatan itu terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan.

C. Asas-asas Hukum Perjanjian

Asas hukum adalah suatu pikiran yang bersifat umum dan abstrak yang melatarbelakangi hukum positif. Dengan demikian asas hukum tersebut tidak tertuang dalam hukum yang konkrit. Pengertian tersebut dapat ditarik dari pendapat Sudikno Mertokusumo, yang memberi penjelasan sebagai berikut:

Pengertian asas hukum atau prinsip hukum bukanlah peraturan hukum konkrit, melainkan merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan yang konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat dikemukakan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkrit tersebut⁴⁴.

Bellefroid berpendapat bahwa asas hukum adalah norma dasar yang dijabarkan dari hukum positif dan yang oleh ilmu hukum tidak dianggap berasal dari aturan-aturan yang lebih umum. Asas hukum umum itu merupakan pengendapan hukum positif dalam suatu masyarakat⁴⁵.

Bruggink menyebutkan asas hukum adalah kaidah⁴⁶ yang memuat ukuran (kriteria) nilai. Asas hukum itu berfungsi sebagai meta-kaidah terhadap kaidah perilaku. Asas hukum mewujudkan kaidah hukum tertinggi dari suatu sistem hukum positif. Karena sifatnya yang terlalu umum maka untuk dapat berperan kaidah hukum harus dikonkritisasikan baik dalam bentuk peraturan-peraturan hukum maupun putusan-putusan hakim⁴⁷.

Van Eikema Homes, menjelaskan bahwa asas hukum bukan sebagai norma-norma hukum yang konkrit, akan tetapi perlu dipandang sebagai dasar-dasar umum atau petunjuk-petunjuk bagi hukum yang berlaku. Oleh karenanya

⁴⁴ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 2003, hal.33.

⁴⁵ *Ibid.*, hal.5.

⁴⁶ Kaidah atau norma merupakan patokan atau pedoman untuk hidup. Lihat Purnadi Purbacaraka, Soerjono Soekanto, *Perihal Kaidah Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hal.7.

⁴⁷ J.J.H.Bruggink, *Refleksi tentang Hukum*, dialihbahasakan oleh B.Arief Sidharta, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hal.123-132.

pembentukan hukum praktis perlu berorientasi pada asas-asas hukum tersebut.⁴⁸

Asas hukum merupakan “jantungnya” peraturan hukum karena asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum dan sebagai alasan bagi lahirnya peraturan hukum atau merupakan ratio legis dari peraturan hukum. Asas hukum ini tidak akan habis kekuatannya melahirkan suatu peraturan hukum, melainkan akan tetap saja ada dan melahirkan peraturan-peraturan selanjutnya.⁴⁹

Dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, dinyatakan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jadi, dalam pasal ini terkandung 3 macam asas utama dalam perjanjian, yaitu: asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, dan asas pacta sunt-servanda. Di samping asas-asas itu, masih terdapat asas itikad baik dan asas kepribadian.

Adapun asas-asas hukum yang terdapat dalam hukum perjanjian adalah:

1. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum kontrak.

Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Demikian pula ada yang mendasarkan pada Pasal 1320 KUH Perdata yang menerangkan tentang syarat-syarat sahnya perjanjian.

Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjiandi antaranya:

- a. bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;
- b. bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian;
- c. bebas menentukan isi atau klausul perjanjian;
- d. bebas menentukan bentuk perjanjian; dan
- e. kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu dasar yang menjamin kebebasan orang dalam melakukan kontrak. Hal ini tidak terlepas juga dari sifat Buku III KUHPerdata yang hanya merupakan hukum yang mengatur

⁴⁸ Sudikno Mertokusumo, Op.Cit., hal.35.

⁴⁹ Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung,2000, hal.45.

sehingga para pihak dapat menyimpanginya (mengesampingkannya), kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang sifatnya memaksa.

Menurut asas ini, hukum perjanjian memberikan kebebasan pada setiap orang untuk membuat perjanjian apapun, dengan ketentuan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Asas ini diberikan oleh Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Dari perkataan semua yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, dapat disimpulkan bahwa setiap orang atau masyarakat bebas untuk mengadakan suatu perjanjian yang berisi apa saja, baik mengenai bentuknya maupun objeknya dan jenis perjanjian tersebut.

Asas kebebasan berkontrak ini merupakan konsekuensi dari dianutnya sistem terbuka dalam hukum perjanjian apapun baik yang telah diatur secara khusus dalam KUH Perdata maupun yang belum diatur dalam KUH Perdata atau peraturan-peraturan lainnya. Sebagai konsekuensi lain dari sistem terbuka maka hukum perjanjian mempunyai sifat sebagai hukum pelengkap. Hal ini berarti bahwa masyarakat selain bebas membuat isi perjanjian apapun, mereka pada umumnya juga diperbolehkan untuk mengesampingkan atau tidak mempergunakan peraturan-peraturan yang terdapat dalam bagian khusus Buku III KUH Perdata. Dengan kata lain, para pihak dapat membuat ketentuan-ketentuan yang akan berlaku di antara mereka. Undang-undang hanya melengkapi saja apabila ada hal-hal yang belum diatur di antara mereka.

Seringkali didapati bahwa dalam membuat suatu perjanjian, para pihak tersebut tidak mengatur secara tuntas segala kemungkinan yang akan terjadi. Dengan demikian tepatlah jika hukum perjanjian sebagai hukum pelengkap, sehingga dapat dipergunakan untuk melengkapi perjanjian-perjanjian yang tidak lengkap tersebut.

2. Asas konsensualisme

Konsensualisme berasal dari perkataan lain "consensus" yang berarti sepakat. Jadi asas konsensualisme berarti bahwa suatu perjanjian pada dasarnya telah dilahirkan sejak tercapainya kesepakatan. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1320 KUH Perdata yang menentukan untuk syarat sahnya suatu perjanjian memerlukan sepakat mereka yang mengikatkan diri. Dalam Pasal 1320 KUH Perdata penyebutnya tugas sedangkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata ditemukan dalam istilah "semua". Kata-kata semua menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya (will), yang dirasanya baik untuk menciptakan perjanjian.

Perjanjian yang telah terbentuk dengan tercapainya kata sepakat (consensus) di antara para pihak. Perjanjian ini tidak memerlukan formalitas lain lagi sehingga dikatakan juga perjanjian ini sebagai perjanjian bebas bentuk. Jika perjanjian ini dituangkan dalam bentuk tertulis, maka tulisan itu hanya merupakan alat bukti saja dan bukan syarat untuk terjadinya perjanjian. Perjanjian tersebut dinamakan perjanjian konsensual.

Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian. Dalam Pasal tersebut tidak disebutkan adanya formalitas tertentu di samping kesepakatan yang telah tercapai, sehingga dapat disimpulkan bahwa perjanjian sudah sah apabila telah ada kesepakatan para pihak mengenai hal-hal yang pokok. Terhadap asas konsensualisme ini terdapat pengecualian yaitu untuk beberapa perjanjian, undang-undang mensyaratkan adanya formalitas tertentu. Hal ini berarti selain kesepakatan yang telah dicapai oleh para pihak, perjanjian harus pula diwujudkan dalam bentuk tertulis atau akta. Perjanjian semacam ini misalnya perjanjian penghibahan, perjanjian kerja, perjanjian perdamaian, perjanjian asuransi, perjanjian mendirikan perusahaan dan sebagainya.

Ada kalanya menetapkan perjanjian itu harus diadakan secara tertulis atau dengan akta Notaris, akan tetapi hal ini ada pengecualiannya yaitu undang-undang menetapkan formalitas-formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian karena adanya ancaman batal apabila perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang dimaksud Pasal 1320 KUH Perdata, seperti perjanjian hibah harus dengan akta notaris, perjanjian perdamaian harus secara tertulis. Perjanjian yang ditetapkan dengan suatu formalitas tertentu tersebut dengan perjanjian formil.

3. Pakta Sunt Servanda

Asas ini juga disebut sebagai asas pengikatnya suatu perjanjian, yang berarti pada pihak yang membuat perjanjian itu terikat pada kesepakatan dalam perjanjian yang telah mereka perbuat. Dengan kata lain, perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti berlakunya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Asas pacta sunt servanda ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata yang menyatakan “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.

Dari perkataan “berlaku sebagai undang-undang dan tak dapat ditarik kembali” berarti bahwa perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya, bahkan perjanjian tersebut tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan dari

pihak lawannya. Jadi para pihak harus mentaati apa yang telah mereka sepakati bersama.

Pelanggaran terhadap isi perjanjian oleh salah satu pihak menyebabkan pihak lain dapat mengajukan tuntutan atas dasar wanprestasi dari pihak lawan. Asas ini berarti siapa berjanji harus menepatinya atau siapa yang berhutang harus membayarnya.

Dan kalimat ini pula tersimpul larangan bagi semua pihak termasuk di dalamnya "hakim" untuk mencampuri isi perjanjian yang telah dibuat secara sah oleh para pihak tersebut. Oleh karenanya asas ini disebut juga asas kepastian hukum. Asas ini dapat dipertahankan sepenuhnya dalam hal:

- 1) Kedudukan para pihak dalam perjanjian itu seimbang;
- 2) Para pihak cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

4. Asas itikad baik

Asas itikad baik dalam bahasa hukumnya disebut *de goedetrouw*. Asas ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Mengenai asas itikad baik ini, terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menentukan "persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik". Asas ini berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian dan berlaku bagi debitur maupun bagi kreditur. Menurut Subekti, pengertian itikad baik dapat ditemui dalam hukum benda (pengertian subyektif) maupun dalam hukum perjanjian seperti yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) (pengertian obyektif).⁵⁰

Itikad baik dapat dibedakan dalam pengertian subjektif dan objektif. Itikad baik dalam segi subjektif, berarti kejujuran. Hal ini berhubungan erat dengan sikap batin seseorang pada saat membuat perjanjian. Artinya sikap batin seseorang pada saat dimulainya suatu perjanjian itu seharusnya dapat membayangkan telah dipenuhinya syarat-syarat yang diperlukan.

Itikad baik dalam segi objektif, berarti kepatuhan, yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian atau pemenuhan prestasi dan cara melaksanakan hak dan kewajiban haruslah mengindahkan norma-norma kepatuhan dan kesusilaan.

Dalam hukum benda, itikad baik, artinya kejujuran atau bersih. Seorang pembeli beritikad baik adalah orang jujur, orang bersih. Ia tidak mengetahui tentang adanya cacat-cacat yang melekat pada barang yang dibelinya, dalam arti cacat mengenai asal-usulnya. Sedangkan pengertian itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah bahwa dalam pelaksanaan perjanjian harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatuhan dan kesusilaan.

⁵⁰ Subekti, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, hal. 42.

Ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata juga memberikan kekuasaan pada hakim untuk mengawasi pelaksanaan suatu perjanjian jangan sampai pelaksanaan itu melanggar kepatutan dan keadilan.

5. Asas kepribadian

Asas kepribadian ini sebenarnya menerangkan pihak-pihak mana yang terikat pada perjanjian. Asas ini terkandung pada Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUH Perdata. Pada Pasal 1315 disebutkan bahwa pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya.

Selanjutnya Pasal 1340 menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, perjanjian itu tidak dapat membawa rugi atau manfaat kepada pihak ketiga, selain dalam hal yang diatur klaim Pasal 1317. Oleh karena perjanjian itu hanya mengikat para pihak yang membuatnya dan tidak dapat mengikat pihak lain. Maka asas ini dinamakan asas kepribadian.

6. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan dilandaskan pada upaya mencapai suatu keadaan seimbang yang sebagai akibat darinya harus memunculkan pengalihan kekayaan secara sah. Tidak terpenuhinya keseimbangan, dalam konteks asas keseimbangan, bukan semata menegaskan fakta dan keadaan, melainkan lebih dari itu berpengaruh terhadap kekuatan yuridikal suatu perjanjian.

Sri Gambir Melati Hatta menyatakan bahwa asas keseimbangan juga dipahami sebagai keseimbangan kedudukan posisi tawar para pihak dalam menentukan hak dan kewajibannya dalam perjanjian. Ketidakseimbangan posisi menimbulkan ketidakadilan, sehingga perlu intervensi pemerintah untuk melindungi pihak yang lemah melalui penyeragaman syarat-syarat perjanjian.⁵¹

Sutan Remy Sjahdeni menganalisis keseimbangan berkontrak pada hubungan antara bank-nasabah, menyimpulkan bahwa keseimbangan para pihak hanya akan terwujud apabila berada pada posisi yang sama kuat. Oleh karena itu hubungan kontraktual para pihak semata-mata pada mekanisme kebebasan berkontrak, seringkali menghasilkan ketidakadilan apabila salah satu pihak berada dalam posisi yang lemah.⁵²

⁵¹ Sri Gambir Melati Hatta, *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama: Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia*, Alumni, Bandung, 2000, hal.161, 368-369.

⁵² Sutan Remy Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan yang Seimbang Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hal.7.

Mariam Darus Badruzaman mengemukakan dalam hubungan antara bank dengan nasabah, menempatkan nasabah pada posisi yang lemah sehingga perlu dilindungi melalui campur tangan pemerintah terhadap substansi perjanjian kredit bank. Oleh karenanya asas keseimbangan dipahami sebagai keseimbangan kedudukan posisi tawar para pihak dalam menentukan kehendaknya.⁵³

Ahmadi Miru menyatakan bahwa keseimbangan antara konsumen-produsen dapat dicapai dengan meningkatkan perlindungan terhadap konsumen karena posisi produsen lebih kuat dibandingkan dengan konsumen. Oleh karenanya asas keseimbangan diartikan sebagai keseimbangan posisi para pihak.⁵⁴

D. Unsur-unsur Perjanjian

Unsur Perjanjian menurut Sudikno Mertokusumo, mempunyai tiga macam unsur yakni :

1. Unsur *Essensialia* adalah ; unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tak mungkin ada. Dengan demikian, unsur ini penting untuk terjadinya perjanjian, mutlak harus ada agar perjanjian itu sah sehingga merupakan syarat sahnya perjanjian. Misalnya, sebab yang halal merupakan *essensialia* untuk adanya perjanjian.
2. Unsur *Naturalia* adalah ; unsur yang lazim melekat pada perjanjian, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam – diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian.
Dengan demikian, unsur ini oleh undang–undang diatur tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan. Jadi sifat unsur ini adalah *aanvullend recht*. Misalnya dalam perjanjian jual beli, si penjual harus menjamin terhadap adanya cacad – cacad tersembunyi (Pasal 1492 KUH Perdata).
3. Unsur *Accidentalialia* adalah ; unsur yang harus dimuat atau disebut secara tegas dalam perjanjian. Unsur ini ditambahkan para pihak dalam perjanjian artinya undang – undang tidak mengaturnya. Dengan demikian unsur ini harus secara tegas diperjanjikan para pihak.

Dari uraian unsur perjanjian tersebut, dapat disimpulkan bahwa ; perjanjian itu memiliki unsur *essesial* dan unsur *non essesial*. Unsur *non essesial* terdiri dari unsur *naturalia* dan unsur *accidentalialia*. Penerapan unsur-unsur perjanjian di atas sebagai berikut:

Ad.1. Unsur *Essensialia*

⁵³ Mariam Darus Badrul zaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal.42-45.

⁵⁴ Ahmadi Miru, *Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum Bagi Konsumen di Indonesia*, Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya, 2004, hal.129.

Perkara “Zamanek – Argolanda” Perseroan Zamanek, yang berkedudukan di London, melalui telegram mengirimkan penawaran suatu partij kulit, untuk jenis dan dengan harga tentu kepada N.V. Argolanda di Rotterdam. Oleh Argolanda penawaran tersebut dengan melalui telegram diterima baik. Pada hari yang sama Zamanek mengirimkan dokumen yang bersangkutan (formulir kontrak) untuk ditandatangani oleh Argolanda guna menegaskan perjanjian mereka, tetapi Argolanda menolak menandatangani, karena di dalam dokumen tersebut dicantumkan klausula “London Arbitration” (artinya kalau ada perselisihan akan diselesaikan dengan arbitrage di London).

Argolanda mengusulkan “Gdynia Arbitration”. Setelah mengenai hal ini tidak ada kesesuaian faham, maka akhirnya tujuh belas hari kemudian Zamanek menyetujui usul Argolanda dan sementara itu telah mengirimkan barang tersebut ke Gdynia. Tetapi pihak Argolanda tetap tidak mau menandatangani dokumen yang bersangkutan. Ketika akhirnya ia digugat atas dasar wanprestasi, ia menolaknya dengan alasan, bahwa perjanjian antara mereka belum lahir.

Di pengadilan Rotterdam masalah tersebut dipertimbangkan sebagai berikut:

- 1) Menimbang, bahwa pernyataan, hukum mana yang berlaku atas suatu hubungan hukum adalah suatu permasalahan hukum, yang jawabnya tergantung dari fakta-fakta yang mendasari hubungan hukum yang bersangkutan, dan karenanya hanya dapat diketahui melalui fakta-fakta yang dikemukakan dalam surat gugatan;
- 2) Menimbang, bahwa dalam hal ini pertanyaan, apakah sudah lahir perjanjian atau belum, harus dinilai menurut Hukum Inggris, karena penawaran datang dari London dan akseptasinya juga diterima disana;
- 3) Menimbang, bahwa mengenai pertanyaan, apakah Hukum Inggris yang berlaku (yang diterapkan) atas perjanjian tersebut dapat kita katakan, bahwa pada umumnya atas perjanjian yang ditutup antara para pihak yang berkebangsaan lain harus diterapkan hukum tempat lahirnya perjanjian, yang dalam kasus ini London, mengingat kalau memang perjanjian ini ada/lahir, maka perjanjian tersebut lahir pada saat akseptasinya diterima di London;
- 4) Menimbang,
- 5) Menimbang, bahwa bukankah sebagai ternyata dari telegram-telegram tersebut antara para pihak telah ada kesepakatan mengenai obyek jual-beli, harga dan tempat penyerahan/levering dan kesepakatan yang demikian menurut Hukum Inggris sudah cukup untuk lahirnya suatu perjanjian jual beli;
- 6) Menimbang, bahwa Argolanda mengemukakan, bahwa untuk lahirnya suatu perjanjian seperti itu, juga harus dipatuhi adanya sepakat secara tegas mengenai tempat dimana arbitrase harus dilakukan untuk mengatasi barangkali ada perselisihan antara para pihak;
- 7) Menimbang, bahwa keberatan ini juga tidak dibenarkan;

bukankah Argolanda dalam jawaban telegramnya juga tidak meninggung mengenai masalah belum sempurnanya perjanjian yang mereka tutup⁵⁵

Ad.2. Unsur Naturalia

Dalam perjanjian para pihak dapat mencantumkan klausula yang isinya menyimpangi kewajiban penjual ex Pasal 1476 dengan menetapkan: “Menyimpang dari apa yang ditetapkan dalam Pasal 1476 KUH Perdata, para pihak sepakat untuk menetapkan, bahwa biaya pengiriman obyek perjanjian ditanggung oleh pembeli sepenuhnya”.

Penyimpangan atas kewajiban penjual ex Pasal 1491 dapat diberikan dalam bentuk sebagai berikut: “Para pihak dengan ini menyatakan bahwa para pihak telah mengetahui dengan betul bentuk, warna serta keadaan dari obyek perjanjian dan karenanya para pihak sepakat untuk menetapkan, bahwa segala tuntutan atas dasar cacat tersembunyi tidak lagi dibenarkan”.

Ad.3. Unsur Accidentalialia

Dalam perjanjian jual-beli rumah para pihak sepakat untuk menetapkan, bahwa jual-beli tersebut tidak meliputi pintu pagar besi yang ada di halaman depan rumah, Para pihak sepakat untuk menetapkan, bahwa mengenai perjanjian ini dan segala akibat yang timbul dari perjanjian ini, telah memilih tempat tinggal hukum yang umum dan tetap pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Purwokerto⁵⁶

E. Jenis-jenis Perjanjian

Mengenai jenis-jenis perjanjian ini diatur dalam Buku III KUH Perdata, peraturan-peraturan yang tercantum dalam KUH Perdata ini sering disebut juga dengan peraturan pelengkap, bukan peraturan memaksa, yang berarti bahwa para pihak dapat mengadakan perjanjian dengan mengenyampingkan peraturan-perturan perjanjian yang ada. Oleh karena itu di sini dimungkinkan para pihak untuk mengadakan perjanjian-perjanjian yang sama sekali tidak diatur dalam bentuk perjanjian itu:

1. perjanjian bernama, yaitu merupakan perjanjian-perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata. Yang termasuk ke dalam perjanjian ini, misalnya jual beli, tukar menukar, sewa menyewa dan lain-lain.
2. Perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata.

⁵⁵ Kpts. Arr.Rechtbank Rotterdam, 20 Oktober 1947, dimuat dalam N.J. 1948 No. 691, hlm. 998.

⁵⁶ Semua janji-janji dalam suatu perjanjian, yang sengaja dibuat untuk menyimpangi ketentuan hukum yang menambah, merupakan unsur accidentalialia dari perjanjian; vide pertimbangan R.V.J. Surabaya, 7 Februari 1912, dalam perkara T.K.T.-O.T.N.cs, dimuat dalam T.106:65.

Jadi dalam hal ini para pihak yang menentukan sendiri perjanjian itu. Dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh para pihak, berlaku sebagai undang-undang bagi masing-masing pihak.⁵⁷

Dalam KUH Perdata Pasal 1234 , perikatan dapat dibagi 3 (tiga) macam, yaitu:

1. Perikatan untuk memberikan sesuatu atau menyerahkan sesuatu barang;
 2. Perikatan untuk berbuat sesuatu;
 3. Perikatan untuk tidak berbuat sesuatu.
- 1) Perikatan untuk memberikan sesuatu atau menyerahkan sesuatu barang
Ketentuan ini, diatur dalam KUH Perdata Pasal 1235 sampai dengan Pasal 1238 KUH Perdata. Sebagai contoh untuk perikatan ini, adalah jual beli, tukar-menukar, penghibahan, sewa-menyewa, pinjam-meminjam, dan lain-lain.
 - 2) Perikatan untuk berbuat sesuatu
Hal ini diatur dalam Pasal 1239 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: “Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apa si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga”. Sebagai contoh perjanjian ini adalah perjanjian hutang.
 - 3) Perikatan untuk tidak berbuat sesuatu
Hal ini diatur dalam Pasal 1240 KUH Perdata, sebagai contoh perjanjian ini adalah : perjanjian untuk tidak mendirikan rumah bertingkat, perjanjian untuk tidak mendirikan perusahaan sejenis dan lain-lain.

Setelah membagi bentuk perjanjian berdasarkan pengaturan dalam KUH Perdata atau di luar KUH Perdata dan macam-macam perjanjian dilihat dari lainnya, jenis-jenis perjanjian menurut Mariam Darus adalah sebagai berikut:⁵⁸

- a. Perjanjian timbal balik. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak.
- b. Perjanjian Cuma-Cuma, adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak.
- c. Perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, maksudnya adalah perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang. Perjanjian tidak bernama yaitu perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata, akan tetapi terdapat dalam masyarakat. Jumlah dari perjanjian ini tidak terbatas dan lahirnya berdasarkan asas kebebasan berkontrak.

⁵⁷ R.M.Suryodiningrat, Perikatan-perikatan Bersumber Perjanjian, Tarsito, Bandung, 1978, hal.10

⁵⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit.*, hal.91.

- d. Perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir. Perjanjian kebendaan adalah perjanjian yang mana seseorang menyerahkan haknya atas sesuatu kepada pihak lain.
- e. Perjanjian obligatoir adalah perjanjian oleh pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan).
- f. Perjanjian konsensual dan perjanjian riil. Perjanjian konsensual adalah perjanjian di antara kedua belah pihak yang telah mencapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut KUH Perdata perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 KUH Perdata). Selain itu, ada pula perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadinya penyerahan uang, misalnya perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 KUH Perdata). Perjanjian terakhir ini dinamakan perjanjian riil.

Perjanjian-perjanjian yang istimewa sifatnya. Jenis perjanjian yang istimewa adalah:

- 1) Perjanjian liberatoir, yaitu perjanjian oleh para pihak yang membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya perjanjian pembebasan uang;
- 2) Perjanjian pembuktian, yaitu perjanjian para pihak yang menentukan pembuktian apakah yang berlaku diantara mereka;
- 3) Perjanjian untung-untungan, misalnya perjanjian asuransi, Pasal 1774 KUH Perdata;
- 4) Perjanjian sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, misalnya perjanjian pemborongan (Pasal 1601 b KUH Perdata).

Selanjutnya, berhubung dengan pembedaan perjanjian timbal balik dengan perjanjian cuma-cuma dan perjanjian atas beban, maka menurut Mariam Darus Badruzaman, perlu dibicarakan perjanjian campuran. Perjanjian campuran ialah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian, misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa-menyewa) tapi pula menyajikan makanan (jual beli) dan juga memberikan pelayanan. Terhadap perjanjian campuran itu ada berbagai paham, yaitu:

- a) Paham pertama: mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian khusus diterapkan secara analogis sehingga setiap unsur dari perjanjian khusus tetap ada (*contractus sui generis*).
- b) Paham kedua: mengatakan ketentuan-ketentuan yang dipakai adalah ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang paling menentukan (teori absorpsi).
- c) Paham ketiga: mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan undang-undang yang diterapkan terhadap perjanjian campuran itu adalah ketentuan undang-undang yang berlaku untuk itu (teori *combinatie*).

M. Yahya Harahap membagi jenis-jenis perjanjian sebagai berikut :

1. Perjanjian ditinjau dari segi prestasi, dibedakan atas ;
 - a. Perjanjian untuk memberikan sesuatu (*tegeven*).
 - b. Perjanjian melakukan sesuatu (*te doen*).

- c. Perjanjian tidak melakukan sesuatu (*niet te doen*).
2. Perjanjian ditinjau dari segi kekuatan memaksanya, dibedakan atas :
 - a. Perjanjian sipil.
 - b. Perjanjian natuurlijk.
3. Perjanjian ditinjau dari segi subyek, asal dan berakhirnya daya kerja perjanjian, dibedakan atas :
 - a. Perjanjian positif dan negatif.
 - b. Perjanjian sepintas lalu (*voorbygaande*) dan yang berlangsung terus (*voortdurende*).
 - c. Perjanjian alternatif (*alternatieve verbintenis*).
 - d. Perjanjian kumulatif atau konjungtif (*cumulatieve of conjunctieve*).
 - e. Perjanjian fakultatif.
 - f. Perjanjian generik dan spesifik.
 - g. Perjanjian yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi (*deelbare en ondelbare verbintenis*).
 - h. Perjanjian hoordelijke atau solider.
 - i. Perjanjian bersyarat (*voorwaardelijke verbintenis*).

Sri Soedewi Maschun Sofwan membedakan jenis perjanjian sebagai berikut ;

1. Perjanjian yang timbal balik (*wederkerig*), timbal balik tidak sempurna (*onvolmaakt wederkerig*) dan sepihak (*eenzijdig*).
2. Perjanjian dapat dibuat dengan percuma (*omniet*) atau dengan alas hak yang membebani (*oderbezwarende titel*).
3. Perjanjian bernama (*benoemd*) dan tidak bernama (*onbenoemd*).
4. Perjanjian kebendaan (*zakelijk*) dan obligator.
5. Perjanjian yang istimewa, terdiri dari :
 - a. Perjanjian liberatori.
 - b. Perjanjian pembuktian dan perjanjian penetapan.
 - c. Perjanjian untung – untungan.
 - d. Perjanjian publiekrechtelijk.

Abdul Kadir Muhammad membagi jenis – jenis perjanjian sebagai berikut :

1. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak.
2. Perjanjian percuma dan perjanjian dengan alas hak yang membebani.
3. Perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir.

4. Perjanjian konsesuil dan perjanjian real.

Dari uraian jenis – jenis perjanjian yang dikemukakan oleh para ahli hukum tersebut, terlihat tidak terdapat perbedaan yang prinsipil. Hanya saja dalam pembagian jenis perjanjian itu sebagian para sarjana menambahkan dengan perjanjian istimewa sifatnya. Misalnya pendapat Mariam Darus Badruzaman dan Sri Boedewi Masjchun Sofwan. Hal yang menarik perhatian adalah pembagian jenis perjanjian yang dilakukan oleh M. Yahya Harahap yakni melihat jenis perjanjian itu dari berbagai segi. Dalam pembagian itu sarjana ini menyamakan istilah perjanjian dengan perikatan, sehingga perikatan yang dimaksud dalam Pasal 1234 KUH Perdata dinamakan dengan perjanjian. Demikian juga istilah perjanjian sipil dan perjanjian *natuurlijk*.

Terlepas dari pembagian jenis perjanjian yang dikemukakan para sarjana tersebut yang terpenting adalah mengetahui pengertian dari jenis perjanjian itu sendiri, sehingga tidak terdapat penafsiran yang berlainan.

F. **Akibat Perjanjian**

Akibat adalah pengaruh terhadap para pihak dan juga mengandung arti sebagai sanksi bagi pihak yang lalai melaksanakan kewajibannya. Suatu hal daripada ketidakjujuran dalam suatu perjanjian akan membawa akibat terhadap perjanjian itu sendiri.

Sebagaimana diketahui, bahwa hukum perjanjian yang terdapat dalam KUH Perdata menganut asas konsensualisme, artinya suatu perjanjian harus dianggap lahir pada waktu tercapainya kesepakatan di antara kedua belah pihak. Orang yang hendak membuat perjanjian harus menyatakan kehendaknya dan kesediaannya untuk mengikatkan dirinya bahwa pernyataan kedua belah pihak bertemu dalam sepakat. Hal tersebut tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Dengan demikian perjanjian mulai mengikat para pihak dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, terhitung sejak tercapainya kesepakatan para pihak.

Di samping bentuk perjanjian konsensual seperti tersebut di atas ada pula bentuk perjanjian lainnya yaitu perjanjian formal dan perjanjian riil. Untuk kedua perjanjian itu tidak cukup hanya dengan kata sepakat tapi diperlukan suatu formalitas atau suatu perbuatan yang nyata.

Suatu perjanjian disebut formal akan menjadi sah apabila harus dilaksanakan dengan suatu tindakan tertentu, apabila tidak dilakukan maka perjanjian tersebut tidak sah. Untuk perjanjian perdamaian yang harus dilaksanakan secara tertulis, kalau tidak maka ia tidak sah. Demikian pula terhadap perjanjian riil, perjanjian itu menjadi atau mulai sah apabila telah dilaksanakan suatu penyerahan.

Akibat dari perjanjian diatur dengan tegas dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang mengatakan :

“semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak

dapat ditarik kembali selain dari sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Dengan istilah lain, pembentuk undang-undang menunjukkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah menurut hukum mempunyai kekuatan yang mengikat bagi mereka yang membuatnya. Jadi di sini para pihak yang mengadakan perjanjian itu diberi kesempatan untuk mengadakan atau menetapkan sendiri ketentuan-ketentuan yang berlaku bagi mereka. Namun demikian seperti Pasal 1338 KUH Perdata telah menentukan bahwa perjanjian haruslah dilakukan dengan itikad baik.

Pasal 1341 KUH Perdata mengatakan bahwa pihak kreditur dapat mengajukan tuntutan pembatalan atas segala perbuatan debitur yang bersifat tidak wajar dan merugikan. Secara tidak langsung pasal ini dapat merupakan reaksi dari Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, artinya apabila si debitur tetap memperlakukan kekayaannya dengan sewenang-wenang dalam arti tidak jujur atau tidak beritikad baik.

Adapun mengenai akibat dari suatu perjanjian adalah sesuai dengan apa yang para pihak perjanjikan. Bila perjanjian untuk memberikan sesuatu atau menyerahkan sesuatu, para pihak harus melaksanakannya, sedangkan bila perjanjian untuk berbuat sesuatu, maka para pihak baru berbuat sesuai dengan yang diperjanjikan.

G. **Wanprestasi**

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Dapat dikatakan wanprestasi, apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikan. “Ia alpa atau lalai atau ingkar janji atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.”⁵⁹

Dengan demikian, wanprestasi adalah perbuatan lalai yang dilakukan oleh pihak debitur atas perjanjian yang ia buat bersama-sama dengan pihak kreditur. Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa 4 (empat) macam, yaitu :

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya,
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan,
- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat,

⁵⁹ Ibid, hal. 45.

4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.⁶⁰

Akibat dari perbuatan wanprestasi atau kelalaian yang dilakukan, dapat mengakibatkan kerugian bagi pihak yang dengan sungguh-sungguh melaksanakan perjanjian tersebut dengan itikad baik. Bagi pihak yang dirugikan, dapat melakukan upaya hukum dengan tuntutan ganti kerugian, dengan terlebih dahulu memberikan teguran secara tertulis. Dengan teguran tertulis tersebut, maka dapat dijadikan alat bukti bahwa pihak yang lain telah melakukan wanprestasi atas perjanjian yang ia buat bersamanya.

Di dalam suatu perikatan apabila si berhutang karena kesalahannya tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka dikatakan bahwa si berhutang itu wanprestasi atau lalai/ingkar. Atau ia juga melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.

Di dalam kenyataannya adalah sukar untuk menentukan kapan seorang berhutang itu dikatakan melakukan wanprestasi, karena sering kali ketika mengadakan perjanjian pihak-pihak tidak menentukan waktu untuk melaksanakan perjanjian itu.

Karena wanprestasi (kelalaian) mempunyai akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan dahulu apakah si berhutang melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau hal itu disangkal olehnya, harus dibuktikan di muka hakim. Kadang-kadang tidak mudah untuk mengatakan seseorang lalai atau alpa, karena seringkali tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan wanprestasi yang dijanjikan. Dalam jual beli misalnya tidak ditetapkan kapan barangnya harus diantar ke rumah si pembeli, atau kapan si pembeli ini harus membayar uang harga barang tadi.

Terhadap kelalaian atau kealpaan di berhutang (si berhutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman. Hak-hak kreditur kalau terjadi ingkar janji adalah sebagai berikut:⁶¹

- 1) Hak untuk menuntut pemenuhan perikatan (*nakomen*);
- 2) Hak untuk menuntut pemutusan perikatan atau apabila perikatan itu bersifat timbal balik, menuntut pembatalan perikatan (*ontbinding*);
- 3) Hak untuk menuntut ganti rugi (*schade vergoeding*);
- 4) Hak untuk menuntut pemenuhan perikatan disertai dengan ganti rugi;
- 5) Hak untuk menuntut pemutusan atau pembatalan perikatan dengan ganti rugi.

Apabila undang-undang menyebutkan rugi maka yang dimaksud adalah kerugian yang nyata yang dapat diduga atau diperkirakan pada saat perikatan itu

⁶⁰ Ibid

⁶¹ Ibid, hal.21.

diadakan, yang timbul sebagai akibat ingkar janji. Jumlahnya ditentukan dengan suatu perbandingan di antara keadaan kekayaan sesudah terjadinya ingkar janji dan keadaan kekayaan seandainya tidak terjadi ingkar janji.

Pada dasarnya bentuk ganti rugi yang lazim dipergunakan ialah uang, oleh karena menurut ahli-ahli Hukum Perdata maupun Yurisprudensi uang merupakan alat yang paling praktis, yang paling sedikit menimbulkan selisih dalam menyelesaikan sesuatu sengketa. Selain uang, masih ada bentuk-bentuk yang lain yang diperlukan sebagai bentuk ganti rugi, yaitu pemulihan keadaan semula (*in natura*) dan larangan untuk mengulangi. Keduanya ini kalau tidak ditepati dapat diperkuat dengan uang paksa tetapi uang paksa bukan merupakan bentuk atau wujud ganti rugi.

Seorang debitur yang lalai melakukan wanprestasi dapat digugat didepan hakim dan hakim akan menjatuhkan putusan yang merugikan pada tergugat itu. Akibat yang sangat penting dari tidak dipenuhinya perikatan ialah bahwa kreditur dapat minta ganti rugi atas ongkos, rugi dan bunga yang dideritanya. Untuk adanya kewajiban ganti rugi bagi debitur harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai. Jadi maksud "berada dalam keadaan lalai" ialah peringatan atau pernyataan dari kreditur tentang saat selambat-lambatnya debitur wajib memenuhi prestasi. Apabila saat ini dilampaui, maka debitur ingkar janji (wanprestasi).

Kerugian yang dimaksud adalah kerugian nyata yang dapat diduga atau diperkirakan pada saat perikatan itu diadakan, yang timbul sebagai akibat ingkar janji. Jumlahnya ditentukan dengan suatu perbandingan diantara keadaan kekayaan sesudah terjadinya ingkar janji dan keadaan kenyataan seandainya tidak terjadi ingkar janji.

Pada umumnya debitur hanya memberikan ganti rugi kalau kerugian itu mempunyai hubungan langsung dengan ingkar janji, dengan perkataan lain antara ingkar janji dengan kerugian harus ada hubungan sebab akibat. Misalnya ganti rugi apabila mobil ditabrak maka yang dituntut perbaikan hanya sebatas mobil yang rusak bukan untuk seluruhnya.

Tetapi tidak semua kerugian dapat dimintakan penggantian. Undang-undang dalam hal ini mengadakan pembatasan dengan menetapkan, hanya kerugian yang dapat dikira-kirakan atau diduga pada waktu perjanjian dibuat dan yang sungguh-sungguh dapat dianggap sebagai suatu akibat langsung dari kelalaian si berhutang saja dapat dimintakan penggantian. Dan jika barang yang harus diserahkan itu berupa uang tunai, maka yang dapat diminta sebagai penggantian kerugian ialah bunga uang menurut penetapan undang-undang yang berjumlah 6% setahun. Oleh karena bunga adalah merupakan apa yang harus dibayar si berhutang karena kelalaiannya, maka bunga itu dinamakan bunga moratoir (bunga karena kelalaian). Kerugian yang jumlahnya melampaui batas yang dapat diduga tidak boleh ditimpakan kepada debitur.

H. **Keadaan Memaksa (Force Majeur)**

Seorang debitur yang digugat didepan hakim karena ia dikatakan telah melalaikan kewajibannya, dapat membela dirinya untuk menghindarkan dirinya dari penghukuman yang merugikan dengan mengajukan keadaan-keadaan di luar kekuasaannya yang memaksa hingga ia tidak dapat menepati perjanjian. Jika si berhutang berhasil dalam membuktikan adanya keadaan yang demikian itu, tuntutan si berhutang terluput dari penghukuman, baik yang berupa penghukuman untuk memenuhi perjanjian, maupun penghukuman untuk membayar penggantian kerugian.

Menurut undang-undang ada 3 (tiga) unsur yang harus dipenuhi untuk keadaan memaksa yaitu:

- a. Tidak memenuhi perikatan
- b. Ada sebab yang terletak di luar kesalahan debitur
- c. Faktor penyebab itu tidak diduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur.

Keadaan memaksa ada yang bersifat mutlak yaitu dalam halnya sama sekali tidak mungkin lagi melaksanakan perjanjiannya. Misalnya barangnya sudah hapus karena bencana alam.

Keadaan memaksa ada juga yang bersifat tidak mutlak yaitu berupa suatu keadaan dimana perjanjian masih dapat juga dilaksanakan, tetapi dengan pengorbanan-pengorbanan yang sangat besar dari hak siberhutang. Misalnya harga barang yang masih harus didatangkan oleh si penjual tiba-tiba membumbung tinggi atau tiba-tiba oleh pemerintah dikeluarkan suatu peraturan untuk mengeluarkan suatu barang dari suatu daerah, yang menyebabkan si berhutang tidak dapat mengirimkan barang-barangnya kepada si berpituang.

BAB III PERJANJIAN-PERJANJIAN KHUSUS

Dalam KUH Perdata terdapat aturan umum yang berlaku untuk semua perjanjian dan aturan khusus yang berlaku hanya untuk perjanjian tertentu saja (perjanjian khusus) yang namanya sudah diberikan Undang-undang.

Perjanjian khusus adalah suatu perjanjian yang oleh pembentuk undang-undang diberi nama khusus atau tertentu yang diatur dalam Buku III KUH Perdata. Perjanjian khusus ini disebut juga perjanjian bernama (*nominaat contracten/ benoemd overeenkomst*). Perjanjian-perjanjian khusus ini terdiri dari:

- a. Jual-beli;
- b. Sewa-menyewa;

- c. Perjanjian-perjanjian untuk melakukan pekerjaan;
- d. Persekutuan;
- e. Perkumpulan;
- f. Hibah;
- g. Penitipan barang;
- h. Pinjam pakai;
- i. Pinjam-meminjam;
- j. Perjanjian untung-untungan;
- k. Pemberian kuasa;
- l. Penanggungan;
- m. Perdamaian;
- n. Pemberian Kuasa.

A. **Jual Beli**

1. **Pengertian Jual Beli**

Perjanjian jual beli merupakan perjanjian yang kerap kali diadakan, yang subjeknya terdiri dari pihak penjual dan pembeli. Dalam KUH Perdata, perjanjian jual beli ini diatur pada Buku Ketiga Bab Kelima. Pengertian jual beli dapat dilihat pada bunyi Pasal 1457 KUH Perdata yang berbunyi:

“Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.

Pada pokoknya jual beli adalah perjanjian dimana pihak yang satu (penjual) mengikatkan dirinya kepada pihak yang lainnya (pembeli) untuk menyerahkan hak milik dari suatu barang dengan menerima sejumlah harga yang telah disepakati bersama.

Dari bunyi pasal di atas, dapat diperhatikan bahwa wujud harga pembayarannya tidak lain adalah alat pembayaran yang sah. Pihak penjual dan pembeli saling mengikatkan dirinya untuk mewujudkan suatu prestasi dimana kedua belah pihak bersepakat atas barang dan nilai tukarnya (berupa harga).

Dari perikatan jual beli ada dua subjek yaitu si penjual dan si pembeli yang masing-masing mempunyai berbagai kewajiban dan hak. Maka mereka masing-masing dalam beberapa hal merupakan pihak berwajib dan dalam hal-hal lain

merupakan pihak berhak, hal ini berhubungan dengan sifat bertimbal balik dari persetujuan jual beli.

R.M.Suryodiningrat, memberikan definisi jual beli sebagai berikut:

Jual beli adalah perjanjian/ persetujuan/ kontrak dimana satu pihak (penjual) mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu benda/barang kepada pihak lainnya (pembeli), yang mengikatkan dirinya untuk membayar harganya berupa uang kepada penjual.⁶²

M.Yahya Harahap mengatakan bahwa:

Jual beli adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan sesuatu barang/benda (*zaak*) dan pihak lain yang bertindak sebagai pembeli mengikatkan dirinya berjanji untuk membayar harga barang.⁶³

Dari beberapa defenisi yang ada yaitu definisi menurut KUH Perdata dan para sarjana di atas, maka dapat dilihat dalam jual beli ada terdapat hak dan kewajiban yang dibebankan kepada para pihak, yaitu:

- a. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli;
- b. Hak pihak penjual untuk membatalkan jual beli barang;
- c. Kewajiban pihak pembeli, membayar harga barang yang dibeli kepada penjual;
- d. Hak pihak pembeli, mempertanggungjawabkan pembayaran harga pada si penjual apabila pemakaian barang tersebut diganggu oleh pihak ketiga (Pasal 1516 KUH Perdata).

Berdasarkan kewajiban para pihak di atas, maka yang menjadi unsur pokoknya adalah mengenai barang yang akan dialihkan dan harga dari barang yang akan dialihkan tersebut. Oleh karena itu, pengertian jual beli pada intinya adalah tindakan mengalihkan hak milik atas suatu barang berdasarkan adanya suatu harga yang telah disepakati bersama. Dalam perjanjian jual beli, barang-barang yang menjadi objek perjanjian haruslah cukup tertentu, setidaknya-tidaknya dapat ditentukan ujud dan jumlahnya pada saat ia akan diserahkan hak milik kepada si pembeli, dengan demikian sah menurut hukum.⁶⁴

Hak milik atas barang yang diperjualbelikan, baru beralih setelah diadakan penyerahan. Yang diserahkan oleh penjual kepada pembeli adalah hak milik barangnya, jadi bukan sekedar kekuasaan atas barang tadi yang harus dilakukan penyerahan atau *levering* secara yuridis.

⁶² R.M.Suryodiningrat, *Op.Cit*, hal.14.

⁶³ M.Yahya Harahap, *Op.Cit.*, hal.181.

⁶⁴ R.Subekti, *Op.Cit*, hal.2.

Yang dimaksud dengan penyerahan dapat dilihat dari ketentuan Pasal 1475 KUH Perdata:

“Penyerahan adalah suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli”

Menurut hukum perdata ada tiga macam penyerahan yuridis, yaitu:⁶⁵

- a. Penyerahan barang bergerak
- b. Penyerahan barang tak bergerak
- c. Penyerahan piutang atas nama

Ad.1. Penyerahan barang bergerak dilakukan dengan penyerahan yang nyata atau menyerahkan kekuasaan atas barangnya (Pasal 612 KUH Perdata)

Ad.2. Penyerahan barang tak bergerak terjadi dengan pengutipan sebuah “akta transport” dalam register tanah di depan Pegawai Balik Nama (Ordonansi Balik Nama LN.1834-27). Sejak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria (Undang-undang No.5 Tahun 1960) dengan pembuat aktanya jual beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Ad.3. Penyerahan piutang atas nama dilakukan dengan sebuah akta yang diberitahukan kepada si berutang (akta *cessie*, Pasal 613 KUH Perdata).

Jual beli adalah suatu perjanjian konsensuil, artinya ia sudah dilahirkan sebagai suatu perjanjian yang sah (mengikat atau mempunyai kekuatan hukum) pada detik tercapainya sepakat antara penjual dan pembeli mengenai unsur-unsur yang pokok (*essentialia*) yaitu barang dan harga, biarpun jual beli itu mengenai barang yang tak bergerak. Sifat konsensuil jual beli ini ditegaskan dalam Pasal 1458 KUH Perdata yang berbunyi, “ jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak sewaktu mereka telah mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”.

2. Macam-macam Jual Beli

Dalam praktek perdagangan, dikenal beberapa macam jual beli, yang antara lain adalah sebagai berikut:

a) Jual beli dengan percobaan

Apabila barang-barang jual beli dengan percobaan, maka dihadapi suatu persetujuan jual beli dengan syarat tangguh. Ketentuan ini terdapat dalam Pasal 1463 KUH Perdata:

⁶⁵ *Ibid.*, hal.79.

“Jual beli dilakukan dengan percobaan atau mengenai barang-barang yang biasa dicoba terlebih dahulu, selalu dianggap telah dibuat dengan syarat tangguh”.

Dalam hal ini terjadi tidaknya jual beli tergantung pada hasil percobaan yang akan dilakukan oleh calon pembeli, belum tentu pembeli telah mencoba barang yang bersangkutan itu merasa puas dengan sifat-sifat barang itu, sehingga ia mengambil keputusan untuk melahirkan perjanjian jual beli.

Contoh : jual beli lemari es, pesawat radio, televisi. Pembuktian dibebankan kepada penjual bahwa benda telah dicoba dan kemudian disetujui dan setidaknya tergantung pada pembeli.

b) Jual beli dengan pemberian panjar

Jual beli ini diatur dalam Pasal 1464 KUH Perdata. Dalam Jual beli ini, baik pembeli tidak dapat membatalkan perjanjian jual beli dengan mengikhlaskan panjar yang telah diberikan pembeli kepada penjual, begitu juga penjual tidak dapat membatalkannya dengan mengembalikan panjar itu kembali kepada pembeli.

c) Jual beli dengan hak membeli kembali

Kekuasaan untuk membeli kembali barang yang telah dijual diterbitkan dari suatu janji dimana penjual diberikan hak untuk mengambil kembali barangnya yang telah dijual. Dengan mengembalikan harga pembelian yang telah diterimanya disertai dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh pembeli untuk menyelenggarakan pembelian serta penyerahan, begitu pula biaya-biaya yang perlu untuk pembetulan-pembetulan dan pengeluaran-pengeluaran yang menyebabkan barang yang telah dijual bertambah harganya.

Dengan definisi yang diambil dari Pasal 1519 KUH Perdata ditambah dengan ketentuan Pasal 1532 KUH Perdata dari perjanjian jual beli dengan janji hak membeli kembali. Hak untuk membeli kembali tidak boleh diperjanjikan untuk suatu waktu yang lama lebih dari 5 (lima) tahun, apabila si penjual lalai mengajukan tuntutan untuk membeli kembali dalam tenggang waktu yang telah ditentukan, maka tetaplah si pembeli sebagai pemilik barang yang telah dibelinya itu. Demikian ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1520 dan Pasal 1521 KUH Perdata. Perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali dalam praktek sering dipakai untuk menyelubungi suatu perjanjian pinjam uang dengan pemberian jaminan kebendaan, yang seharusnya dibuat secara hypotik.⁶⁶

d) Jual beli dengan contoh

⁶⁶ *Ibid*, hal.30.

Jual beli dengan contoh (monster), tidak diatur dalam KUH Perdata, melainkan diatur dalam Pasal 69 KUH Dagang yang berbunyi sebagai berikut:

“Makelar dari setiap penjualan atas contoh mengenai sejumlah (parij) barang-barang dengan perantaranya menyimpan contohnya sampai saat telah dilakukannya penyerahan, dilengkapi dengan catatan mengenai contoh itu untuk mengenalinya kembali apa ia (makelar) tidak dibebaskan dari kewajiban itu”.

Dalam hal ini yang diperjualbelikan adalah barang sejenis dan sifatnya dan telah ditetapkan atas dasar kata sepakat dengan penyerahan contoh kepada pembeli yang harus disimpan kepada makelar sampai pada saat telah dilakukannya penyerahan yang diperjualbelikan. Walaupun hal ini tidak diatur dalam KUH Perdata, namun jual beli seperti itu sering dijumpai dalam praktek, perdagangan sehari-hari dalam masyarakat. Karena hal ini dianggap oleh para pedagang/pengusaha sebagai efisiensi kerja dan menghemat biaya, karena apabila barang tersebut keseluruhannya diangkut masih dalam bentuk tawar menwar saja, maka risikonya sangat besar. Sedangkan jual beli tersebut belum dapat dipastikan terwujud atau tidak.

Timbulnya jual beli seperti ini menunjukkan hakekat dari kesepakatan para pihak adalah merupakan kepercayaan antara pihak-pihak dengan melihat contoh barang saja maka perjanjian jual beli dapat berlangsung. Jadi apabila barang itu cocok dengan apa yang dipercontohkan maka jual beli itu akan diteruskan, tetapi apabila berlainan dengan apa yang sebelumnya, maka jual beli itu dapat dibatalkan.

3. Saat Terjadinya Jual Beli

Unsur pokok terjadinya jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian dalam KUH Perdata, perjanjian itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya sepakat mengenai barang dan harga. Setelah kedua belah pihak setuju barang dan harga maka lahirlah jual beli yang sah. Hal ini dipertegas dalam ketentuan Pasal 1458 KUH Perdata yang berbunyi:

“jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar.”

Asas konsensualitas menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat antara dua atau lebih orang telah mengikat sehingga telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau konsensus, meskipun kesepakatan itu telah dicapai secara lisan semata-mata.

Untuk sahnya perjanjian jual beli haruslah dipenuhi unsur-unsur untuk dapat tercapainya jual beli tersebut. Unsur yang berupa adanya barang, harga, dan kesepakatan. Selain itu juga tidak dapat dipisahkan dari syarat yang tertera pada Pasal 1320 KUH Perdata.

Jual beli tiada lain daripada persesuaian kehendak antara penjual dan pembeli mengenai barang dan harga. Barang dan harga inilah yang menjadi *essensialia* perjanjian jual beli. Tanpa ada barang yang hendak dijual, tak mungkin terjadi jual beli. Sebaliknya jika barang objek jual beli tidak dibayar dengan sesuatu harga, jual beli dianggap tidak ada.

Konsensualisme berasal dari perkataan konsensus, yang berarti kesepakatan. Dengan kesepakatan dimaksudkan bahwa diantara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak, artinya apa yang dikehendaki oleh yang satu adalah juga dikehendaki oleh yang lain.

Sifat penting lainnya dari jual beli menurut sistem KUH Perdata adalah bahwa perjanjian jual beli itu belum memindahkan hak milik, ia baru meletakkan hak dan meletakkan hak menuntut diserahkan hak milik atas barangnya. Penjual berkewajiban untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya, sekaligus memberikan kepadanya hak untuk menuntut pembayaran harga yang telah disetujuinya.

Sifat jual beli ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1459 KUH Perdata yang menyebutkan:

“Hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan menurut Pasal 612, 613, 616”.

Sifat obligatoir ini mempunyai konsekuensi jika terjadi jual beli atas suatu barang, tetapi belum diserahkan kemudian dijual kembali untuk kedua kalinya oleh penjual dan *dilever* kepada si pembeli kedua ini, maka pembeli yang pertama tidak dapat mengatakan, bahwa barang itu miliknya tetapi belum dilakukan penyerahan tegasnya.

Dalam perjanjian ini dikandung maksud bahwa selama jangka waktu tertentu tidak akan menjualnya lagi kepada orang lain, karena ia setiap waktu dapat diminta menyerahkannya kembali kepada penjual. Namun kalau si pembeli menjual kepada orang lain serta barangnya adalah barang bergerak maka pembeli kedua ini aman, artinya tidak dapat dituntut untuk menyerahkan barangnya kepada si penjual pertama. Penjual pertama hanya dapat menuntut ganti rugi kepada si pembeli pertama, lain halnya bila diperjanjikan dalam jual beli itu adalah benda tidak bergerak untuk membeli kembali barang yang dijual, boleh menggunakan haknya itu

kepada seseorang pembeli kedua, meskipun dalam perjanjian jual beli yang kedua itu tidak disebutkan tentang adanya janji tersebut, hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1523 KUH Perdata. Ini berarti jika diperjualbelikan itu adalah benda tidak bergerak, maka janji untuk membeli kembali yang telah diadakan untuk kepentingan si penjual harus ditaati oleh pihak ketiga.

Yang menjadi objek dalam perjanjian jual beli adalah sesuatu yang berwujud benda/barang (*zaak*). Bertitik tolak dari pengertian benda/barang ialah segala sesuatu yang dapat dijadikan objek harta benda atau harta kekayaan. Maka yang dapat dijadikan objek jual beli adalah segala sesuatu yang bernilai harta kekayaan (*vermogen*). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1332 KUH Perdata yang menyatakan “hanya barang-barang yang bisa diperniagakan saja yang boleh dijadikan pokok perjanjian”.

Di samping benda/barang, harga merupakan salah satu *essensialia* perjanjian jual beli. Harga berarti sesuatu jumlah yang harus dibayarkan dalam bentuk uang. Pembayaran harga dengan uanglah yang bisa dikategorikan ke dalam jual beli. Harga yang berbentuk lain di luar uang, berada di luar jangkauan perjanjian jual beli.

Harga barang itu, harus benar-benar harga sepadan dengan nilai yang sesungguhnya. Kesepadanan antara harga dengan barang, sangat perlu untuk dapat melihat hakekat persetujuan yang diperbuat dalam konkret. Sebab kalau harga barang yang dijual sangat murah atau sama sekali tidak ada, jelas perjanjian yang terjadi bukan jual beli, melainkan hibah.

Kesepadanan antara harga dengan nilai barang memang bukan merupakan syarat sahnya suatu persetujuan jual beli. Akan tetapi kesepadanan harga ini dapat dikembalikan kepada tujuan jual beli itu sendiri. Yakni, jual beli tiada lain bermaksud untuk mendapatkan pembayaran yang pantas atas harga barang yang dijual. Serta harga yang pantas/sepadan perlu sebagai alat untuk melindungi penjual dari tindakan kekerasan atau pemaksaan harga yang rendah. Juga melindungi penjual atas salah sangka (*dwaling*) dan tipu muslihat.

Larangan jual-beli ini antara lain berlaku terhadap:

1. Larangan jual-beli antara suami-istri. Hal ini bertujuan agar tidak terjadinya pencampuran harta dalam perkawinan antara suami-istri yang harta perkawinannya terpisah atas dasar pemisahan harta perkawinan. Larangan jual-beli antara suami istri sama halnya dengan

larangan hibah-menghibah di antara suami-istri.(Pengecualian terdapat dalam Pasal 1467 KUH PERDATA)

2. Para hakim, jaksa, panitera, pengacara , juru sita dan notaris dilarang bertindak sebagai pembeli atas barang-barang yang ada hubungannya dengan tugas yang mereka jabat. (Pasal 1468 KUH PERDATA)
3. Para pegawai yang bertugas langsung menyelenggarakan dan menyaksikan penjualan atas sesuatu barang dilarang sebagai pembeli atas barang-barang tersebut. (Pasal 1469 KUH PERDATA)

Risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu kejadian (peristiwa) di luar kesalahan salah satu pihak. Risiko dalam jual-beli :

1. Jika mengenai barang yang sudah ditentukan maka barang ini sejak pembelian adalah atas tanggungan si pembeli, meskipun penyerahan belum dilakukan dan si penjual berhak menuntut harganya (Pasal 1460 KUH PERDATA). Ketentuan ini sudah dihapuskan dengan keluarnya SEMA No.3 Tahun 1963.
2. Jika barang yang dijual menurut berat, jumlah atau ukuran maka barang-barang itu tetap dalam tanggungan si penjual hingga barang-barang itu ditimbang, dihitung, atau diukur (Pasal 1461).
3. Jika barang-barang yang dijual menurut tumpukan, maka barang-barang itu adalah atas tanggungan si pembeli, meskipun belum ditimbang, dihitung atau diukur.

Pada prinsipnya Pasal 1471 KUH Perdata menegaskan : jual-beli barang orang lain adalah batal atau tidak sah (*nietig*). Hal ini dikecualikan sekadar mengenai barang bergerak yaitu dalam Pasal 1977 (1) KUH Perdata, yang menentukan bahwa mengenai barang bergerak, siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemilik (*bezit geldt als volkomen titel*)

4. **Penanggungan (Vrijwaring)**

Penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap si pembeli adalah untuk menjamin dua hal, yaitu : (Pasal 1491 KUH Perdata)

- a. Penguasaan benda yang dijual secara aman dan tenteram;
- b. Terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi.

Vrijwaring atau jaminan atas gangguan dan cacat barang merupakan kewajiban yang harus ditanggung oleh si penjual “demi hukum” (*van rechtswerge*).(Pasal 1492 KUH Perdata). Dengan kata lain, kewajiban menjamin barang yang dijual adalah kewajiban yang lahir dengan sendirinya menurut hukum. Tujuan penjaminan ini adalah agar pembeli jangan mengalami kerugian, baik sebagian atau seluruh barang yang dibeli dan juga agar barang yang dibeli benar-benar terlepas dari beban yang dimiliki pihak ketiga.

Namun demikian penjual dan pembeli dapat membuat “persetujuan istimewa, memperluas atau mengurangi kewajiban yang ditetapkan oleh undang-undang; bahkan para pihak diperbolehkan mengadakan perjanjian bahwa si penjual tidak akan diwajibkan menanggung sesuatu apapun. (Pasal 1493 KUH Perdata).

Meskipun telah diperjanjikan bahwa si penjual tidak akan menanggung sesuatu apapun, namun ia tetap bertanggung jawab tentang apa yang berupa akibat dari segala perbuatan yang dilakukan olehnya ; segala perjanjian yang bertentangan dengan ini adalah batal. (1494 KUH Perdata).

Jaminan/tanggungan atas cacat yang terdapat pada barang yang dijual mewajibkan penjual untuk menjamin cacat yang tersembunyi yang terdapat pada barang yang dijualnya. (Pasal 1504 KUH Perdata).

Cacat itu mesti cacat yang “sungguh-sungguh” yang bersifat sedemikian rupa yang menyebabkan tidak dapat dipergunakan dengan sempurna sesuai dengan tujuannya atau mengakibatkan kurangnya manfaat benda tersebut dari tujuan pemakaian yang semestinya. Si penjual tidak diwajibkan menanggung terhadap cacat yang kelihatan, yang dapat diketahui sendiri oleh pembeli. (Pasal 1505 KUH Perdata).

Penjual diwajibkan menanggung cacat yang tersembunyi meskipun ia sendiri tidak mengetahui adanya cacat itu kecuali telah diperjanjikan ia tidak menanggung sesuatu apapun. (Pasal 1506 KUH Perdata)

Apabila terjadi hal yang terdapat dalam Pasal 1504 dan 1506 KUH Perdata maka pembeli dapat memilih apakah akan mengembalikan barangnya sambil menuntut kembali harga pembeliannya atautkah ia tetap memiliki barangnya sambil menuntut pengembalian sebagian harta. (Pasal 1507 KUH Perdata).

Jika si penjual mengetahui adanya cacat tersembunyi maka selain diwajibkan mengembalikan harga pembelian yang telah diterimanya, ia juga diwajibkan mengganti segala biaya, kerugian dan bunga kepada si pembeli. (Pasal 1508 KUH Perdata). Jika si penjual tidak mengetahui adanya cacat-cacatnya barang maka ia hanya diwajibkan mengembalikan harga pembelian, dan mengganti kepada si pembeli biaya yang telah dikeluarkan untuk penyelenggaraan pembelian dan penyerahan, sekadar itu telah dibayar oleh si pembeli. (Pasal 1509 KUH Perdata).

Ad.1 Jual-beli dengan Hak Membeli Kembali (van hetrecht van wederinkoop)

1) Pengertian Jual-beli dengan Hak Membeli Kembali

Jual-beli dengan hak membeli kembali adalah kekuasaan untuk membeli kembali barang yang telah dijual diterbitkan dari suatu janji dimana si penjual diberikan hak untuk mengambil kembali barangnya yang telah dijual, dengan mengembalikan harga pembelian yang telah diterima, disertai dengan semua biaya yang telah dikeluarkan (oleh si pembeli) untuk menyelenggarakan pembelian serta penyerahannya, serta biaya-biaya yang diperlukan untuk pembetulan-pembetulan dan pengeluaran-pengeluaran yang menyebabkan barang yang dijual bertambah harganya. (Pasal 1519 KUH Perdata). Perjanjian jual-beli dengan hak membeli kembali di dalam paktek sering dipakai untuk menyelubungi suatu perjanjian pinjam uang dengan pemberian jaminan kebendaan, yang seharusnya dibuat dalam bentuk hipotik.

Jual-beli dengan hak membeli kembali tidak boleh diperjanjikan untuk suatu waktu yang lebih lama dari 5 tahun. Jika hak tersebut diperpanjang lebih dari 5 tahun, maka waktu itu diperpendek sampai 5 tahun itu. (1520 KUH Perdata) Apabila si penjual lalai mengajukan tuntutannya untuk membeli kembali dalam tenggang waktu yang telah ditetapkan itu, maka tetaplah si pembeli sebagai pemilik barang yang telah dibelinya itu.

2) **Kedudukan Pembeli**

Selama penjual belum mempergunakan haknya untuk membeli kembali; pembeli hak yang semula berada di tangan penjual. Pembeli dapat mempergunakan hak lampau waktu, baik terhadap pemilik mutlak, maupun terhadap pihak lain yang memegang hak piutang hipotik atas barang tersebut.

Pembeli berhak atas buah yang dihasilkan benda serta berhak untuk menjual dan memindahkan barang tadi kepada pihak ketiga. Dengan ketentuan, pemindahan kepada pihak ketiga tetap terikat dengan syarat hak membeli kembali yang ada pada penjual.

Pembeli juga mempunyai hak istimewa terhadap orang-orang berpiutang dari penjual untuk menuntut agar terhadap si penjual lebih dahulu diadakan penyitaan kekayaannya untuk melunasi utang-utangnya.

3) **Kedudukan Pihak Ketiga**

Si pembeli yang membeli suatu barang dengan janji membeli kembali itu memperoleh hak milik atas barang yang dibelinya itu dengan memikul kewajiban untuk sewaktu-waktu (dalam jangka waktu yang diperjanjikan) menyerahkan kembali barangnya kepada sipenjual. Baru setelah lewatnya jangka waktu yang diperjanjikan itu, ia menjadi pemilik tetap.

Namun walaupun barang tersebut telah dijualnya kepada orang lain dan barang ini adalah barang bergerak, maka pembeli kedua ini adalah aman artinya tidak dapat dituntut untuk menyerahkan barangnya kepada penjual pertama. Penjual pertama hanya dapat menuntut ganti ui kepada pembeli pertama yang telah membawa dirinya dalam keadaan tidak mampu memenuhi janjinya. Sedangkan apabila yang dijual adalah benda tak bergerak maka si penjual yang telah meminta diperjanjikan kekuasaan untuk membeli kembali barang yang dijual dapat menggunakan haknya terhadap pembeli kedua meskipun tidak disebutkan adanya janji tersebut (Pasal1532 KUH Perdata).

4) **Kewajiban Penjual**

Kewajiban utamanya ialah mengembalikan uang harga penjualan semula kepada pembeli. Selain itu juga diwajibkan mengganti seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh pembeli untuk melakukan pembelian dan penyerahan serta biaya untuk pembedulan-pembedulan, dan juga biaya yang menyebabkan barang yang dijual tersebut bertambah harganya. Penjual tidak dapat menguasai barang yang dibeli kembali tersebut sebelum memenuhi segala kewajibannya ini.

Hak Membeli Kembali Dapat Dibagi-bagi (*deelbaar*). Sifat dapat dibagi-bagi yang melekat pada perjanjian jual-beli dengan hak membeli kembali, terjadi akibat penjualnya terdiri dari beberapa orang atau pembelinya yang terdiri dari beberapa orang. Ketentuan tersebut dapat dilihat dalam Pasal1525-1531 KUH Perdata.

Ad.2.Jual-beli Piutang dan lain-lain Hak Tak Bertubuh

Penjualan suatu piutang meliputi segala sesuatu yang melekat padanya, seperti penanggungan-penanggungan, hak istimewa dan hipotik-hipotik. (Pasal1533 KUH Perdata).

Barang siapa yang menjual suatu piutang atau suatu hak tak bertubuh lainnya, harus menanggung bahwa hak itu benar ada pada waktu diserahkannya, biarpun penjualan dilakukan tanpa janji penanggungan (Pasal1534 KUH Perdata).

Si Penjual piutang tidak bertanggung jawab mengenai ketidakmampuan debitur untuk membayar utang, kecuali jika ia telah mengikatkan dirinya untuk itu.

Kalau kemampuan debitur untuk membayar utang telah dijamin oleh penjual, maka apabila ternyata debitur benar-benar tidak mampu membayar, kewajiban melakukan pembayaran berpindah kepada penjual yang hanya sebesar harga pembelian yang diterimanya.

Janji untuk menjamin kemampuan debitur membayar utang harus diartikan sebagai kemampuannya sekarang dan tidak mengenai keadaan di kemudian hari. Kecuali jika dengan tegas diperjanjikan sebaliknya.

Ad.3 Jual-beli Warisan

Barang siapa yang menjual suatu warisan dengan tidak diterangkan barang demi barang, tidaklah diwajibkan menanggung selain hanya terhadap kedudukannya sebagai ahli waris (Pasal 1537 KUH Perdata).

Yang menjadi objek dalam jual-beli warisan adalah hak ahli waris atas bahagian yang akan diperolehnya dari aktiva harta peninggalan (bukan hak mewaris).

Penjualan harta warisan yang belum terbagi tidak bertentangan dengan hukum sepanjang aktiva yang dijual itu tidak melebihi apa yang akan diperoleh oleh si penjual sebagai bahagiannya.

B. Tukar-Menukar

1. Pengertian Tukar-Menukar

Tukar-menukar adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara timbal-balik, sebagai gantinya suatu barang lain (Pasal 1541 KUH Perdata).

Dalam dunia perdagangan perjanjian ini juga dikenal dengan nama "barter".

Perjanjian tukar-menukar adalah perjanjian konsensual, dalam arti bahwa ia sudah jadi dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai barang-barang yang menjadi obyek dari perjanjiannya. Di samping itu ia juga merupakan suatu perjanjian obligatoir saja dalam arti belum memindahkan hak milik tetapi baru pada taraf memberikan hak dan kewajiban.

2. Objek Tukar-Menukar

Segala apa yang dapat dijual, dapat pula menjadi objek perjanjian tukar-menukar (Pasal 1542 KUH Perdata). Kalau dalam jual-beli adalah mengenai barang lawan uang, maka tukar-menukar adalah suatu transaksi mengenai barang lawan barang.

Untuk dapat melakukan tukar-menukar masing-masing pihak harus pemilik barang. Syarat tersebut baru berlaku pada saat para pihak menyerahkan barangnya.

3. Kewajiban Untuk Menanggung (Vrijwaring)

Kewajiban untuk menanggung akan kenikmatan yang tenteram dan terhadap catat tersembunyi berlaku bagi seorang yang telah memberikan barangnya dalam tukar-menukar.

Jika pihak yang satu telah menerima barang yang ditukarkan kepadanya, dan kemudian ia membuktikan bahwa pihak yang lain bukan pemilik barang tersebut, maka tak dapatlah ia dipaksa menyerahkan barang yang telah ia janjikan dari pihaknya sendiri, melainkan hanya untuk mengembalikan barang yang telah diterimanya itu (Pasal1543 KUH Perdata).

Siapa yang karena suatu penghukuman untuk meyerahkan barangnya kepada seorang lain, telah terpaksa melepaskan barang yang telah diterimanya dalam tukar-menukar, dapat memilih apakah ia akan menuntut penggantian biaya, rugi dan bunga dari pihak lawannya atautkah ia akan menuntut pengembalian barang yang telah ia berikan (Pasal1544 KUH Perdata).

4. Risiko

Jika suatu barang tertentu yang telah dijanjikan untuk ditukar, musnah di luar kesalahan pemiliknya, maka persetujuan dianggap sebagai gugur dan siapa yang dari pihaknya telah memenuhi persetujuan, dapat menuntut kembali barang yang telah ia berikan dalam tukar-menukar (Pasal1545 KUH Perdata). Dalam hal ini maka risiko atas musnahnya barang harus dipikul masing-masing pemilik barang.

C.Sewa-Menyewa

1. Pengertian Sewa-Menyewa

Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya (Pasal1548 KUH Perdata).

Sewa-menyewa seperti halnya perjanjian lainnya adalah suatu perjanjian konsensual. Artinya ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya yaitu barang dan harga.

Dalam sewa-menyewa barang yang diserahkan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual-beli, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Dengan demikian maka penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa itu.

Dalam sewa-menyewa karena yang diserahkan adalah hak untuk menikmati bukan memiliki barang yang disewa maka pihak yang menyewakan tidak usah

sebagai pemilik dari barang tersebut. Dengan demikian maka seorang yang mempunyai hak nikmat-hasil dapat secara sah menyewakan barang yang dikuasainya dengan hak tersebut.

2. **Kewajiban Pihak yang Menyewakan**

Pihak yang menyewakan mempunyai kewajiban :

- a. Menyerahkan barang yang disewakan kepada si penyewa;
- b. Memelihara barang yang disewakan sedemikian hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan;
- c. Memberikan si penyewa kenikmatan yang tenteram daripada barang yang disewakan selama berlangsungnya sewa.

Ia juga selama waktu sewa diwajibkan menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan yang perlu dilakukan, kecuali pembetulan-pembetulan yang menjadi kewajiban si penyewa.

Pihak yang menyewakan harus menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangai pemakaian barang itu, biarpun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuatnya perjanjian sewa.

Jika cacat itu telah mengakibatkan sesuatu kerugian bagi si penyewa, maka kepadanya pihak yang menyewakan diwajibkan memberikan ganti rugi.

3. **Risiko**

Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka perjanjian gugur demi hukum. Jika barangnya hanya sebagian musnah, si penyewa dapat memilih menurut keadaan, apakah ia akan meminta pengurangan harga sewa, ataukah ia akan meminta bahkan pembatalan perjanjian sewanya. Dalam hal keduanya ia juga berhak atas suatu ganti rugi. Pihak yang menyewakan tidaklah diwajibkan menjamin si penyewa terhadap rintangan-rintangan dalam kenikmatannya, yang dilakukan oleh orang-orang pihak ke tiga dengan peristiwa-peristiwa dengan tidak memajukan sesuatu hak atas barang yang disewa; dengan tidak mengurangi hak si penyewa untuk menuntut sendiri orang itu.

Jika sebaliknya si penyewa diganggu dalam kenikmatannya, disebabkan karena suatu tuntutan hukum yang bersangkutan dengan hak milik atas barangnya, maka ia berhak menuntut suatu pengurangan harga sewa menurut imbalan, asal tentang gangguan atau rintangan itu telah diberitahukan secara sah kepada si pemilik.

4. Kewajiban Si Penyewa

Bagi si penyewa ada dua kewajiban utama :

1. Memakai barang yang disewa sebagai seorang bapak rumah yang baik, sesuai dengan tujuan yang diberikan kepada barang itu menurut perjanjian sewanya, atau jika tidak ada suatu perjanjian mengenai itu, menurut tujuan yang dipersangkakan berhubungan dengan keadaan.
2. Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.

Si penyewa jika tidak telah diperizinkan, tidak diperbolehkan mengulang-sewakan barang yang disewanya, maupun melepaskan sewanya kepada seorang lain, atas ancaman pembatalan perjanjian sewa dan penggantian biaya, rugi dan bunga, sedangkan pihak yang menyewakan setelah pembatalan itu, tidak diwajibkan menaati perjanjiannya ulang sewa.

Jika yang disewanya itu berupa sebuah rumah, yang didiami sendiri oleh si penyewa, maka dapatlah ia atas tanggung jawabnya sendiri menyewakan sebagian kepada orang lain, jika kekuasaan itu tidak telah dilarang dalam perjanjiannya.

5. Berakhirnya Sewa

Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum, apabila waktu telah lampau dan tidak perlu ada pemberitahuan untuk itu. Jika sewa secara lisan maka harus dilakukan pemberitahuan terlebih dahulu untuk menghentikan sewanya dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat.

Dengan dijualnya barang yang disewa tidak menyebabkan persewaan yang dibuat sebelumnya menjadi putus, kecuali apabila sudah diperjanjikan pada waktu menyewakan barang. Hal ini berlaku juga terhadap hibah, warisan dll. Berdasarkan penafsiran analogi bahwa segala perpindahan hak milik tidak memutuskan sewa.

D. Hibah

1. Pengertian Hibah

Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu (Pasal 1666 KUH Perdata).

Hibah hanya dapat terjadi terhadap benda-benda yang sudah ada, jika ia meliputi benda-benda yang baru akan ada dikemudian hari maka sekedar mengenai itu hibahnya adalah batal.

Si penghibah tidak boleh memperjanjikan bahwa ia tetap berkuasa untuk menjual atau memberikan kepada orang lain suatu benda yang termasuk

dalam hibah. Hal ini dapat berakibat hibah menjadi batal (Pasal 1688 KUH Perdata).

Adalah diperbolehkan kepada si penghibah untuk memperjanjikan bahwa ia tetap memiliki kenikmatan atau nikmat-hasil benda-benda yang dihibahkan, baik barang-barang bergerak maupun tak bergerak, atau bahwa ia tetap memberikan kenikmatan atau hasil nikmat tersebut kepada orang lain; dalam hal mana harus diperhatikan ketentuan-ketentuan dari bab kesepuluh Buku Kedua KUH Perdata (Pasal 1669 KUH Perdata).

Suatu hibah adalah batal jika dibuat dengan syarat bahwa si penerima hibah akan melunasi utang-utang dan beban-beban lain, selain yang dinyatakan dengan tegas di dalam akte hibah sendiri atau di dalam suatu daftar yang ditempelkan padanya (Pasal 1670 KUH Perdata).

Si penghibah boleh memperjanjikan bahwa ia akan memakai sejumlah uang dari benda-benda yang dihibahkan. Jika ia meninggal dengan tidak telah memakai jumlah uang tersebut, maka apa yang dihibahkan itu tetap untuk seluruhnya pada si penerima hibah (Pasal 1671 KUH Perdata).

2. Kecakapan Untuk Memberikan Hibah

Setiap orang diperbolehkan memberi dan menerima sesuatu sebagai hibah kecuali orang-orang yang dinyatakan tidak cakap oleh undang-undang (Pasal 1676 KUH Perdata).

Orang-orang yang belum dewasa tidak diperbolehkan memberi hibah kecuali yang ditetapkan dalam Bab ke tujuh dari Buku Kedua KUH Perdata. Dilarang penghibahan antara suami istri selama perkawinan.

Meskipun suatu penghibahan, sebagaimana halnya suatu perjanjian pada umumnya, tidak dapat ditarik kembali secara sepihak tanpa persetujuan pihak lawan, namun undang-undang memberikan kemungkinan bagi si penghibah untuk dalam hal-hal tertentu menarik kembali atau menghapuskan hibah yang telah diberikan kepada seorang. Kemungkinan itu diberikan oleh Pasal 1688 KUH Perdata dan berupa tiga hal :

- a. Karena tidak dipenuhinya syarat-syarat dengan mana penghibahan dapat dilakukan;
- b. Jika si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah, atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah;
- c. Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah orang ini jatuh dalam kemiskinan.

E. Penitipan Barang

1. Pengertian Penitipan Barang

Penitipan adalah terjadi, apabila seorang menerima sesuatu barang dari seorang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam ujud asalnya (Pasal 1694 KUH Perdata).

Dari rumusan pasal tersebut, penitipan adalah suatu perjanjian “riil” yang berarti bahwa ia baru terjadi dengan dilakukannya suatu perbuatan yang nyata, yaitu diteruskannya barang yang dititipkan; jadi tidak seperti perjanjian-perjanjian lain apada umumnya yang lazimnya adalah konsensual yaitu sudah dilahirkan pada saat tercapainya kesepakatan.

2. Macam-macam Penitipan Barang

Menurut undang-undang ada dua macam penitipan barang, yaitu penitipan yang sejati dan sekestrasi.

Penitipan barang yang sejati diatur dalam Pasal 1696 – 1729 KUH Perdata. Sedangkan Sekestrasi diatur dalam Pasal 1730 – 1739 KUH Perdata.

a. Penitipan Barang yang Sejati

Penitipan barang yang sejati dianggap dibuat dengan cuma-cuma, jika tidak diperjanjikan sebaliknya, sedangkan ia hanya dapat mengenai barang-barang yang bergerak (Pasal 1696 KUH Perdata).

Penitipan barang terjadi dengan sukarela atau karena terpaksa (1698 KUH Perdata). Penitipan barang yang sukarela terjadi karena sepakat bertimbang-balik antara pihak yang menitipkan barang dan pihak yang menerima titipan. (Pasal 1699 KUH Perdata)

Penitipan barang dengan sukarela hanyalah dapat terjadi antara orang-orang yang mempunyai kecakapan untuk membuat perjanjian-perjanjian. Jika namun itu seorang yang cakap untuk membuat perjanjian, menerima penitipan suatu barang dari seorang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian, maka tunduklah ia kepada semua kewajiban yang dipikul oleh seorang penerima titipan yang sungguh-sungguh (Pasal 1701 KUH Perdata).

Maksudnya meskipun penitipan barang secara sah hanya dapat dilakukan oleh orang-orang yang cakap menurut hukum, namun apabila seorang cakap menerima suatu penitipan barang dari seorang yang tidak cakap maka si penerima titipan harus melakukan semua kewajiban yang berlaku dalam suatu perjanjian penitipan yang sah.

b. Penitipan Karena Terpaksa

Penitipan karena terpaksa adalah penitipan yang terpaksa dilakukan oleh seorang karena timbulnya sesuatu malapetaka, misalnya : kebakaran, runtuhnya gedung, banjir, perampokan, karamnya kapal dan peristiwa lain yang tak terduga. (Pasal 1703 KUH Perdata).

Penitipan karena terpaksa diatur menurut ketentuan seperti yang berlaku terhadap penitipan sukarela (Pasal 1705 KUH Perdata). Hal ini menunjukkan bahwa penitipan barang secara terpaksa itu mendapat perlindungan dari undang-undang yang tidak kurang dari suatu penitipan yang sukarela.

3. Kewajiban Penerima Titipan

Si Penerima titipan diwajibkan mengenai barang yang dipercayakan padanya, memeliharanya dengan minat yang sama seperti ia memelihara barang-barangnya sendiri (Pasal 1706 KUH Perdata). Hal ini diberlakukan lebih keras: (Pasal 1707 KUH Perdata

- a) Jika si penerima titipan telah menawarkan dirinya untuk menyimpan barangnya;
- b) Jika ia telah meminta diperjanjikkannya sesuatu upah untuk menyimpan itu;
- c) Jika penitipan telah terjadi sedikit banyak untuk kepentingan si penerima titipan;
- d) Jika telah diperjanjikan bahwa si penerima titipan akan menanggung segala macam kelalaian.

4. Overmacht

Tidak sekali-kali si penerima titipan bertanggung jawab tentang peristiwa-peristiwa yang tak dapat disingkiri, kecuali apabila ia lalai dalam pengembalian barang yang dititipkan. Bahkan dalam hal yang terakhir ia tidak bertanggung jawab jika barangnya juga akan musnah seandainya ia telah berada di tangannya orang yang menitipkan. (Pasal 1708 KUH Perdata)

5. Penitipan di Rumah Penginapan dan Losmen

Orang-orang yang menyelenggarakan rumah penginapan dan penguasa losmen sebagai orang yang menerima titipan barang, bertanggung jawab untuk barang-barang yang dibawa oleh para tamu yang menginap. Penitipan tersebut dianggap sebagai suatu penitipan barang karena terpaksa. (Pasal 1709 KUH Perdata)

Juga bertanggung jawab tentang pencurian atau kerusakan pada barang-barang kepunyaan para penginap, baik yang dilakukan oleh pelayan-pelayan atau lain budak dari rumah penginapan, maupun orang lain. (Pasal 1710 KUH Perdata)

Mereka tidak bertanggung jawab apabila pencurian itu dilakukan dengan kekerasan, atau oleh orang-orang yang telah dimasukkan sendiri oleh si penginap.

Si penerima titipan tidak diperbolehkan mempergunakan barang yang dititipkan untuk keperluan sendiri, tanpa izin orang yang menitipkan barang (Pasal 1712 KUH Perdata) . Ia tidak diperbolehkan menyelidiki tentang ujudnya barang yang dititipkan, jika barang itu dipercayakan padanya dalam suatu kotak tertutup, atau tersegel (Pasal 1713 KUH Perdata).

6. Kewajiban lain Penerima Titipan

Diwajibkan mengembalikan barang yang sama seperti yang telah diterimanya. Demikian jumlah-jumlah uang harus dikembalikan dalam mata uang yang sama (Pasal 1714 KUH Perdata).

Si penerima titipan hanya diwajibkan mengembalikan barang yang dititipkan dalam keadaannya pada saat pengembalian itu. Kemunduran-kemunduran atas barang atas tanggungan pihak yang menitipkan (Pasal 1715 KUH Perdata).

Jika barangnya dengan paksaan dirampas dari tangannya si penerima titipan dan orang ini telah membayar harganya atau sesuatu barang lain sebagai gantinya, maka ia harus mengembalikan kepada orang yang menitipkan (Pasal 1716 KUH Perdata)

7. Ahli Waris Si Penerima Titipan

Seorang ahli waris dari si penerima titipan yang karena ia tak tahu bahwa suatu barang yang telah diterimanya dalam penitipan, dengan itikad baik telah menjual barang tersebut, hanyalah diwajibkan mengembalikan harga pembelian yang telah diterimanya, atau jika ia belum menerima harga itu menyerahkan hak tuntutan terhadap si pembeli barang.

8. Sekestrasi

Sekestrasi adalah penitipan barang tentang mana ada perselisihan, ditangannya seorang pihak ketiga mengikatkan diri untuk, setelah perselisihan itu putus, mengembalikan barang itu untuk, setelah perselisihan itu diputus, mengembalikan barang itu kepada siapa yang akan dinyatakan berhak, beserta hasil-hasilnya. Penitipan ini ada yang terjadi dengan persetujuan dan ada pula yang dilakukan atas perintah hakim atau pengadilan (Pasal 1730 KUH Perdata).

Sekestrasi terjadi dengan persetujuan, apabila barang yang menjadi sengketa diserahkan kepada seorang pihak ketiga oleh satu orang atau lebih secara sukarela. Adalah bukan syarat mutlak bahwa suatu sekestrasi terjadi dengan cuma-cuma.

Sekestrasi dapat mengenai baik barang-barang bergerak maupun barang-barang tak bergerak. Sekestrasi atas perintah hakim terjadi, jika hakim memerintahkan supaya suatu barang tentang mana ada sengketa, dititipkan kepada seorang.

Hakim dapat memerintahkan sekestrasi :

- a) Terhadap barang-barang bergerak yang telah disita ditangannya seorang berutang;
- b) Terhadap suatu barang bergerak maupun tak bergerak, tentang mana hak miliknya atau hak penguasaannya menjadi persengketaan;
- c) Terhadap barang-barang yang ditawarkan oleh seorang berutang untuk melunasi utangnya. (Pasal 1738 KUH Perdata)

F. Pinjam Pakai

Pengertian Pinjam Pakai

Pinjam pakai 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 (Pasal 1740 KUH Perdata).

Dalam perjanjian pinjam pakai ini pihak yang meminjamkan tetap menjadi pemilik barang yang dipinjamkan. Objek dari perjanjian pinjam pakai ini adalah segala apa yang dapat dipakai orang dan tidak musnah karena pemakaian.

Perbedaan Pinjam Pakai dengan Pinjam Meminjam adalah apakah barang yang dipinjamkan itu menghabis karena pemakaian atau tidak. Kalau barang yang dipinjamkan itu menghabis karena pemakaian, itu adalah pinjam-meminjam.

G. Pinjam-Meminjam

1. Pinjam Meminjam

Pinjam-meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang sama pula (Pasal 1754 KUH Perdata).

Dari definisi tersebut terlihat bahwa objek dalam perjanjian pinjam-meminjam adalah barang-barang yang menghabis karena pemakaiannya. Istilah pinjam-meminjam ini disebut juga "vebruiklening" dalam bahasa Belanda berasal dari kata vebruiken yang artinya menghabiskan.

2. Risiko

Dalam perjanjian pinjam-meminjam pihak yang menerima pinjaman menjadi pemilik barang yang dipinjam; dan jika barang itu musnah, dengan cara bagaimanapun, maka kemusnahan itu adalah atas tanggungannya. (Pasal 1755 KUH Perdata)

Karena si peminjam diberikan kekuasaan menghabiskan barang pinjaman, maka sudah setepatnya ia dijadikan pemilik barang itu dan memikul risiko atas barang tersebut.

3. Peminjaman Uang

Dalam halnya peminjaman uang, utang yang terjadi karenanya hanyalah terdiri atas jumlah uang yang disebutkan dalam perjanjian. Jika, sebelum saat pelunasan, terjadi suatu kenaikan atau kemunduran harga (nilai) atau ada perubahan mengenai berlakunya mata uang, maka pengembalian jumlah yang dipinjamkan harus dilakukan dalam mata uang yang berlaku pada waktu pelunasan, dihitung menurut harga yang berlaku saat itu (Pasal 1756 KUH Perdata).

Dengan demikian untuk menetapkan jumlah uang yang terutang harus dilihat pada jumlah yang disebutkan dalam perjanjian.

Dalam hal menetapkan jumlah uang yang dibayar oleh si berutang dalam perjanjian-perjanjian sebelum Perang Dunia ke II, terdapat suatu yurisprudensi Mahkamah Agung yang terkenal, yang mengambil dasar untuk penilaian kembali jumlah yang terutang itu: harga emas sebelum perang dibandingkan dengan harga emas sekarang, namun risiko tentang kemerosotan nilai mata uang itu dipikul oleh masing-masing separoh.

Yurisprudensi tersebut mencerminkan asas itikad baik yang harus diindahkan dalam pelaksanaan suatu perjanjian, yang terdapat dalam Pasal 1338 (3) KUH Perdata.

4. Kewajiban-kewajiban Orang yang Meminjamkan

Orang yang meminjamkan tidak boleh meminta kembali apa yang telah dipinjamkannya, sebelum lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian (Pasal 1759 KUH Perdata).

Jika tidak ditetapkan sesuatu waktu, Hakim berkuasa, apabila orang yang meminjamkan menuntut pengembalian pinjamannya, menurut keadaan, memberikan sekedar kelonggaran kepada si peminjam (Pasal 1760 KUH Perdata).

Kelonggaran tersebut dicantumkan dalam putusan hakim yang menghukum si peminjam untuk membayar pinjamannya, dengan menetapkan suatu tanggal dilakukannya pembayaran itu.

Jika telah didakan perjanjian, bahwa pihak yang meminjam suatu barang atau sejumlah uang akan mengembalikannya bilamana ia mampu untuk itu, maka hakim, mengingat keadaan, akan menentukan waktunya pengembalian. (Pasal1761 KUH Perdata)

Penilaian tentang bilamana si peminjam mampu, selainnya sangat subjektif, adalah sangat sukar. Dalam menghadapi janji seperti itu hakim akan menetapkan suatu tanggal pembayaran sebagaimana dilakukan terhadap suatu perjanjian yang tidak mencantumkan suatu waktu tertentu.

5. Kewajiban-kewajiban Si Peminjam

Orang yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan pada waktu yang ditentukan (Pasal1763 KUH Perdata). Bila tidak telah ditetapkan sesuatu waktu, maka hakim berkuasa memberikan kelonggaran, menurut ketentuan Pasal1760 KUH Perdata. Jika si peminjam tidak mampu mengembalikan barang yang dipinjamnya dalam jumlah dan keadaan yang sama, maka ia diwajibkan membayar harganya, dalam hal mana harus diperhatikan waktu dan tempat dimana barangnya, menurut perjanjian, harus dikembalikan. Jika waktu dan tempat ini tidak telah ditetapkan, harus diambil harga barang pada waktu dan tempat dimana perjanjian telah terjadi (Pasal1764 KUH Perdata).

6. Meminjam dengan Bunga

Pasal 1765 KUH Perdata menyatakan bahwa adalah diperbolehkan memperjanjikan bunga atas peminjaman uang atau lain barang yang menghabiskan karena pemakaian. Ada bunga yang menurut undang-undang (bunga moratoir) dan ada yang ditetapkan dalam perjanjian.

Bunga menurut Undang-undang ditetapkan dalam Stb.1848 No.22 sebesar 6 (enam) persen setahun. Di Negeri Belanda bunga moratoir itu sekarang adalah 8 (delapan) persen setahun.

Bunga yang tidak Diperjanjikan diatur dalam Pasal 1766 KUH Perdata:

Siapa yang telah menerima pinjaman dan membayar bunga yang tidak diperjanjikan, tidak boleh menuntutnya kembali maupun kemudian mengurangnya dari jumlah pokok, kecuali apabila bunga yang dibayar itu melebihi bunga menurut undang-undang; dalam hal mana uang yang telah dibayar selebihnya boleh dituntut kembali atau dikurangkan dari jumlah pokok.

Pembayaran bunga yang tidak telah diperjanjikan tidak mewajibkan si berutang untuk membayarnya seterusnya; tetapi bunga yang telah diperjanjikan harus dibayar sampai saat pengembalian atau penitipan uang pokoknya, biarpun pengembalian atau penitipan ini dilakukan setelah lewatnya waktu utangnya dapat ditagih.

Besarnya bunga yang diperjanjikan dalam perjanjian harus ditetapkan secara tertulis (Pasal 1767 KUH Perdata). Sampai berapa besarnya bunga yang diperjanjikan tidak disebutkan besarnya, hanyalah dikatakan, asal tidak dilarang oleh undang-undang.

Pembatasan ini dikenal dalam bentuk "Woeker-ordonnantie 1938", yang dimuat dalam Stb. 1938 No. 524, yang menetapkan bahwa, apabila antara kewajiban-kewajiban bertimbal balik dari kedua belah pihak, dari semula terdapat suatu ketidakseimbangan yang luar biasa, sedangkan satu pihak berbuat karena kebodohan dan keadaan terpaksa, yang telah digunakan oleh pihak lawannya, maka si berutang dapat meminta kepada hakim untuk menurunkan bunga yang telah diperjanjikan ataupun untuk membatalkan perjanjiannya.

Jika orang yang meminjamkan telah memperjanjikan bunga dengan tidak menetapkan berapa besarnya, maka si penerima pinjaman diwajibkan membayar bunga menurut undang-undang (Pasal 1768 KUH Perdata).

Bukti pembayaran uang pokok dengan tidak menyebutkan sesuatu apa mengenai bunga, memberikan persangkaan tentang sudah pula dibayarnya bunga itu, dan siberutang dibebaskan daripada itu (Pasal 1769 KUH Perdata).

H. Persekutuan Perdata

1. Pengertian Persekutuan Perdata

Persekutuan adalah perjanjian antara dua orang atau lebih yang mengikat diri untuk memasukkan sesuatu (*inbrengh*) ke dalam persekutuan dengan maksud membagi keuntungan yang diperoleh karenanya (Pasal 1618 KUH Perdata).

Terdapat unsur-unsur dalam persekutuan perdata yaitu:

- a) Dasar pembentukannya adalah perjanjian timbal balik
- b) Adanya *inbrengh* artinya masing-masing sekutu diwajibkan memasukkan uang, barang-barang dan lainnya ataupun kerajinannya ke dalam perseorangan itu. Wujud *inbrengh* dapat berupa: (a) Uang; (b) Barang; (c) Tenaga.
- c) Dengan tujuan membagi keuntungan di antara orang-orang yang terlibat. Persekutuan Perdata didirikan atas dasar perjanjian dan tidak diharuskan secara tertulis, sehingga perjanjiannya bersifat konsensual. (Pasal 1618 KUH Perdata)
Perjanjian mulai berlaku sejak saat perjanjian itu menjadi sempurna atau sejak saat yang ditentukan dalam perjanjian (Pasal 1624 KUH Perdata).

2. Syarat Pendirian Persekutuan

Adapun yang menjadi syarat-syarat mendirikan persekutuan adalah:

- a) Perjanjian untuk mendirikan persekutuan perdata harus memenuhi pasal 1320 KUHPerdata.
- b) Tidak dilarang oleh hukum
- c) Tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum
- d) Harus merupakan keuntungan kepentingan bersama yang dikejar.

3. Bentuk-bentuk Persekutuan

Adapun bentuk-bentuk persekutuan perdata yakni:

- a. Persekutuan perdata dapat terjadi antara pribadi-pribadi yang melakukan suatu pekerjaan bebas (profesi). Misalnya: Asosiasi Akuntan, dokter, pengacara, dll. Dalam bentuk ini, asosiasinya tidak menjalankan perusahaan tetapi mengutamakan anggotanya dan tidak menjadikan elemen modal organisatorisnya sebagai unsur utama.
- b. Persekutuan bertindak keluar kepada pihak ketiga secara terang-terangan dan terus menerus untuk mencari laba maka persekutuan perdata tersebut dikatakan menjalankan perusahaan. Misalnya: pengusaha A dan B membentuk persekutuan untuk melakukan usaha di bidang lain.
- c. Perjanjian kerja sama dari suatu transaksi sekali segera setempat. contoh: kerja sama membeli barang bersama-sama kemudian dijual dengan mendapatkan laba.

4. Jenis-jenis Persekutuan Perdata

Jenis-jenis persekutuan perdata diatur dalam Pasal. 1620 – 1623 KUHPerdata:

- a. Persekutuan Perdata Umum:
tidak secara tegas (tanpa perincian) dalam menentukan jenis barang serta besarnya uang yang dimasukkan dalam persekutuan.
- b. Persekutuan Perdata Khusus:
secara tegas ditentukan jenis barang serta besarnya uang yang dimasukkan dalam persekutuan. Adapun sifat persekutuan perdata adalah *pertama* komersial, bertujuan mencari keuntungan secara material untuk dibagikan kepada anggota; *Kedua* tidak komersial, bertujuan untuk membantu kelancaran kepentingan anggota.

5. Pengurusan persekutuan perdata (Ps. 1636 – 1639 KUH Perdata)

Pengurusan persekutuan perdata terdiri dari:

- a. Pengurus dari Sekutu
 - 1) Statuter: sekutu yang mengurus persekutuan perdata yang diatur sekaligus bersama-sama akta pendirian persekutuan perdata. Tidak dapat diberhentikan kecuali atas dasar alasan-alasan berdasarkan hukum.
 - 2) Mandater: sekutu yang mengurus persekutuan perdata yang diatur dengan akta tersendiri (akta khusus) sesudah persekutuan perdata

berdiri. Kedudukannya sama dengan pemegang kuasa, sehingga sewaktu-waktu dapat dicabut.

b. **Pengurus bukan Sekutu**

Orang luar yang dianggap cakap dan diangkat sebagai pengurus persekutuan perdata yang ditetapkan dengan akta perjanjian khusus (pemberi kuasa) atau ditetapkan dalam akta pendirian persekutuan perdata.

Prinsip utamanya adalah keuntungan harus dibagi, kerugian tidak harus dibagi.

Prinsip Pembagian keuntungan (Pasal. 1633-1635 KUHPerduta):

- 1) Diperjanjikan diantara mereka. Diatur dalam perjanjian pendirian persekutuan.
- 2) Tidak diperjanjikan diantara mereka

Pembagian berdasarkan perimbangan pemasukan secara adil dan seimbang . Sekutu yang hanya memasukan tenaga kerja dipersamakan dengan sekutu yang memasukkan uang dengan jumlah terkecil.

6. **Tanggung Jawab Sekutu**

Adapun yang menjadi tanggung jawab sekutu adalah:

- a. Bila seorang sekutu mengadakan hubungan hukum dengan pihak ketiga, maka sekutu ybs sajalah yang bertanggungjawab atas perbuatan hukum yang dilakukannya tersebut, walaupun dia mengatakan melakukannya untuk kepentingan persekutuan.
- b. Perbuatan tersebut dapat mengikat sekutu lain apabila: (1) ada surat kuasa dari sekutu lain, (2) hasil perbuatannya dinikmati oleh sekutu lain.
- c. Apabila beberapa orang sekutu mengadakan hubungan dengan pihak ketiga, maka dapat dipertanggungjawabkan secara merata walaupun pemasukan tidak sama. Kecuali secara tegas ditetapkan imbalan tanggungjawab masing-masing sekutu.
- d. Jika seorang sekutu mengadakan perjanjian atas nama persekutuan maka persekutuan dapat menuntuk pelaksanaan perjanjian itu.

Pertanggungjawabannya pribadi untuk keseluruhan:

- 1) Pasal 1131 KUH Perdata: segala bentuk kekayaan debitur, baik yang bergerak maupun yang tetap baik yang sudah ada maupun yang akan ada merupakan jaminan bagi seluruh perikatan.
- 2) Pasal 1132 KUH Perdata: harta benda tersebut merupakan jaminan bagi semua kreditornya, hasil penjualan harta benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kreditor

7. Berakhirnya Persekutuan Perdata (Pasal 1646-1652 KUH Perdata)

Berakhirnya Persekutuan Perdata antara lain disebabkan:

- a. Lampaunya waktu yang telah diperjanjikan.
- b. Pengakhiran oleh salah satu atau beberapa sekutu.
- c. Musnahnya benda yang menjadi obyek persekutuan dan selesainya perbuatan yang menjadi bentuk persekutuan.
- d. Kematian salah satu sekutu, adanya pengampunan atau dinyatakan kepailitan terhadap salah satu sekutu.
- e. Pengakhiran berdasarkan alasan yang sah (oleh hakim).
- f. Selesainya perbuatan
- g. Adanya pengampunan atau kepailitan terhadap salah satu sekutu.
- h. Dengan berakhirnya persekutuan perdata harus dilakukan pemberesan segala urusan.
- i. Esensinya adalah penyelesaian hak dan kewajiban persekutuan

I. Perjanjian Untung-untungan

1. Pengertian Perjanjian untung-untungan

Menurut Pasal 1774 KUH Perdata, suatu perjanjian untung-untungan adalah suatu perbuatan yang hasilnya, mengenai untung-rugiya, baik bagi semua pihak, maupun bagi sementara pihak, bergantung kepada suatu kejadian yang belum tentu. Demikian adalah:

- a. Perjanjian pertanggungan;
- b. Bunga cagak hidup;
- c. Perjudian dan pertaruhan.

2. Bunga Cagak Hidup

Bunga cagak hidup dapat dilahirkan dengan suatu perjanjian atas beban, atau dengan suatu akta hibah. Ada juga bunga cagak hidup diperbolehkan dengan wasiat (Pasal 1175 KUH Perdata).

Suatu perjanjian atas beban adalah suatu perjanjian bertimbang balik, yaitu suatu perjanjian dimana prestasi dari pihak yang satu adalah imbalan dari prestasi pihak lainnya.

Bunga cagak hidup dapat diadakan atas badan orang yang memberikan pinjaman atau atas badan orang yang memberikan kenikmatan atas bunga tersebut, atau pula atas badan seorang pihak ketiga, meskipun orang ini tidak mendapatkan nikmat dari padanya (Pasal 1776 KUH Perdata). Dari pasal tersebut dapat dilihat bahwa diperbolehkan memakai usia seorang pihak ketiga sebagai faktor yang menentukan untung-rugi antara kedua pihak yang

mengadakan perjanjian cagak-hidup; apabila orang ketiga itu mencapai usia panjang, untunlah orang yang menerima bunga cagak hidup, tetapi sebaliknya apabila orang ketiga itu pendek usianya, untunlah pihak yang memberikan bunga cagak hidup.

Bunga cagak hidup dapat diadakan atas badan satu orang atau lebih (Pasal 1777 KUH Perdata). Bunga cagak hidup dapat diadakan guna seorang pihak ketiga, meskipun uangnya diberikan oleh seorang lain. Dalam hal tersebut namun itu ia tidak tunduk pada bentuk cara yang diperlukan untuk hibah (Pasal 1778 KUH Perdata).

Segala bunga cagak hidup yang diadakan atas badan seorang yang telah meninggal pada hari dibuatnya perjanjian adalah tak berdaya (Pasal 1779 KUH Perdata). Ketentuan tersebut sudah semestinya, sebab perjanjian kehilangan salah satu unsur pokoknya, yaitu orang yang hidupnya menentukan jalannya perjanjian.

3. Perjanjian Bunga

Bunga cagak hidup dapat diadakan dengan perjanjian bunga yang demikian tingginya, sebagaimana ditetapkan menurut kehendak para pihak sendiri (Pasal 1780 KUH Perdata). Dalam hal ini tentunya keadaan kesehatan orang yang atas badannya diadakan bunga cagak hidup, merupakan bahan pertimbangan yang penting dalam menentukan jumlah uang pokok dan bunga tersebut.

4. Pembatalan Perjanjian

Orang untuk siapa telah diadakan suatu bunga cagak hidup atas beban, dapat menuntut pembatalan perjanjian, jika si berutang tidak memberikan kepadanya jaminan yang telah diperjanjikan. Jika perjanjian dibatalkan, si berutang diwajibkan membayar bunga yang telah diperjanjikan, yang menunggak, sampai pada hari dikembalikan uang pokok (Pasal 1781 KUH Perdata).

5. Penunggakan Pembayaran Bunga

Penunggakan pembayaran bunga cagak hidup yang dapat ditagih, tidalah memberikan hak kepada si pemungut bunga untuk meminta kembali uang pokoknya atau barang yang telah diberikan olehnya untuk dapat menerima bunga itu; ia hanya berhak menuntut si berutang tentang pembayaran bunga yang wajib dibayarnya dan menyita kekayaannya untuk mengambil pelunasan dari padanya pun pula memintadiberikannya jaminan untuk bunga yang sudah dapat ditagih (Pasal 1782 KUH Perdata).

Ketentuan Pasal 1782 KUH Perdata itu merupakan suatu kekecualian terhadap asas umum dimana penunggakan pembayaran bunga cagak hidup yang sudah dapat ditagih, sebenarnya merupakan wanprestasi yang dalam perjanjian timbal balik memberikan alasan untuk penuntutan pembatalan perjanjian (menurut Pasal 1266 KUH Perdata).

Mungkin pertimbangan pembuat undang-undang adalah bahwa pembatalan akan dirasakan sangat berat oleh pihak pemberi cagak hidup apabila ia sudah lama memberikan cagak hidup itu sehingga sudah banyak uang yang telah dikeluarkan.

Dalam Pasal 1784 menetapkan : Tak dapatlah si berutang membebaskan diri dari pembayaran bunga cagak hidup, dengan menawarkan pengembalian uang pokoknya dan dengan berjanji tidak akan menuntut pengembalian bunga yang telah dibayarnya; ia diwajibkan terus membayar bunganya selama hidupnya orang yang atas badannya telah diadakan bunga itu bagi dirinya.

Ketentuan ini dimaksudkan untuk melindungi si penerima bunga cagak hidup yang dengan susah payah telah berhasil mengamankan hidupnya dihari tua dengan pengadaan semacam pensiun itu.

6. Bunga yang harus dibayar

Si Pemilik suatu bunga cagak hidup hanyalah berhak atas bunga menurut imbalan jumlah hari hidupnya orang yang atas badannya telah diadakan bunga cagak hidup itu; jika namun itu, menurut perjanjian, bunganya harus dibayar terlebih dahulu, maka hak atas angsuran yang sedianya harus dibayar baru diperoleh mulai hari pembayaran itu sedianya harus dilakukan (Pasal 1785 KUH Perdata).

Dengan sendirinya bunga yang harus dibayar itu dihitung menurut lamanya hidupnya orang yang atas badannya diadakan bunga cagak hidup. Tidaklah diperbolehkan memperjanjikan bahwa suatu bunga cagak hidup itu tidak akan tunduk pada suatu penyitaan kecuali apabila bunga cagak hidup itu telah diadakan dengan cuma-cuma (Pasal 1786 KUH Perdata).

Si pemungut bunga tidaklah dapat menagih bunga yang sudah harus dibayar, selainnya dengan menyatakan tentang masih hidupnya orang yang atas badannya telah diadakan bunga cagak hidup (Pasal 1787 KUH Perdata).

J.Perjanjian Perdamaian (Dading)

1. Pengertian Perjanjian Perdamaian

Perjanjian perdamaian disebut juga dengan istilah *dading*. Perjanjian perdamaian diatur dalam Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 KUH Perdata. Perdamaian adalah suatu persetujuan yang berisi bahwa dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, kedua belah pihak mengakhiri suatu perkara yang sedang diperiksa pengadilan atau mencegah timbulnya suatu perkara (Pasal 1851 KUH Perdata).

Definisi lain disebutkan bahwa perdamaian adalah "persetujuan dengan mana kedua belah pihak atas dasar saling pengertian mengakhiri suatu perkara yang sedang berlangsung atau mencegah timbulnya suatu sengketa." (Art.1888 NBW)

Unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian perdamaian:

- a) adanya kesepakatan kedua belah pihak;
- b) isi perjanjiannya menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang;
- c) kedua belah pihak sepakat mengakhiri sengketa;
- d) sengketa tersebut sedang diperiksa atau untuk mencegah timbulnya suatu perkara (sengketa).

2. **Orang yang Berwenang Mengadakan Perdamaian**

Pada dasarnya setiap orang dapat mengadakan perdamaian, namun di dalam Pasal 1852 KUH Perdata ditentukan bahwa orang yang berwenang untuk mengadakan perdamaian adalah orang yang berwenang untuk melepaskan haknya atas hal-hal yang termaktub dalam perdamaian itu. Sedangkan orang yang tidak berwenang mengadakan perdamaian adalah:

- a. para wali dan pengampu, kecuali jika mereka bertindak menurut ketentuan-ketentuan dari Bab XV dan Bab XVII dalam Buku Kesatu KUH Perdata;
- b. kepala-kepala daerah dan kepala lembaga-lembaga umum.

3. **Objek Perdamaian**

Objek perjanjian perdamaian diatur dalam Pasal 1853 KUH Perdata. Adapun objek perjanjian perdamaian adalah:

- a. Perdamaian dapat diadakan mengenai kepentingan keperdataan yang timbul dari suatu kejahatan atau pelanggaran. Dalam hal ini, perdamaian sekahsekali tidak menghalangi pihak kejaksaan untuk menuntut kejahatan atau pelanggaran yang bersangkutan.
- b. Setiap perdamaian hanya menyangkut soal yang tercantum di dalamnya. Sedangkan pelepasan segala hak dan tuntutan-tuntutan itu berhubungan dengan perselisihan yang menjadi sebab perdamaian tersebut. (Pasal 1350 KUH Perdata)

4. **Bentuk Perjanjian Perdamaian**

Perdamaian yang diadakan di antara pihak harus dibuatkan dalam bentuk tertulis (Pasal 1851 ayat (2) KUH Perdata). Maksud diadakan perjanjian perdamaian secara tertulis ini adalah menjadi alat bukti bagi para pihak untuk diajukan ke hadapan hakim (pengadilan). Karena isi perdamaian itu disamakan dengan putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

5. **Perdamaian yang Tidak Dbolehkan**

Pada dasarnya substansi perdamaian dapat dilakukan secara bebas oleh para pihak, namun undang-undang telah mengatur berbagai jenis perdamaian yang tidak boleh dilakukan oleh para pihak.

Perdamaian yang tidak dibolehkan ditentukan dalam Pasal 1859 sampai dengan Pasal 1862 KUH Perdata. Perdamaian yang tidak dibolehkan adalah sebagai berikut:

- a. Perdamaian tentang telah terjadi kekeliruan mengenai orang yang bersangkutan atau pokok perkara.
- b. Perdamaian yang telah dilakukan dengan cara penipuan (*dwaling*) atau paksaan (*dwang*).
- c. Perdamaian mengenai kekeliruan mengenai duduknya perkara tentang suatu alas hak yang batal, kecuali bila para pihak telah mengadakan perdamaian tentang kebatalan itu dengan pernyataan tegas.
- d. Perdamaian yang diadakan atas dasar Surat-Surat yang kemudian dinyatakan palsu.
- e. Perdamaian mengenai sengketa yang sudah diakhiri dengan suatu keputusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, namun tidak diketahui oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak. Akan tetapi, jika keputusan yang tidak diketahui itu masih dimintakan banding maka perdamaian mengenai sengketa yang bersangkutan adalah sah.
- f. Perdamaian hanya mengenai suatu urusan, sedangkan dari Surat-Surat yang ditemukan kemudian ternyata salah satu pihak tidak berhak atas hal itu.

Apabila keenam hal itu dilakukan maka perdamaian itu dapat dimintakan pembatalan kepada pengadilan.

6. **Kekuatan Pembuktian Perjanjian Perdamaian**

Perdamaian yang dilakukan oleh para pihak mempunyai kekuatan mengikat sama dengan putusan hakim pada tingkat akhir, baik itu putusan kasasi maupun peninjauan kembali (Pasal 1858 KUH Perdata). Perdamaian itu tidak dapat dijadikan dengan alasan pembatalan bahwa terjadi kekeliruan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan.

K.PEMBERIAN KUASA

1. **Pengertian Pemberian Kuasa**

Perjanjian pemberian kuasa atau disebut juga dengan *Lastgeving*. *Lastgeving* diatur di dalam Pasal 1792 s.d. Pasal 1818 KUH Perdata, sedangkan di dalam NBW Belanda, *lastgeving* diatur pada Artikel 1829. Perjanjian pemberian kuasa adalah suatu perjanjian yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberi kuasa (Pasal 1792 KUH Perdata).

Selanjutnya ciri-ciri dari perjanjian pemberian kuasa, yaitu

- a. bebas bentuk, artinya dapat dibuat dalam bentuk lisan atau tertulis, dan
- b. persetujuan timbal balik para pihak telah mencukupi.

2. **Jenis-Jenis Pemberian Kuasa**

Apabila dilihat dari cara terjadinya, perjanjian pemberian kuasa dibedakan menjadi enam macam, yaitu:

- a. akta umum,
- b. surat di bawah tangan,
- c. lisan,
- d. diam-diam,
- e. cuma-cuma,
- f. kata khusus, dan
- g. umum (Pasal 1793 s.d. Pasal 1796 KUH Perdata).

Pemberian kuasa dengan akta umum adalah suatu pemberian kuasa dilakukan antara pemberi kuasa dan penerima kuasa dengan menggunakan akta notaris atau akta notariel. Artinya bahwa pemberian kuasa itu dilakukan di hadapan dan di muka Notaris. Dengan demikian pemberian kuasa mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Pemberian kuasa dengan surat di bawah tangan adalah suatu pemberian kuasa yang dilakukan antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa, artinya surat pemberian kuasa itu hanya dibuatkan oleh para pihak.

Pemberian kuasa secara lisan adalah suatu kuasa yang dilakukan secara lisan oleh pemberi kuasa kepada penerima kuasa. Pemberian kuasa secara diam-diam adalah suatu kuasa yang dilakukan secara diam-diam oleh pemberi kuasa kepada penerima kuasa. Sedangkan pemberian kuasa secara cuma-cuma adalah suatu pemberian kuasa yang dilakukan antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa, artinya penerima kuasa tidak memungut biaya dari pemberi kuasa.

Pemberian kuasa khusus, yaitu suatu pemberian kuasa yang dilakukan antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa, artinya pemberian kuasa itu hanya mengenai kepentingan tertentu saja atau lebih dari pemberi kuasa. Sedangkan pemberian kuasa umum, yaitu pemberian kuasa yang dilakukan oleh pemberi kuasa kepada penerima kuasa, artinya isi atau substansi kuasanya bersifat umum dan segala kepentingan diri pemberi kuasa.

3. **Subjek dan Objek Pemberian Kuasa**

Subjek dalam perjanjian pemberian kuasa adalah pemberi kuasa dan penerima kuasa. Yang menjadi pokok perjanjian pemberian kuasa adalah dapat satu atau lebih perbuatan hukum dalam hukum harta kekayaan.

4. **Bentuk dan Isi Perjanjian Pemberian Kuasa**

Di dalam Pasal 1793 KUH Perdata ditentukan bentuk perjanjian pemberian kuasa. Pemberian kuasa dapat dilakukan dengan akta autentik, dalam bentuk tulisan di bawah tangan, dan dengan lisan. Pemberian kuasa dengan akta autentik adalah suatu pemberian kuasa, yang dibuat antara pemberi kuasa dan penerima kuasa, artinya perjanjian kuasa itu dibuat di muka dan di hadapan notaris. Pemberian kuasa dalam bentuk tulisan di bawah tangan merupakan perjanjian pemberian kuasa yang dibuat secara tertulis antara pemberi kuasa dan penerima kuasa.

Perjanjian pemberian kuasa secara lisan merupakan perjanjian pemberian kuasa, artinya pihak pemberi kuasa memberikan kuasa secara lisan kepada penerima kuasa tentang hal yang dikuasakannya.

Isi pemberian kuasa ditentukan oleh pihak pemberi kuasa. Pemberi kuasa biasanya memberikan kuasa kepada penerima kuasa untuk mewakilinya, baik di luar pengadilan maupun di muka pengadilan. Suatu contoh pemberian kuasa di luar pengadilan, yaitu penerima kuasa dikuasakan untuk menandatangani perjanjian kredit.

Ini disebabkan pemberi kuasa pada saat akan menandatangani perjanjian kredit tidak berada di tempat. Sehingga penerima kuasa yang mewakili menandatangani perjanjian kredit tersebut. Begitu juga di pengadilan, pemberi kuasa menguasakan kepada seorang pengacara untuk mewakilinya di pengadilan. Ini disebabkan kurangnya kemampuan dan pengetahuan dari pemberi kuasa dalam bidang hukum. Pemberi kuasa merasa tenang dan aman dalam memperjuangkan hak-haknya di pengadilan apabila yang mewakilinya mempunyai kemampuan dan pengetahuan hukum yang luas. Sehingga, pada gilirannya ia akan mendapatkan hak yang dituntutnya di pengadilan. Biasanya surat kuasa yang dibuat antara pemberi kuasa dan penerima kuasa, baik di luar pengadilan maupun di pengadilan merupakan surat kuasa khusus.

DAFTAR PUSTAKA

Badruzaman, Mariam Darus dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung , 2001.

_____, *Kerangka Dasar Hukum Perjanjian, dalam Hukum Kontrak Indonesia*, ELIPS, Jakarta, 1998.

_____, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dan Penjelasannya*, Alumni, Bandung, Edisi Kedua, Cetakan I, 1996.

_____, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.

Barron, *Fundamentals of Business Law*, McGraw-Hill Book Co., Sydney, 1998.

Black's Law Dictionary, West Publ.5th.ed, St.Paul Minn, 1949.

Bruggink, J.J.H., *Refleksi tentang Hukum*, dialihbahasakan oleh B.Arief Sidharta, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.

Fuady, Munir, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.

Halson, Roger, *Contract Law*, Pearson Education Limited, London, 2001.

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

Hatta, Sri Gambir Melati, *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama: Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia*, Alumni, Bandung, 2000.

Iksan, Achmad, *Hukum Perdata IB*, Pembimbing Masa, Jakarta, 1969.

Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 2003.

- _____, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1985.
- Miru, Ahmadi, *Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum Bagi Konsumen di Indonesia*, Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya, 2004.
- Muhammad, Abdul Kadir, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- Panggabean, Henry P., *Peranan Mahkamah Agung Melalui Putusan-putusan Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 2008.
- Prodjodikoro, R. Wirjono, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2000.
- Purbacaraka, Purnadi, Soerjono Soekanto, *Perihal Kaedah Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Rahman, Hasanuddin, *Legal Drafting*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Rusli, Hardijan, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1996.
- Satrio, J., *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Buku I*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- _____, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti Bandung, 1993.
- Setiawan, R., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra Abardin, 1999.
- _____, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Bina Cipta, Bandung, 1987.
- Sjahdeni, Sutan Remy, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan yang Seimbang Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993.
- Subekti, R. & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001.
- _____, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2000.
- Subekti, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2001.
- _____, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 1992.

Suryodiningrat, R.M., *Perikatan-perikatan Bersumber Perjanjian*, Tarsito, Bandung, 1978.

Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Cetakan Ketiga, Alfabeta, Bandung , 2005