

BAB II

TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN

A. Pengertian Perjanjian

Perikatan merupakan suatu perkataan yang memiliki pengertian yang abstrak, sedangkan perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum yang kongkrit. Perikatan berasal dari terjemahan kata *verbinten* (bahasa Belanda), yang dibedakan dari *overeenkomst* (bahasa Belanda) yang diterjemahkan sebagai perjanjian atau persetujuan. Aturan-aturan hukum yang berhubungan dengan perikatan (*verbinten*) dapat ditemukan dalam ketentuan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).⁴

Istilah perjanjian tidak bisa disamakan dengan kata janji. Perjanjian dinamakan persetujuan sebab kedua belah pihak saling setuju untuk melaksanakan perjanjian dan bentuk perjanjian tersebut berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau tertulis.⁵

Ketentuan perjanjian diatur dalam Buku III KUH Perdata tentang perikatan. Hal ini diatur dalam Pasal 1233 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa:

“Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena Undang-Undang”.

⁴ J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, hlm.2.

⁵ R. Soebandono, *Sifat, Bentuk dan Akibat Hukum Perdata*, hlm.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal tersebut sudah jelas, jika perjanjian dan Undang-Undang adalah sumber perikatan. Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Perikatan itu paling banyak dilahirkan oleh suatu perjanjian, tetapi bisa saja dilahirkan oleh sumber yang lain yaitu Undang-Undang.

Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan bahwa:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Para sarjana hukum perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat dalam ketentuan diatas masih mempunyai kelemahan-kelemahan, antara lain:⁶

1. Hanya menyangkut sepihak saja.

Hal ini berdasarkan perumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata kerja “mengikatkan” sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya perumusan itu adalah “saling mengikatkan diri”, jadi ada *consensus* antara dua pihak.

2. Kata perbuatan mencakup juga tanpa *consensus*.

Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa (*zaakwaarneming*), tindakan melawan hukum (*onrechtmatige*) yang tidak mengandung suatu *consensus*. Seharusnya yang dipakai adalah kata “persetujuan”.

3. Pengertian perjanjian terlalu luas.

Pengertian perjanjian dalam Pasal tersebut terlalu luas, karena mencakup juga pelaksanaan perkawinan, janji kawin, yang diatur dalam lapangan hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adanya hubungan antara debitur dan kreditur dalam lapangan harta kekayaan saja. Perjanjian yang dikehendaki oleh Buku III KUH Perdata sebenarnya hanyalah perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan perjanjian yang bersifat personal.

4. Tanpa menyangkut tujuan.

Dalam perumusan Pasal tersebut tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian. Hal ini berarti pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.

Adanya kelemahan-kelemahan dari pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata ini, mendorong para sarjana hukum untuk membuat definisi sendiri-sendiri mengenai pengertian perjanjian, antara lain:

1. Subekti

“Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.⁷

2. Sudikno Mertokusumo

“Perjanjian adalah hubungan antara dua orang atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”.⁸

⁷ Subekti, Hukum Perjanjian, hlm.1.

⁸ Sudikno Mertokusumo, Mengenal hukum, hlm.07

3. Abdulkadir Muhammad

“Perjanjian adalah suatu persetujuan dimana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melakukan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan”.⁹

4. J. Satrio

“Perjanjian adalah sekelompok/sekumpulan perikatan-perikatan yang mengikat para pihak dalam perjanjian yang bersangkutan”.¹⁰

5. R. Setiawan

“Persetujuan adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.¹¹

6. M. Yahya Harahap

“Perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi”.¹²

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas terdapat beberapa unsur dalam perjanjian, yaitu:¹³

1. Dalam suatu perjanjian terdapat pihak-pihak yang paling sedikit berjumlah dua orang yaitu kreditur dan debitur.
2. Dalam suatu perjanjian harus ada kata sepakat dari kedua belah pihak yang akan mengadakan perjanjian atau sering dikenal dengan istilah *consensus*.
3. Suatu perjanjian dibuat dengan tujuan tertentu yaitu untuk menimbulkan akibat hukum.
4. Suatu perjanjian harus terdapat obyek yang berupa benda.

⁹ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.* hlm.78.

¹⁰ J. Satrio, *Op.Cit.* hlm.4.

¹¹ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, hlm.49.

¹² M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, hlm.6.

¹³ Abdulkadir Muhammad, *Uraian Dasarnya Indonesia*, hlm. 725

5. Suatu perjanjian harus dibuat dalam bentuk tertentu, baik lisan maupun tulisan.

Tujuan perjanjian yaitu untuk menimbulkan akibat hukum yang berupa, memberikan hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi. Hal ini timbul karena adanya hubungan hukum antar para pihak dalam perjanjian tersebut.

B. Subyek Perjanjian

Perjanjian timbul dengan adanya hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih. Pendukung perjanjian sekurang-kurangnya harus ada dua orang tertentu. Satu orang merupakan pihak kreditur, dan yang seorang lagi merupakan pihak debitur. Hal ini berarti kreditur dan debitur adalah subyek perjanjian.¹⁴

Dalam suatu perjanjian dimungkinkan terdapat beberapa kreditur dan atau debitur. Debitur harus selalu dikenal dan diketahui, hal ini penting untuk penuntutan pemenuhan prestasi. Penggantian debitur secara sepihak pada umumnya tidak terjadi, tetapi penggantian itu harus disetujui oleh kreditur.¹⁵

Kreditur atau pihak berpiutang adalah pihak yang berhak menuntut suatu prestasi- prestasi. Hal ini kreditur terdiri dari:¹⁶

1. Individu sebagai *persoon* yang bersangkutan, yaitu *natuurlijke persoon* atau manusia tertentu dan *rechts persoon* atau badan hukum.
2. Seseorang atas keadaan tertentu mempergunakan kedudukan/hak orang lain tertentu, misalnya seorang menyewa rumah, penyewa bertindak atas

¹⁴ M. Yahya Harahap, *Op.Cit.* hlm.15.

¹⁵ R. Setiawan, *Op.Cit.* hlm.5-6.

¹⁶ M. Yahya Harahap, *Op.Cit.* hlm.16.

keadaaan dan kedudukannya sebagai penyewa rumah. Sekalipun rumah telah dijual oleh pemilik semula atau pemilik semula telah meninggal dunia, perjanjian sewa-menyewa tetap berjalan atas nama pemilik semula kepada pemilik yang baru atau ahli waris pemilik semula.

3. *Persoon* yang dapat diganti. Mengenai *persoon* kreditur yang dapat diganti, berarti kreditur yang menjadi subyek semula telah ditetapkan dalam perjanjian, jika sewaktu-waktu dapat diganti kedudukannya dengan kreditur lain.

Setiap manusia sejak dilahirkan memperoleh hak dan kewajiban, apabila meninggal dunia hak dan kewajiban tersebut akan beralih kepada ahli warisnya. Selain manusia dikenal pula subyek hukum yang bukan manusia yang disebut badan hukum. Badan hukum adalah organisasi/kelompok manusia yang mempunyai tujuan tertentu yang dapat menyanggah hak dan kewajiban, misalnya Negara dan perseroan terbatas.¹⁷

C. Obyek Perjanjian

Dalam suatu perjanjian selain terdapat subyek, juga harus ada obyek perjanjian. Obyek perjanjian adalah prestasi, dalam hal ini kreditur berhak atas prestasi yang diperjanjikan sedangkan debitur wajib melaksanakan prestasi tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu untuk berbuat

Berdasarkan ketentuan di atas prestasi yang diperjanjikan meliputi beberapa hal yaitu untuk:

1. Memberikan sesuatu.
2. Berbuat sesuatu.
3. Tidak berbuat sesuatu.

Bentuk prestasi yang pertama adalah memberikan sesuatu yang berarti suatu kewajiban untuk menyerahkan (*levering*) benda yang menjadi obyek perjanjian. Ketentuan ini terdapat dalam Pasal 1235 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“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”.

Berbuat sesuatu atau tidak melakukan sesuatu bisa bersifat positif dan bisa negatif. Bersifat positif, jika isi perjanjian ditentukan untuk melakukan/berbuat sesuatu. Hal ini timbul, misal dalam perjanjian kerja dimana pekerja wajib sedapat mungkin melakukan pekerjaannya sebaik-baiknya. Perjanjian yang berupa prestasi negatif adalah perjanjian yang memperjanjikan untuk tidak berbuat/melakukan sesuatu, misalnya dalam sewa-menyewa yang menyewakan harus membiarkan si penyewa menikmati barang sewaan secara tenteram selama jangka waktu sewa masih berjalan.¹⁸

Obyek perjanjian harus dapat ditentukan, hal ini merupakan sesuatu yang logis. Dalam Pasal 1320 (3) KUH Perdata menentukan bahwa obyek perjanjian harus memenuhi syarat yaitu obyeknya harus tertentu.

sekurang-kurangnya obyek itu mempunyai jenis tertentu. Hal ini berarti jika obyek perjanjian tidak tertentu atau jenisnya tidak tertentu, perjanjian tersebut tidak sah. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 1333 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya, tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

Menurut R. Setiawan, obyek perjanjian harus memenuhi tiga syarat yaitu:¹⁹

1. Harus tertentu atau dapat ditentukan.

Bahwa obyek perjanjian itu harus dapat ditentukan atau sekurang-kurangnya obyek itu mempunyai jenis tertentu.

2. Obyek diperkenankan.

Obyek yang diperkenankan adalah obyek yang tidak bertentangan dengan kesusilaan yang baik dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum serta tidak dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

3. Prestasi dimungkinkan.

Sehubungan dengan ini dibedakan antara ketidakmungkinan obyektif dengan ketidakmungkinan subyektif. Ketidakmungkinan obyektif, tidak mungkin timbul perjanjian karena prestasinya tidak mungkin dilaksanakan oleh siapapun. Ketidakmungkinan subyektif dimungkinkan timbulnya perjanjian, hanya debitur yang bersengketa saja yang tidak dapat melaksanakan prestasinya.

¹⁹R. Setiawan, Op.Cit, hlm.4.

D. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang. Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa:

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.”

Keempat syarat tersebut dalam doktrin ilmu hukum yang berkembang digolongkan kedalam:²⁰

1. Dua unsur pokok yang menyangkut subyek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur/syarat subyektif).
2. Dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan obyek perjanjian (unsur/syarat obyektif).

Unsur subyektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian. Unsur obyektif meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan obyek yang diperjanjikan, dan *causa* dari obyek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut harus sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum. Dalam suatu perjanjian keempat unsur tersebut harus dipenuhi. Apabila salah satu dari keempat unsur tidak terpenuhi, perjanjian tersebut diancam kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran unsur subyektif), maupun batal demi

²⁰ Kartini Meliadi dan Gunawan MEdia, *Perbuatan Yang Lebih Daripada*

hukum (dalam hal tidak terpenuhinya unsur obyektif), dengan pengertian perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya.²¹

Apabila syarat subyektif tidak dipenuhi, perjanjiannya dapat dibatalkan oleh hakim. Hal ini atas permintaan pihak yang tidak cakap atau yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas jadi perjanjian yang telah diperbuat itu mengikat juga selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas pihak yang meminta pembatalan. Apabila syarat obyektif yang tidak dipenuhi, perjanjiannya batal demi hukum. Hal ini berarti dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada perikatan, dengan demikian tidak pernah ada dasar untuk saling menuntut di depan hakim.²²

Berikut ini penjelasan mengenai keempat syarat sahnya perjanjian:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Sehubungan dengan syarat kesepakatan ini, Pasal 1321 KUH

Perdata menentukan bahwa:

“Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Kesepakatan dalam perjanjian merupakan perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian. Hal ini mengenai apa yang mereka kehendaki untuk dilaksanakan, bagaimana cara melaksanakannya, kapan harus dilaksanakan dan siapa yang harus

Sepakat mengadakan perjanjian berarti kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri. Hal ini berarti kedua belah pihak tidak mendapatkan suatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat bagi perwujudan kehendak tersebut. Apa yang dikehendaki oleh para pihak dalam arti sepakat tersebut, diberikan dengan sadar dan tanpa adanya tekanan-tekanan dari pihak luar.²³

Sepakat antara para pihak harus dilakukan tanpa adanya kekhilafan, paksaan atau penipuan. Dalam hal ini Kemauan yang bebas sebagai syarat pertama untuk suatu perjanjian yang sah dianggap tidak ada, jika perjanjian itu telah terjadi karena paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*).²⁴

Masalah kekhilafan diatur dalam Pasal 1322 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu perjanjian, kecuali jika kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian.

Kekhilafan tidak menjadi sebab kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai dirinya orang dengan siapa seseorang bermaksud untuk membuat perjanjian, kecuali jika perjanjian itu dibuat terutama karena mengingat dirinya orang tersebut”.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal tersebut, terdapat dua hal pokok dan prinsipal, yaitu:²⁵

a. Kekhilafan bukanlah alasan untuk membatalkan perjanjian.

²³ Ibid, hlm.214.

²⁴ Hartono Hadisoeparto, Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan I

²⁵ Yonier Mulyadi dan Guntur Widada, Op Cit, hlm. 104, 105

- b. Ada dua hal yang dapat menyebabkan alasan pembatalan perjanjian karena kekhilafan yaitu hakikat kebendaan yang menjadi pokok perjanjian tidak sesuai dengan kebendaan yang sebenarnya dan orang terhadap siapa suatu perjanjian hanya akan dibuat.

Dalam hal ini 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 obyek perjanjian, ataupun mengenai siapa ia mengadakan perjanjian. Adapun kekhilafan harus sedemikian rupa, seandainya orang itu tidak khilaf mengenai hal-hal tersebut, ia tidak akan memberikan persetujuan.²⁶

Terkait paksaan diatur dalam pasal 1324 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Paksaan telah terjadi, apabila perbuatan itu sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seorang yang berpikiran sehat dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata.

Dalam mempertimbangkan hal itu, harus diperhatikan usia, kelamin dan kedudukan orang-orang yang bersangkutan”.

Berdasarkan ketentuan Pasal tersebut, paksaan yang dimaksud dapat terwujud dalam dua kegiatan atau perbuatan. Perbuatan tersebut berupa paksaan fisik dalam pengertian kekerasan dan paksaan psikis yang dilakukan dalam bentuk ancaman psikologis atau kejiwaan.²⁷

Selain itu dalam ketentuan Pasal 1325 KUH Perdata menyatakan bahwa:

²⁶ Subekti, *Op.Cit*, hlm.23.

²⁷ Kartini Muljadi dan Gunawan widjaja, *Op.Cit*, hlm.123.

“Paksaan mengakibatkan batalnya suatu perjanjian tidak saja apabila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat perjanjian, tetapi juga apabila paksaan itu dilakukan terhadap suami atau istri atau sanak keluarga dalam garis ke atas maupun ke bawah”.

Dalam hal ini paksaan juga dapat mengenai dua hal yaitu jiwa sebagai subyek hukum dan harta kekayaan dari pihak-pihak dalam perjanjian.²⁸

Selain kekhilafan dan paksaan, unsur terakhir adalah penipuan.

Penipuan diatur dalam Pasal 1328 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut.

Penipuan tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan”.

Melalui ketentuan yang diberikan dalam Pasal tersebut, penipuan berbeda dengan kekhilafan. Dalam penipuan melibatkan unsur kesengajaan dari salah satu untuk mengelabui pihak lawannya. Penipuan biasanya terjadi apabila salah satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang tidak benar, disertai dengan kelecikan-kelecikan, hingga pihak lain terbujuk untuk memberikan persetujuan.²⁹

2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akilbaliq dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Dalam hal ini cakap

merupakan syarat umum untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah.³⁰

Menurut ketentuan Pasal 1330 KUH Perdata memberikan batasan orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian, yaitu:

a. Orang-orang yang belum dewasa

Pada umumnya orang yang dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum, apabila orang tersebut sudah dewasa. Kedewasaan ini ditentukan berdasarkan umur. Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 330 KUH Perdata, menyatakan bahwa:

“Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin. Apabila perkawinan dibubarkan sebelum umur mereka genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa.

Mereka yang belum dewasa dan tidak berada di bawah kekuasaan orang tua, berada di bawah perwalian atas dasar dan dengan cara sebagaimana diatur dalam bagian ketiga, bagian keempat, bagian kelima, dan bagian keenam Bab ini”.

Berdasarkan ketentuan Pasal tersebut memberikan pengertian bahwa, seorang baru dikatakan dewasa apabila telah berumur 21 tahun atau telah menikah. Mengenai telah menikah ini memberi konsekuensi hukum bahwa seorang anak yang sudah menikah tetapi perkawinannya dibubarkan sebelum ia genap berusia 21 tahun tetap dianggap telah dewasa. Selain itu anak yang belum dewasa setiap tindakannya dalam hukum diambil oleh orang tuanya (anak masih dibawah kekuasaan

“Segala permintaan akan pengampunan, harus dimajukan kepada Pengadilan negeri, yang mana daerah hukumnya orang yang dimintakan pengampunan berdiam”.

Berdasarkan ketentuan tersebut keberadaan seorang yang berada dalam pengampunan harus dapat dibuktikan dengan surat penetapan Pengadilan Negeri, yang meliputi tempat kediaman dari orang yang diletakkan di bawah pengampunan. Pengampunan mulai berlaku terhitung sejak putusan atau penetapan Pengadilan diucapkan.

Seseorang mempunyai kedudukan yang sama seperti orang yang belum dewasa dengan diletakkannya seseorang di bawah pengampunan. Orang tersebut menjadi tidak cakap untuk bertindak, untuk melakukan perbuatan hukum. Semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh yang berada di bawah pengampunan membawa akibat kebatalan terhadap perbuatan hukum yang dilakukan olehnya. Khusus seseorang yang berada di bawah pengampunan karena keborosannya, pengampunan hanya meliputi tindakan atau perbuatan hukumnya dalam lapangan hukum harta kekayaan dan tidak meliputi tindakan atau perbuatan hukum dalam lapangan hukum pribadi. Segala tindakan orang yang berada dibawah pengampunan harus dilaksanakan oleh pengampunya.³²

c. Wanita bersuami

Menurut Pasal 108 KUH Perdata menyatakan bahwa, seorang perempuan yang bersuami untuk mengadakan suatu perjanjian

memerlukan bantuan atau izin (kuasa tertulis) dari suaminya. Ketentuan tersebut saat ini sudah tidak berlaku lagi setelah dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 tanggal 4 Agustus 1963, yang isinya menyatakan bahwa Mahkamah Agung menganggap Pasal 108 KUH Perdata tentang wewenang seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di depan Pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suaminya, sudah tidak berlaku lagi.³³

Himbauan tersebut dipertegas dengan ketentuan Pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang menyatakan bahwa masing-masing pihak (suami maupun istri) berhak untuk melakukan perbuatan hukum. Hal ini menyebabkan seorang istri berhak untuk membuat suatu perjanjian. Wanita bersuami sudah dinyatakan cakap melakukan perbuatan hukum, jadi tidak perlu lagi izin dari suami. Perbuatan hukum yang dilakukan istri tersebut sah menurut hukum dan tidak dapat dimintakan pembatalan kepada hakim.

Berdasarkan penafsiran *argumentum a contrario* terhadap Pasal 1330 KUH Perdata jo Pasal 330 KUH Perdata, bahwa seseorang dikatakan cakap untuk membuat perjanjian di bawah tangan kriterianya adalah:

- a. Sudah berusia 21 tahun, atau
- b. Sudah menikah, atau
- c. Tidak berada di bawah pengampuan, atau

d. Wanita bersuami yang sah menurut Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974.

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah keberadaan atau eksistensi barang yang menjadi obyek suatu perjanjian. Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 1333 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

Secara sepintas ketentuan dalam Pasal tersebut hanya menekankan pada perikatan untuk memberikan atau menyerahkan sesuatu. Apabila dirinci lebih lanjut ketentuan tersebut menegaskan pada semua jenis perikatan, baik perikatan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.³⁴

4. Suatu sebab yang halal

Suatu sebab yang halal merupakan syarat yang terakhir untuk sahnya suatu perjanjian. Hal ini diatur dalam Pasal 1335 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan”.

Menurut ketentuan dalam Pasal tersebut yang disebut dengan sebab yang halal adalah bukan tanpa sebab, bukan sebab yang palsu, atau bukan

³⁴ Kartini Muldjadi dan Gunawan widjaja, Op.Cit, hlm.154.

sebab yang terlarang. Hal ini lebih diperjelas dalam ketentuan Pasal 1337

KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-Undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal tersebut, apa yang disebut dengan sebab yang halal adalah isi perjanjian itu sendiri, bukan sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian. Hal ini berarti terkait dengan prestasi dalam perjanjian yang melahirkan perikatan, yang wajib dilakukan atau dipenuhi oleh para pihak.³⁵

E. Asas-asas Dalam Perjanjian

Hukum perjanjian mengenai beberapa asas penting, yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Asas-asas tersebut merupakan pedoman atau patokan, serta menjadi batas atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian. Asas-asas perjanjian dibedakan menjadi dua macam :

1. Asas-asas yang digunakan dalam pembuatan perjanjian, yaitu asas kebebasan berkontrak dan asas konsensualisme serta asas itikad baik dalam arti subyektif.
2. Asas-asas yang digunakan dalam pelaksanaan perjanjian, yaitu asas *pacta sunt servanda* dan asas itikad baik dalam arti obyektif.

Berikut ini merupakan penjelasan mengenai asas-asas umum dalam perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata :

³⁵ Subekti, *Op.Cit.*, hlm.19.

1. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH

Perdata yang menyatakan bahwa:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.

Dalam hal ini dengan menekankan pada perkataan “semua”, maka Pasal tersebut mengandung makna bahwa setiap orang diperbolehkan membuat perjanjian berupa dan berisi apa saja (atau tentang apa saja) dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu Undang-Undang. Hal ini juga dapat dikatakan bahwa dalam soal perjanjian, seseorang diperbolehkan membuat Undang-Undang bagi dirinya sendiri.³⁶

Apabila ditelaah lebih lanjut ketentuan dalam Pasal tersebut, kebebasan berkontrak mengandung beberapa unsur yaitu:³⁷

- a. Seseorang bebas untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian.
- b. Seseorang bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun juga.
- c. Kebebasan menentukan isi, syarat, dan luasnya perjanjian.

Menurut Mariam Darus Badrul Zaman, kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting dalam hukum perjanjian. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia. Perkataan “semua” mengandung arti meliputi seluruh perjanjian, baik yang namanya dikenal maupun yang tidak dikenal oleh Undang-

³⁶ Ibid, hlm.14.

mereka yang mengikat diri”. Selain itu asas ini juga tercermin dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Kata “semua” di dalam Pasal itu menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya, yang dirasanya baik untuk menciptakan perjanjian.

3. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.

Berdasarkan Pasal tersebut Asas *pacta sunt servanda* berarti kedua belah pihak harus mentaati perjanjian itu sama dengan mentaati Undang-Undang, jika ada yang melanggar perjanjian yang mereka buat ia dianggap sama dengan melanggar Undang-Undang, yang mempunyai akibat hukum tertentu yaitu sanksi hukum. Hal ini berarti, barang siapa melanggar perjanjian ia akan mendapat hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang.³⁹

4. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik adalah semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi “semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Hal ini berarti:⁴⁰

³⁹ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm.97.

⁴⁰ Dikhai Santoso dan Achmad Ali, *Hukum Perikatan Indonesia*

- a. Istilah itikad baik dikenal misalnya dengan perkataan pemegang barang yang beritikad baik, pembeli yang beritikad baik, atau lainnya.
- b. Bahwa pelaksanaan perjanjian harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

Dalam hal ini pengertian itikad baik mempunyai dua arti :⁴¹

- a. Arti yang Obyektif, bahwa perjanjian yang dibuat itu harus dilaksanakan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Konsekuensinya, hakim boleh melakukan intervensi terhadap isi perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak yang bersangkutan.
- b. Arti yang subyektif yaitu pengertian itikad baik yang terletak dalam sikap batin seseorang.

F. Jenis-Jenis Perjanjian

Perjanjian menganut sistem terbuka artinya memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asal tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Adanya sistem ini memungkinkan seseorang untuk mengadakan perjanjian dengan jenis yang bermacam-macam. Dalam hal ini dirinci mengenai jenis- jenis perjanjian, antara lain:⁴²

1. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak

⁴¹ Ibid.

⁴² Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 86-88.

Perjanjian timbal balik (*bilateral contract*) adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Perjanjian timbal balik merupakan pekerjaan yang paling umum terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, misalnya perjanjian jual beli, sewa-menyewa, pemborongan bangunan, tukar-menukar, dan lain-lain.

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak saja dan hak kepada pihak yang lainnya. Dalam hal ini pihak yang satu berkewajiban menyerahkan benda yang menjadi obyek perikatan, dan pihak yang lainnya berhak menerima benda yang diberikan itu.

Dalam hal ini yang menjadi kriteria perjanjian jenis ini adalah kewajiban berprestasi kedua belah pihak atau salah satu pihak. Prestasi biasanya berupa benda berwujud baik bergerak maupun tidak bergerak, atau benda tidak berwujud berupa hak, misalnya hak untuk menghuni rumah. Pembebanan ini mempunyai arti penting dalam praktek, terutama dalam soal pemutusan perjanjian sesuai ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata. Menurut Pasal ini salah satu syarat ada pemutusan perjanjian itu apabila perjanjian itu bersifat timbal balik.

2. Perjanjian percuma dan perjanjian dengan alas hak yang membebani.

Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan pada satu pihak saja, misalnya perjanjian pinjam pakai, perjanjian hibah. Perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah

perjanjian yang terbebani prestasi dari pihak yang satu :

kontra prestasi dari pihak yang lainnya, sedangkan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

Kontra prestasinya dapat berupa kewajiban pihak lain, tetapi juga pemenuhan suatu syarat *potestatif* (imbalan). Pembebanan ini mempunyai arti penting dalam soal warisan berdasarkan Undang-Undang dan mengenai perbuatan yang merugikan para kreditur. Hal ini diatur dalam Pasal 1341 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Meskipun demikian, tiap orang berpiutang boleh mengajukan batalnya segala perbuatan yang tidak diwajibkan yang dilakukan oleh si berutang dengan mana apapun juga, yang merugikan orang berpiutang, asal dibuktikan, bahwa ketika perbuatan dilakukan, baik si berutang maupun orang dengan atau untuk siapa si berutang itu berbuat, mengetahui bahwa perbuatan itu membawa akibat yang merugikan orang-orang berpiutang.

Hak-hak yang diperolehnya dengan itikad baik oleh orang-orang pihak ke tiga atas barang-barang yang menjadi pokok perbuatan yang batal itu, dilindungi.

Untuk mengajukan hal batalnya perbuatan-perbuatan yang dilakukan dengan Cuma-cuma oleh si berutang membuktikan bahwa si berutang pada waktu melakukan perbuatan itu tahu, bahwa ia dengan berbuat demikian merugikan orang-orang yang mengutangkannya, tak peduli apakah orang yang menerima keuntungan juga mengetahuinya atau tidak”.

3. Perjanjian bernama dan tidak bernama.

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang dikelompokkan sebagai perjanjian-perjanjian khusus, karena jumlahnya terbatas, misalnya jual beli, sewa menyewa, tukar menukar, pertanggungan dan lain-lain. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas. Hal ini

sesuai dengan ketentuan Pasal 1310 KUH Perdata yang

“Semua perjanjian, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak terkenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum yang termuat di dalam bab ini dan bab yang lalu”.

Menurut Mariam Darus Badrul Zaman perjanjian tidak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata, tetapi terdapat dalam masyarakat. Lahirnya perjanjian ini berdasarkan asas kebebasan mengadakan perjanjian yang berlaku dalam hukum perjanjian, misalnya perjanjian pembiayaan konsumen, *leasing* dan lain-lain.⁴³

4. Perjanjian kebendaan dan perjanjian *obligatoir*.

Perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst, delivery contract*) adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual-beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan perjanjian *obligator*. Perjanjian *obligator* adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak terjadi perjanjian, timbullah hak dan kewajiban pihak-pihak. Pembeli berhak menuntut penyerahan barang, penjual berhak atas pembayaran harga dan pembeli berkewajiban membayar harga, penjual berkewajiban menyerahkan barang.

Perjanjian ini memberikan kejelasan pembebanan hak dan kewajiban masing-masing pihak. Pentingnya pembebanan ini adalah untuk mengetahui apakah dalam perjanjian itu ada penyerahan (*levering*) sebagai realisasi perjanjian, dan penyerahan itu sah menurut hukum atau tidak.

⁴³ Mariam Darus Badrul Zaman, *Aneka Hukum Bisnis*, hlm.19.

5. Perjanjian *konsensual* dan perjanjian *real*.

Perjanjian *konsensual* adalah perjanjian yang timbul karena ada persetujuan kehendak antara para pihak. Perjanjian *real* adalah perjanjian di samping ada persetujuan kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barangnya, misalnya jual beli barang bergerak, perjanjian penitipan, dan pinjam pakai (Pasal 1694, 1740, dan 1754 KUH Perdata).

Dalam hukum adat perjanjian *real* justru yang lebih menonjol sesuai dengan sifat hukum adat bahwa setiap perbuatan hukum (perjanjian) yang obyeknya benda tertentu, seketika terjadi persetujuan kehendak serentak ketika itu juga terjadi peralihan hak. Hal ini sering disebut kontan atau tunai.

G. Wanprestasi dan Akibatnya

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Prestasi adalah suatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan, berupa memberi sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu. Dalam hal ini sesuatu adalah tergantung dari pada maksud atau tujuan para pihak yang mengadakan hubungan hukum, apa yang harus diperbuat dan tidak boleh diperbuat.⁴⁴

Apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian, yang disebabkan kelalaian debitur, maka ia dikatakan wanprestasi. Wanprestasi seorang debitur dapat berupa:⁴⁵

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan,

⁴⁴ Subekti, *Op.Cit.*, hlm.45.

⁴⁵ Ibid.

2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan,
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi telambat,
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Kelalaian atau kealpaan debitur diancam beberapa sanksi atau hukuman. Hukuman atau akibat-akibat bagi debitur yang telah dalam keadaan wanprestasi adalah:⁴⁶

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dinamakan dengan ganti rugi.
2. Pembatalan perjanjian atau dinamakan juga pemecahan perjanjian.
3. Peralihan resiko.
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan Pengadilan.

Adanya akibat wanprestasi yang begitu berat, maka dalam hal ini harus ditetapkan terlebih dahulu bahwa debitur melakukan wanprestasi. Kelalaian atau wanprestasi ini harus dinyatakan dahulu secara resmi, yaitu dengan memperingatkan debitur sebelum melakukan tindakan lebih lanjut. Tentang bagaimana caranya memperingatkan debitur, yang bertujuan jika debitur tidak memenuhi teguran itu dapat dikatakan lalai, diberikan petunjuk dalam Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri telah oleh ini menyatakan bahwa si berutang harus dianggap

Dalam hal ini surat perintah itu adalah suatu peringatan resmi oleh seorang juru sita pengadilan. Perkataan akta sejenis itu sebenarnya oleh Undang-Undang dimaksudkan suatu peringatan tertulis (*sommatie*). Dalam perkembangannya suatu peringatan atau teguran juga boleh dilakukan secara lisan, tetapi lebih baik tertulis. Apabila seorang debitur telah diperingatkan sesuai ketentuan tersebut dan debitur tetap tidak melakukan prestasinya. Dalam hal ini debitur telah dalam keadaan wanprestasi dan akibat wanprestasi dapat diterapkan.⁴⁷

Menurut Undang-Undang, *sommatie* harus dilakukan tertulis. Dalam hal ini *sommatie* tidak diperlukan apabila:⁴⁸

1. Keadaan debitur sama sekali tidak dapat memenuhi prestasi,
2. Kreditur meminta pemenuhan perikatan, namun dalam praktek tetap juga diperlukan peringatan,
3. Keadaan debitur mengakui kesalahan,
4. Keadaan ditentukan oleh Undang-Undang.

Mengenai ganti rugi sebagai akibat wanprestasi yang dapat dituntut oleh kreditur diatur dalam Pasal 1246 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Biaya, rugi, dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan pengantiannya, terdiri pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untuk yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan”.

Berdasarkan ketentuan Pasal tersebut dapat diperinci bahwa kerugian yang dapat dituntut oleh kreditur meliputi dua hal, yaitu:⁴⁹

⁴⁷ Ibid, hlm.46.

⁴⁸ Riduan Syahrani, *Op.Cit*, hlm.44.

⁴⁹ R. Setiawan, *Op.Cit*, hlm.23.

1. Kerugian yang diderita kreditur.
2. Keuntungan yang akan dipenuhi seandainya perjanjian itu dipenuhi.

Mengenai pembatalan perjanjian bertujuan membawa para pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Akibat wanprestasi yang ketiga adalah peralihan resiko, hal ini terkait dengan adanya keadaan memaksa yang menyebabkan beban resiko beralih. Terkait pembayaran biaya perkara sebagai sanksi keempat bagi debitur yang wanprestasi adalah tersimpul dalam suatu peraturan hukum acara, bahwa pihak yang dikalahkan diwajibkan membayar biaya perkara. Dalam hal ini seorang debitur yang lalai tentu akan dikalahkan kalau sampai terjadi suatu perkara di depan hakim.⁵⁰

Apa yang dapat dituntut oleh seorang kreditur terhadap seorang debitur yang dinyatakan wanprestasi yaitu kreditur dapat memilih antara berbagai kemungkinan, antara lain:⁵¹

1. Pemenuhan perjanjian,
2. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi,
3. Ganti rugi saja,
4. Pembatalan perjanjian,
5. Pembatalan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

H. Hapusnya Perjanjian

Hapusnya perjanjian berbeda dengan hapusnya perikatan, sebab mungkin perjanjian sudah hapus tetapi perikatan yang terjadi masih ada.

Undang, tetapi hal ini dapat disimpulkan dari beberapa ketentuan dalam Undang-Undang, yaitu sebagai berikut:⁵²

1. Dengan pihak sendiri dapat menentukan bahwa perjanjian akan berlaku untuk sampai saat tertentu.
 - a. Undang-Undang ada kalanya menentukan maksimum waktu berlakunya perjanjian, misalnya mengenai pemisahan harta peninggalan dalam pasal 1066 ayat (3 dan 4) KUH Perdata. Asas dari hukum waris menurut KUH Perdata ialah warisan harus cepat dibagi, kendati demikian, menurut Pasal 1066 ayat (3) para ahli waris dapat mengadakan pemisahan harta kekayaan. Dalam waktu itu Pasal 1066 ayat (4) menentukan bahwa perjanjian sedemikian hanya mengikat selama waktu lima tahun.
 - b. Para pihak atau Undang-Undang dapat pula menentukan bahwa sekalipun perjanjian tertentu dibuat untuk selama waktu yang lama, kalau ada kejadian tertentu, maka dengan sendirinya perjanjian tersebut akan berakhir, misalnya kalau salah satu pihak meninggal dunia, maka perjanjian itu dapat hapus.
2. Dengan pernyataan menghentikan perjanjian.

Hal ini dapat dilakukan oleh kedua pihak ataupun oleh salah satu pihak saja. Pernyataan menghentikan perjanjian ini hanya ada pada perjanjian-perjanjian yang bersifat sementara, misalnya perjanjian sewa-menyewa, perjanjian kerja, dan sebagainya.

⁵² Mashudi dan Moch. Chidir Ali, *Op.Cit.*, hlm154-155.

3. Berdasarkan apa yang sudah ditentukan oleh cara berakhirnya perjanjian adalah karena perjanjian diputuskan oleh hakim.
4. Karena tercapainya tujuan perjanjian.
5. Dengan persetujuan para pihak sendiri.

Menurut R. Setiawan, perjanjian dapat hapus disebabkan oleh :⁵³

1. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak.
2. Undang-Undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian.
3. Para pihak atau Undang-Undang dapat menentukan dengan terjadinya peristiwa tersebut, maka perjanjian akan hapus.
4. Pernyataan menghentikan perjanjian oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak.
5. Berakhirnya perjanjian karena tujuan dari perjanjian sudah tercapai.
6. Perjanjian hapus karena putusan hakim.
7. Berakhirnya perjanjian dengan perjanjian para pihak.

Berdasarkan ketentuan di atas, dapat terlihat bahwa berakhirnya perjanjian pada pokoknya dapat disebabkan oleh dua hal, yaitu:

1. Berdasarkan apa yang diperbuat para pihak, baik yang dituangkan dalam perjanjian yang dibuat atau tidak
2. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang, dengan demikian jika para pihak tidak menentukan berakhirnya suatu perjanjian, maka berlakulah ketentuan