

BAB I

PENDAHULUAN

Perkembangan dalam suatu masyarakat terlihat pada perkembangan lembaga yang ada dalam masyarakat tersebut, baik bidang ekonomi, sosial, budaya, dan politik. Sejalan dengan meningkatnya kegiatan Pembangunan Nasional, peran serta pihak swasta dalam pembangunan akan semakin ditingkatkan pula. Keadaan tersebut baik langsung maupun tidak langsung akan menuntut lebih aktifnya kegiatan dibidang pembiayaan. Berbagai upaya dalam menghimpun dana masyarakat telah dilakukan melalui penetapan kebijaksanaan pemerintah. Karena pada hakikatnya perluasan usaha memang membutuhkan pembiayaan dana, dan peralatan modal.

Peralatan modal perekonomian dunia yang begitu pesat merupakan dampak dari era globalisasi yang menyebabkan perkembangan dunia usaha semakin pesat, sehingga menuntut pengusaha maupun perusahaan untuk meningkatkah dan mengembangkan usahanya baik secara nasional maupun internasional. Dalam hal pembiayaan dana selain melalui sistem perbankan dan lembaga keuangan non bank, kita juga mengenal sistem pembiayaan alternatif lain, yaitu kegiatan sewa guna usaha.

Kegiatan sewa guna usaha atau *leasing* merupakan perjanjian jenis baru yang berasal dari Amerika Serikat (Anglo Saxon) yang mulai

berkembang dalam praktek kemasyarakatan Indonesia, yaitu sejak tahun 1974. Hal ini yang mengakibatkan pengusaha tertarik pada bisnis ini sebagai salah satu cara baru untuk memperoleh sumber keuangan dimana aktivitas para pengusaha ini dengan sendirinya banyak memberi dukungan pada tujuan pemerintah kita dalam rangka mengembangkan sektor swasta.

Hal ini dapat dipahami, mengingat tidak sedikit perusahaan yang mendapat kesulitan dalam memperoleh sumber keuangan untuk mendapatkan *capital equipment* (alat modal) walaupun sumber keuangan tersebut tersedia. Walaupun harus diakui bahwa pada tahap pertumbuhannya *leasing* menghadapi tantangan terutama dalam menghadapi masalah penyediaan modal dan aspek tehnik lain antara lain yang menyangkut perpajakan.

Leasing di Indonesia yang statusnya sebagai lembaga keuangan non bank, mempunyai harapan untuk berkembang. Adapun faktor-faktor yang menyebabkan *leasing* ini nampak semakin populer yaitu dengan semakin berkembangnya industri dan perdagangan di Indonesia. Karena merupakan suatu sistem yang sesuai dengan arah perekonomian masa kini yang sangat menguntungkan menurut pandangan dari segi manajemen, apabila ditinjau dari segi perekonomian nasional. *Leasing* telah memperkenalkan suatu metode ataupun cara baru untuk memperoleh *capital equipment* (alat modal) dan menambah modal kerja.¹

¹Achmad Anwari, Drs, Leasing Di Indonesia, hlm.1

Pemerintah Indonesia telah mengizinkan secara formal beroperasinya lembaga *leasing* melalui Surat Keputusan Bersama, yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perdagangan, Menteri Perindustrian No.KEP 122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974 tentang Perijinan Usaha *Leasing*. Maksud Surat Keputusan Bersama tiga menteri tersebut diatas adalah :”Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran bersama, di sertai dengan hak pilih (*optie*) bagi perusahaan itu untuk membeli barang tersebut atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama”.²

Leasing dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang tidak ada pengaturannya bahkan sampai saat ini belum ada undang-undang yang mengaturnya. Ketentuan yang ada adalah ketentuan umum mengenai perikatan yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang belum dapat menjawab atau memecahkan persoalan yang timbul mengenai perjanjian *leasing* tersebut secara tuntas dan memuaskan.

Secara umum mengenai hak dan kewajiban *lessor* dan *lessee* dipergunakan ketentuan tentang sewa menyewa pasal 1548 dan 1580 KUH Perdata, sedangkan sebagai dasar kontrak antara para pihak selalu dimanfaatkan ketentuan pasal 1338 KUH Perdata. Sehubungan dengan hal tersebut diatas mengenai *leasing*, bahwa peraturan hukum yang

² Eddy P. Soekadi, Mekanisme Leasing, him. 16

diberlakukan pada perjanjian *lease contract* adalah peraturan hukum yang berlaku bagi perjanjian sewa menyewa dan sewa beli.

Pada dasarnya *leasing* ada kaitannya dengan bentuk pengaturan keuangan, dengan perjanjian sewa menyewa dengan pemberian kredit, dengan sewa beli dengan pemberian jasa, juga dilatar belakangi oleh hukum perpajakan di samping sangkut pautnya dengan masalah ekonomi.³

Perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang paling penting adalah mencerminkan inti perjanjian itu dan memuat dengan tegas bentuk hukum apakah yang dimaksudkan, agar jelas peraturan mana yang berlaku bagi perjanjian yang bersangkutan. Dengan demikian hak dan kewajiban para pihak akan jelas, dan tidak akan memberikan peluang atau kesempatan bagi hakim yang akan mengadili perselisihan tentang perjanjian untuk memberikan interpretasi lain atau melaksanakan perjanjian itu lain dari yang dimaksudkan oleh para pihak.

Seperti perjanjian pada umumnya, dalam keadaan normal perjanjian *leasing* yang dilakukan antara *Lessor* (pihak yang memiliki barang yang menjadi obyek perjanjian *leasing*) dan *Lessee* (pihak yang memakai barang yang dileasekan) diharapkan berjalan tanpa adanya suatu permasalahan. Tetapi pada kenyataannya kemudian timbul adanya permasalahan sehingga yang diharapkan tidak berjalan sebagaimana mestinya. Dari perjanjian yang telah dilakukan antara PT. PARA FINANCE selaku pihak *Lessor* dengan pihak *Lessee* terjadi keterlambatan pembayaran yang merupakan

³ Komar Andasmita, *Leasing (Teori dan Praktek)*, hlm.35

wanprestasi sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak *Lessor*. Perjanjian merupakan hal yang penting karena dapat menimbulkan akibat hukum yaitu adanya hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Oleh sebab itu maka perjanjian tidak dapat dilepaskan dari jangkauan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat dengan KUH Perdata) Khususnya Buku III KUH Perdata.

Definisi dari perjanjian terdapat di dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yaitu: Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya pada satu orang atau lebih.

Sedangkan menurut Subekti, perjanjian adalah: Suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya pada satu orang atau lebih lainnya.⁴

Agar suatu perbuatan hukum mempunyai kekuatan mengikat maka harus dipenuhi empat syarat sahnya persetujuan yang terdapat di dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

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

Dalam pasal 1319 KUH. Perdata menyebutkan dua kelompok perjanjian, yaitu perjanjian yang (oleh Undang-Undang) diberikan suatu

⁴ Subekti, Hukum Perjanjian, hlm. 1

nama khusus, sebut sebagai perjanjian bernama (*benoemde* atau *nominaatcontracten*), dan perjanjian dalam Undang-Undang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, yang biasa kita sebut dengan perjanjian tidak bernama (*onbenoemde* atau *innominaatcontracten*).⁵

1. Perjanjian bernama atau disebut juga *Benoemde* atau *Nominaatcontracten*, yaitu perjanjian-perjanjian yang diberikan nama dan pengaturan secara khusus dalam Title V sampai dengan Title XIX Buku III Kuh. Perdata,⁶ dan secara umum berlaku ketentuan dalam Bab I, II, IV Buku III KUH. Perdata.
2. Perjanjian Tidak Bernama atau disebut juga dengan *Onbenoemde* atau *Innominaatcontracten*, yaitu perjanjian-perjanjian yang belum mendapat pengaturan secara khusus dalam Undang-Undang,⁷ namun secara umum tetap berlaku ketentuan Bab I, II, IV, Buku III KUH. Perdata.

Perjanjian Jenis Baru termasuk dalam perjanjian tidak bernama sehingga tidak diatur di dalam KUH. Perdata, maka pengaturannya lebih cenderung menggunakan *Lex specialis* yaitu peraturan khusus yang mengatur tentang Perjanjian Jenis Baru.

Salah satu perjanjian jenis baru yaitu *Leasing* atau Sewa Guna Usaha Perjanjian jenis baru ini berasal dari Amerika Serikat (Anglo Saxon) yang mulai berkembang dalam praktek kemasyarakatan di Indonesia, yaitu sejak

⁵ J. Satrio, Hukum Perjanjian, hlm.115

⁶ Ibid, hlm.117

⁷ Ibid, hlm.117.

tahun 1974, atas persetujuan Menteri Keuangan. Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 *Leasing* atau Sewa Guna Usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembiayaan didalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak optie (*Finance Lease*) maupun secara sewa guna usaha tanpa hak optie (*Operating Lease*) untuk digunakan oleh *Lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Menurut Eddy P. Soekadi, secara umum jenis-jenis *Leasing* ini bisa dibedakan menjadi dua kelompok utama yaitu

1. *Finance Lease*, pada jenis ini berlaku sebagai suatu lembaga keuangan. *Lease* yang akan membutuhkan barang modal menentukan sendiri jenis serta spesifikasi baik mengenai harga maupun syarat-syarat perawatan dan lain-lain dengan mengadakan negosiasi langsung dengan *supplier* yang berhubungan dengan pengoperasian barang tersebut.
2. *Operating Lease*, *Lessor* membeli barang dan kemudian menyewakan kepada *Lessee* untuk jangka waktu tertentu. Pada *operating lease* ini pihak *lessor* bertanggung jawab mengenai barang tersebut. Barang-barang ini terutama barang yang mempunyai nilai tinggi seperti alat-alat berat.⁸

Kegiatan sewa guna usaha ini dapat dilakukan dengan cara membeli barang milik penyewa guna usaha yang kemudian disewa guna usahakan

⁸ Eddy P. Soekadi, Mekanisme Leasing, hlm.20

kembali *sales and sales back*, hal ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 3 ayat 3 Keputusan Menteri Keuangan No.1251 /KMK. 013/1988. Obyek pembiayaan sewa guna usaha harus berbentuk barang modal yaitu setiap aktiva tetap berwujud.

Leasing berasal dari kata "*Lease*" yang berarti Sewa atau lebih umum dikenal dengan nama sewa menyewa. Pengertian semacam itu lebih umum dikenal dan masih banyak dipakai dalam bidang sewa menyewa rumah atau gedung. Sedangkan *leasing* yang kita bicarakan ini juga mempunyai unsur sewa, namun karena didalam *leasing* ini terdapat beberapa persyaratan tersendiri maka *leasing* disini tidak bisa disamakan dengan sewa menyewa secara biasa. Meskipun sebenarnya *leasing* bisa dikatakan merupakan perkembangan dari perjanjian campuran yaitu dari dua jenis perjanjian bernama ialah antara sewa menyewa dan sewa beli.

Leasing ini nampak semakin populer dengan semakin berkembangnya industri dan perdagangan di Indonesia. Hal ini merupakan suatu sistem yang sesuai dengan arah perekonomian masa kini yang sangat menguntungkan menurut pandangan dari segi manajemen dan kalau ditinjau dari segi perekonomian nasional, maka *leasing* telah memperkenalkan suatu metode ataupun cara baru untuk memperoleh *capital equipment* dan menambah modal kerja.⁹

Pada dasarnya *leasing* ada kaitannya dengan bentuk pengaturan keuangan, perjanjian sewa menyewa, pemberian kredit, sewa beli, dan

⁹Achmad Anwari, Drs., *Leasing Di Indonesia*, hlm.9

pemberian jasa. Namun bila dinilai *leasing* terdapat ditengah-tengah antara sewa menyewa dan sewa beli dengan menyesuaikan kehendak dan tujuan kedua belah pihak. Disini terang kiranya bahwa peraturan hukum yang diberlakukan pada perjanjian *lease contract* adalah peraturan hukum yang berlaku bagi perjanjian sewa menyewa dan sewa beli.¹⁰

Dalam hukum perjanjian menurut KUH Perdata dikenal adanya suatu asas terbuka yang berarti memberikan keleluasaan pada para pihak untuk memuat berbagai macam bentuk perjanjian secara bebas sepanjang tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

Pihak-pihak dalam perjanjian *leasing* pada umumnya terdiri atas dua pihak antara lain :

1. *Lessor* adalah : Perusahaan pembiayaan atau perusahaan sewa guna usaha yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan untuk melakukan kegiatan sewa guna usaha.
2. *Lessee* adalah : Perusahaan atau perorangan yang menggunakan modal dengan pembiayaan dari *lessor* dengan catatan ia harus mempunyai NPWP.
3. *Supplier* adalah : penjual dan pemilik barang yang disewakan yang umumnya terdiri dari perusahaan yang berada didalam ataupun yang mempunyai kantor pusat diluar negeri.

Secara umum mengenai hak dan kewajiban *lessor* dan *lessee* dipergunakan ketentuan tentang sewa menyewa pasal 1548 dan 1580

¹⁰ Koman Andasasmita, *Leasing (Teori dan Praktek)*, hlm.35.

KUH Perdata, sedangkan sebagai dasar mengenai kontrak antara para pihak selalu dimanfaatkan ketentuan pasal 1338 KUH Perdata. Sehubungan dengan hal tersebut diatas mengenai *leasing* yaitu ketentuan peraturan hukum yang digunakan dalam perjanjian sewa menyewa dan sewa beli, namun demikian baik hakim maupun pembentuk Undang-Undang tertentu akan memperhatikan segi-segi hukum. Bertolak dari masalah ini yang menjadi pedoman bagi pelaksanaan pengaturan kegiatan usaha *leasing* dalam pengumuman Direktorat Jenderal Moneter Nomor 307//DJM/III.II/7/1974 tanggal 8 Juli 1974, yaitu :

1. Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan RI No: Kep/122/Mk/IV/2/1974, No. 32/Mk/Sk/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974 tanggal 7 Pebruari 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing*.
2. Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan RI No. Kep 649/Mk/IV/5/1974 tanggal 6 Mei 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing*.
3. Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan RI No. Kep/650/Mk/IV/4/1974 tanggal 6 Mei 1974 tentang Penegasan Ketentuan Pajak Penjualan dan besarnya Bea Materai Terhadap Usaha *Leasing*.

Dalam perjanjian sewa guna usaha *lessee* bertanggung jawab sepenuhnya terhadap segala resiko obyek *lease* dan wajib membayar

seketika pada *lessor* semua angsuran sewa guna usaha, baik yang telah jatuh tempo maupun yang belum jatuh tempo dan semua biaya yang dikeluarkan oleh *lessor* menjadi tanggung jawab *lessee* sepenuhnya. Apabila ketentuan ini tidak dilaksanakan maka timbul wanprestasi yang mengakibatkan salah satu pihak menderita kerugian. Maka pihak yang menimbulkan kerugian tersebut harus bertanggung jawab.

Dalam hal lalai (wanprestasi) oleh pihak *lessee* yang berhutang harus dinyatakan secara formal, yaitu dengan memperingatkan yang berhutang (*lessor*) akan menghendaki pembayaran seketika atau dalam jangka waktu pendek yang telah ditentukan. Singkatnya hutang tersebut harus ditagih dan yang lalai harus ditegur dengan suatu peringatan *sommative*.¹¹

Terjadinya pengakhiran perjanjian sebagaimana dimaksud diatas maka *lessee* atau kuasanya atau wakilnya yang sah, berkewajiban untuk melakukan pelunasan piutang sewa guna usaha yang masih terutang seluruhnya dan seketika atau menyerahkan kembali obyek lease kepada *lessor* dalam keadaan baik.

Berdasarkan uraian dan latar belakang masalah tersebut diatas maka timbul permasalahan yaitu upaya hukum apakah yang dilakukan oleh PT. PARA FINANCE dalam hal *lease* ditengah-tengah *contract lessee* melakukan wanprestasi dengan etiket tidak baik atau secara sengaja tidak

¹¹ Amin Wijaya Tunggal dan Arif Johan Tunggal, Aspek Yuridis Dalam Pelaksanaan *Leasing*, hlm.1

membayar angsuran yang sudah jatuh tempo pembayarannya dan lessee terlambat membayar angsuran yang sudah jatuh tempo pembayarannya.

Tujuan obyektif dari Penulis adalah untuk mengetahui upaya hukum yang dilakukan oleh PT. PARA FINANCE dalam hal *lease* ditengah-tengah *contract lessee* melakukan wanprestasi dengan menghentikan pembayaran.

Adapun tujuan subyektif adalah untuk memperoleh data sebagai bahan penyusunan skripsi dan melengkapi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Dalam memperoleh dan mengumpulkan data yang diperlukan dalam menyusun skripsi ini, Penulis menggunakan metode sebagai berikut :

1. Penelitian Kepustakaan

Penelitian ini dilaksanakan dengan cara mengumpulkan dan mempelajari data yang terdapat didalam Peraturan Perundang-Undangan, buku-buku atau literatur-literatur, tulisan-tulisan ilmiah, yang erat hubungannya dengan judul dan permasalahan yang diteliti. Adapun bahan-bahan yang diperoleh dari penelitian kepustakaan dikelompokkan menjadi dua :

a. Bahan hukum primer, yaitu mempelajari mengenai Peraturan Perundang-Undangan yaitu :

1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

- 2) Keputusan Presiden Republik Indonesia No.61 tahun 1980 tentang Lembaga Pembiayaan.
 - 3) Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan dan Gubernur Bank Indonesia No.607/KMK.017/1995, No.28/KEP/GBI tanggal 19 Desember 1995 tentang Pelaksanaan Pengawasan Perusahaan Pembiayaan oleh Bank Indonesia.
 - 4) Keputusan Bersama Menteri Keuangan No. 468/KMK.017/1995 tentang Perusahaan Keputusan Menteri Keuangan No.1251/KMK-013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan Sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan No.1256/kmk-00/1989.
 - 5) Keputusan Menteri Keuangan No.448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan.
 - 6) Keputusan Menteri Keuangan RI No.1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*).
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yaitu buku-buku literatur tentang perjanjian maupun tentang *leasing* yang berhubungan dengan masalah yang diteliti serta artikel tentang Peranan *Leasing*.

2. Penelitian Lapangan

Penelitian ini dimaksudkan untuk memperoleh data langsung dari obyek penelitian. Di dalam penelitian lapangan ini terdiri dari :

a. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Cabang PT. PARA FINANCE di kota Yogyakarta.

b. Responden

Responden dalam pengumpulan data ini adalah: beberapa konsumen serta bagian Legal Cabang PT. PARA FINANCE di Kota Yogyakarta.

c. Alat Pengumpul Data

Untuk mengumpulkan data dipakai alat pedoman wawancara. Pedoman wawancara ini digunakan untuk melakukan tanya jawab secara langsung untuk mendapatkan keterangan atau informasi yang berkaitan dengan permasalahan.

3. Metode Analisis Data

Hasil yang diperoleh dari penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan disusun menjadi satu secara sistematis. Dengan demikian antara data sekunder dan data primer saling melengkapi, sehingga diperoleh gambaran yang menyeluruh mengenai seluk-beluk perjanjian *Leasing*. Data yang diperoleh

selanjutnya akan dianalisis secara kualitatif kemudian diambil kesimpulan melalui cara deduktif dengan bertitik tolak pada pengetahuan umum, kemudian memperhatikan fakta yang ditemukan dilapangan. Untuk mempermudah pemahaman dan pembahasan skripsi ini, Penulis menguraikan dalam sistematika sebagai berikut :

Bab I. Pendahuluan Dalam bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang masalah, permasalahan, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika skripsi.

Bab II. Tinjauan Tentang Perjanjian

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai pengertian perjanjian, asas-asas hukum perjanjian, syarat sahnya perjanjian, subyek dalam perjanjian, jenis-jenis perjanjian, wanprestasi beserta akibatnya, berakhirnya perjanjian.

BabIII. Tinjauan Mengenai Perjanjian *Leasing* dan Tata Cara Perijinan Lembaga Pembiayaan *Leasing*

Dalam Bab ini akan diuraikan mengenai pengertian *leasing*, unsur-unsur dan ciri-ciri perjanjian *leasing*, pengadaan ijin usaha *leasing*, jenis-jenis perjanjian *leasing*, para pihak dalam perjanjian *leasing*, bentuk dan isi perjanjian *leasing*, hak optie dalam perjanjian

leasing, keuntungan dan kelemahan perjanjian *leasing*, perbedaan perjanjian *leasing* dengan perjanjian lainnya, akibat hukum adanya wanprestasi, berakhirnya perjanjian *leasing*.

BabIV. Pelaksanaan Perjanjian *Leasing* Pada PT. Para Finance
Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta

Dalam Bab ini membahas tentang: Tahap-Tahap Pelaksanaan Perjanjian *Leasing* Pada PT. Para Finance, Hak dan Kewajiban Masing-Masing Pihak Dalam Perjanjian *Leasing*, Jaminan Perjanjian *Leasing*, Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian *Leasing*, Upaya hukum dari PT. Para Finance dalam hal *lessee* dengan itikad tidak baik atau secara sengaja tidak membayar angsuran yang sudah jatuh tempo pembayarannya.

Bab V. Merupakan bab yang terakhir, didalam bab ini memuat kesimpulan yang harus relevan dengan apa yang menjadi permasalahan dan saran.

BAB II

TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN

A. Pengertian Perjanjian

Istilah Perjanjian merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu *overeenkomst*. Artinya adalah persetujuan atau sepakat, sampai saat ini belum ada keseragaman pendapat mengenai terjemahan *overeenkomst*, karena sebagian sarjana (ahli hukum) ada yang mengartikan sebagai perjanjian dan sebagian lagi yang mengartikan sebagai persetujuan.

Pengaturan perjanjian terdapat dalam KUH Perdata pasal 1313 KUH Perdata yang menyatakan bahwa : Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pasal ini memberikan penjelasan, bahwa yang dapat membuat perjanjian itu tidak hanya satu orang dengan seorang lainnya saja, akan tetapi perjanjian itu juga dapat dibuat oleh seorang terhadap beberapa orang lainnya atau sebaliknya.

Menurut Soedikno Mertokusumo istilah perjanjian digunakan sebagai terjemahan dari *overeenkomst*, artinya hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk

- a. Ada pihak-pihak, sedikitnya dua orang;
- b. Ada persetujuan antara para pihak;
- c. Ada obyek yang berupa benda;
- d. Ada tujuan bersifat benda (mengenai harta kekayaan);
- e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan.

Pendapat penulis mengenai pengertian perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang saling mengikatkan dirinya yang menimbulkan hak dan kewajiban. Disini lebih menekankan pada istilah hubungan hukum, dimana dalam perjanjian adanya hak dan kewajiban itu memang dikehendaki oleh para pihak.

Perjanjian yang diatur dalam Buku III Bab II. KUH Perdata, sebagian besar bersifat konsensual, obligatoir dan sebagai pelengkap, bersifat konsensual artinya perjanjian itu telah terbentuk atau telah lahir pada saat tercapainya kata sepakat diantara para pihak. Bersifat obligatoir artinya perjanjian itu hanya menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban saja bagi para pihak, tetapi tidak mengakibatkan berpindahnya hak tersebut. Hak ini baru berpindah setelah terjadinya penyerahan (*levering*). Sedangkan sifat hukum perjanjian sebagai pelengkap artinya bahwa ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam buku III KUH Perdata dapat dikesampingkan, jika para pihak sudah mengaturnya

C. Asas-asas Dalam Perjanjian

Asas adalah pikiran dasar, segala sesuatu yang melatarbelakangi dari suatu aturan yang konkrit. Secara umum asas hukum dalam perjanjian ada empat yaitu :

a. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme ini berkaitan dengan lahirnya suatu perjanjian. Konsensualisme ini berasal dari bahasa Latin *consensus*, yang artinya kata sepakat. Asas Konsensualisme, mempunyai arti bahwa perjanjian itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat (konsensus) antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian.

Asas ini dapat dilihat dalam pasal 1320 KUH Perdata yang berbunyi untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Suatu hal tertentu; dan
- d. Suatu sebab yang halal.

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak yaitu setiap orang bebas mengadakan perjanjian, apakah itu perjanjian yang telah diatur oleh Undang-Undang atau perjanjian jenis baru, serta bebas menentukan bentuk dan isi perjanjian yang akan mengikat bagi

kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut. Namun, demikian kebebasan itu ada pembatasan yaitu dibatasi oleh Undang-Undang tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan dan tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum.

Asas ini terdapat dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yaitu : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi mereka yang membuatnya”. Dari pasal tersebut asas kebebasan berkontrak apabila ditelaah lebih jauh, terdapat beberapa unsur didalamnya yaitu :

- 1) Kebebasan untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian;
- 2) Kebebasan untuk mengadakan perjanjian dengan siapa saja;
- 3) Kebebasan untuk menentukan bentuk perjanjian;
- 4) Kebebasan untuk menentukan hukum yang berlaku bagi perjanjian yang dibuatnya.

c. *Asas Pacta Sunt Servanda*

Asas Pacta Sunt Servanda merupakan asas perjanjian mengikatnya para pihak, hal ini berarti para pihak terikat pada ketentuan yang dibuat dalam perjanjian, asas ini diatur dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yaitu : Berlakunya perjanjian sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi mereka

d. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian agar tercapai tujuan perjanjian. Asas ini diatur dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi : “Semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas itikad baik dapat dibedakan antara itikad baik yang subyektif dan itikad baik yang obyektif.

Itikad baik dalam arti subyektif asas ini berkaitan dengan kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum.

Sedangkan itikad baik dalam arti obyektif asas ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian, karena perjanjian tersebut dilaksanakan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan sehingga salah satu pihak tidak dirugikan dalam perjanjian.

D. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Sehingga timbul hubungan hukum diantara para pihak, hubungan ini disebut dengan perikatan. Dari

peristiwa ini satu pihak adanya tuntutan suatu prestasi dari pihak yang lain yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.⁶

Dalam pasal 1320 KUH Perdata yang berbunyi untuk sahnya sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

- a. Sepakat bagi mereka yang mengikatkan diri;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

Syarat pertama dan syarat kedua disebut dengan syarat subyektif, karena berkaitan dengan subyek yang mengadakan perjanjian, jika para pihak tidak memenuhi salah satu syarat, maka perjanjian dapat dimintakan pembatalan (*Vernietig Baar*), sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut dengan syarat obyektif, karena berkaitan dengan isi perjanjian sendiri oleh obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu (obyek perjanjian), jika syarat ini tidak dipenuhi dan tidak dilaksanakan, maka dapat dibatalkan demi hukum (*Nietig Baar*) sehingga perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada.

Untuk mengetahui lebih jelasnya mengenai syarat sahnya perjanjian akan diuraikan satu persatu sebagai berikut :

⁶ Hartono Hadi Soeprpto, Pokok-Pokok Hukum Perikatan dari Hukum Jaminan, hlm.32

a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Sepakat berarti perjanjian itu sudah sah mengikat. Pasal 1321 KUH Perdata menentukan bahwa : Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. Apabila hal ini terjadi maka perjanjian tersebut menjadi cacat kehendak. Dalam KUH Perdata tidak mengatur tentang cacat kehendak, tetapi dalam yurisprudensi mengatur tentang penyalahgunaan keadaan.

Paksaan diatur dalam pasal 1324 KUH Perdata yaitu : Perbuatan itu sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seorang yang berpikiran sehat, apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut atas diri atau kekayaan terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata. Sehingga arti dari paksaan itu adanya ancaman bukan sekedar fisik saja, sehingga ia dipaksa untuk menaati isi perjanjian tersebut.

Dikatakan adanya suatu penipuan itu harus ada tipu muslihat, dan dengan sengaja memberikan keterangan yang palsu atau tidak benar, untuk menyetujui perjanjian tersebut. Sebagaimana diatur dalam pasal 1328 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu alasan untuk pembatalan perjanjian adalah adanya tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak.

b. Kecakapan untuk membuat perjanjian

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum, pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Sebagaimana diatur dalam pasal 1330 KUH Perdata disebut sebagai orang yang tidak cakap membuat perjanjian yaitu :

- 1) Orang-orang yang belum dewasa;
- 2) Orang-orang atau mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- 3) Orang-orang perempuan, dalam hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Pasal 330 KUH Perdata mempunyai makna, orang-orang yang belum dewasa yaitu seseorang yang belum mencapai usia 21 tahun atau belum menikah. Pasal 47 dan pasal 50 Undang-Undang No.1 tahun 1974 tentang Perkawinan menetapkan bahwa anak yang belum berumur 21 tahun atau belum menikah berada dibawah kekuasaan walinya. Orang tua wali anak tersebut berhak dalam segala perbuatan hukum dan perwaliannya meliputi pribadi anak yang bersangkutan maupun hartanya.

Berdasarkan penafsiran *Argumentum A Contrario*. Pasal 330 KUH Perdata dapat disimpulkan bahwa orang sudah dewasa adalah orang yang sudah berusia 21 tahun atau sudah menikah tidak dibawah perwalian.

belum dewasa dimana anak tersebut harus diwakili oleh orang tua atau walinya

Dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 1963, pasal 108 dan 110 KUH Perdata tentang wewenang seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di Pengadilan tanpa ijin atau bantuan dari suaminya, sekarang kedudukan perempuan sudah mendapatkan peraturan lebih lanjut dalam Undang-Undang Pokok Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 dalam pasal 31 mengatakan bahwa hak dan kedudukan istri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat dan masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum.

c. Suatu Hal Tertentu

Suatu hal tertentu merupakan pokok dari perjanjian, obyek perjanjian, prestasi yang wajib dipenuhi. Apabila syarat ketiga ini tidak dipenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum.

d. Suatu Sebab yang Halal

Suatu sebab yang halal, artinya mengenai isi perjanjian dimana sasaran atau tujuan yang akan dicapai kedua belah pihak tidak bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan,

dan ketertiban umum. Sebagaimana diatur dalam pasal 1337 KUH Perdata mengatakan bahwa “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-Undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum”.

E. Subyek Dalam Perjanjian

Berdasarkan pendapat Kansil, subyek hukum adalah sesuatu yang mempunyai hak dan kewajiban. Dewasa ini subyek hukum terdiri dari manusia (*natuurillijke person*) dan badan hukum (*recht person*)⁷.

Begitu juga dalam tiap-tiap perjanjian ada 2 (dua) macam subyek perjanjian :

- a. Seorang manusia atau badan hukum yang mendapat beban kewajiban untuk melakukan sesuatu.
- b. Seorang manusia atau badan hukum yang mendapat beban atas pelaksanaan kewajiban itu.

Subyek yang berupa manusia memenuhi syarat untuk dapat melakukan suatu pikirannya dan tidak dilarang oleh peraturan hukum untuk melakukan perbuatan hukum.

⁷ CTS. Kansil, Pengantar Hukum dan Hukum Indonesia, hlm.117

F. Jenis-Jenis Perjanjian

Dalam bagian ini akan diuraikan mengenai jenis-jenis perjanjian yang ada dalam masyarakat. Dalam pasal 1314 KUH Perdata disebut dua macam jenis perjanjian yang dibuat dengan cuma-cuma atau atas suatu beban. Suatu perjanjian dengan cuma-cuma adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain, tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri. Suatu perjanjian atas suatu beban adalah suatu perjanjian yang mewajibkan masing-masing pihak untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Jadi, prestasi satu pihak dimaksudkan untuk menerima kontraprestasi dari pihak lain.

Disamping jenis perjanjian yang disebut secara jelas dalam KUH Perdata ada beberapa jenis perjanjian yang tidak disebut secara jelas tetapi tersirat dalam KUH Perdata sebagai berikut :

a. Perjanjian Sepihak dan Perjanjian Timbal Balik

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang hanya membebani kewajiban pada salah satu pihak. Sedangkan pada pihak yang lainnya hanya ada hak saja, misalnya perjanjian hibah dan pemberian hadiah.

Sedangkan yang dimaksud dengan perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban pada

kedua belah pihak misalnya perjanjian jual beli, perjanjian sewa-menyewa.

b. Perjanjian Bernama (*Benoemde Contracten*) dan Perjanjian Tidak Bernama (*Unbenoemde Contracten*)

Perjanjian bernama adalah suatu perjanjian yang sudah mempunyai nama-nama tertentu yang dikelompokkan sebagai perjanjian-perjanjian khusus karena jumlahnya terbatas. Misalnya perjanjian jual-beli, perjanjian tukar menukar, perjanjian sewa menyewa. Pengaturan perjanjian bernama terdapat dalam :⁸

- 1) KUH Perdata Buku III Bab V sampai Bab XVIII
- 2) KUH Dagang yang mengatur mengenai perjanjian perseroan, komisioners, perjanjian pengangkutan, perjanjian pertanggungan dan perjanjian mengenai surat-surat berharga.
- 3) Terdapat di dalam Undang-Undang yang lain.

Adapun perjanjian tidak bernama adalah suatu perjanjian yang tidak diatur dengan suatu Undang-Undang, tetapi terdapat dalam praktek kehidupan bermasyarakat, perjanjian tidak bernama dapat dikelompokkan menjadi dua macam yaitu :

- a. Perjanjian tak bernama yang murni yaitu suatu perjanjian yang baru tumbuh dalam suatu masyarakat, yang

⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, hlm.27

pelaksanaannya berdasarkan kebiasaan dalam suatu masyarakat dan belum mendapat pengaturan secara khusus, karena belum terdapat pengaturannya secara khusus maka menurut sistematika KUH Perdata perjanjian seperti ini tetap disebut sebagai perjanjian tidak bernama, misalnya *leasing* dan pembiayaan konsumen.

- b. Perjanjian Campuran yaitu suatu perjanjian yang timbul di masyarakat yang di dalamnya terkandung beberapa unsur dari perjanjian bernama misalnya perjanjian sewa beli.

Keberadaan perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama ini disebutkan oleh Pembentuk Undang-Undang sendiri yang dapat ditemukan dari ketentuan pasal 1319 KUH Perdata yaitu semua perjanjian baik yang mempunyai suatu nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu tunduk pada peraturan-peraturan umum.

Adanya perbedaan ini mempunyai arti penting berhubungan dengan ketentuan yang dapat digunakan sebagai pedoman untuk menyelesaikan perselisihan apabila salah satu pihak tidak melaksanakan prestasi sebagaimana mestinya, baik karena cidera janji maupun karena *overmacht*. Apabila terjadi sengketa pada perjanjian bernama maka pedoman penyelesaiannya adalah dengan menggunakan ketentuan :

- a) Ketentuan hukum pemaksa jika ada
 - b) Melihat isi perjanjian yang dibuat para pihak termasuk hal-hal yang diperjanjikan yang dianggap secara diam-diam dimaksudkan dalam perjanjian meskipun tidak dinyatakan secara tegas sebagaimana tercantum pada pasal 1347 KUH Perdata.
 - c) Ketentuan khusus yang berlaku bagi perjanjian bernama.
 - d) Ketentuan umum Buku III Titel I-IV
 - e) Kebiasaan setempat sebagaimana ketentuan pasal 1339 KUH Perdata.
- c. Perjanjian Riil dan Konsensual

Perjanjian riil adalah perjanjian yang baru terjadi kalau barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan, misalnya perjanjian penitipan barang baru terjadi dengan diserahkan barang yang akan dititipkan.

Perjanjian Konsensual adalah perjanjian, dimana adanya kat sepakat antara para pihak saja sudah cukup untuk timbulnya suatu perjanjian.⁹

- d. Perjanjian Kebendaan dan Perjanjian Obligatoir

Perjanjian kebendaan adalah suatu perjanjian yang bertujuan untuk memindahkan hak milik atau benda yang menjadi obyek perjanjian tersebut. Perjanjian obligatoir adalah

⁹ J. Satrio, Hukum Perjanjian, hlm.41

suatu perjanjian yang akan menimbulkan perikatan artinya sejak terjadinya perjanjian, maka timbul hak dan kewajiban pada para pihak yang mengadakan perjanjian, misalnya perjanjian jual beli, dalam hal ini pembeli dapat menuntut penyerahan barang, dan penjual berhak atas pembayaran harga barang, sebaliknya pembeli berkewajiban membayar harga sedangkan penjual berkewajiban menyerahkan barang.

e. Perjanjian Formil

Disamping perjanjian konsensual, ada kalanya Undang-Undang mensyaratkan, disamping sepakat juga penuhi perjanjian dalam suatu bentuk dan disertai dengan formalitas tertentu. Jika dilihat Undang-Undang menentukan bahwa perjanjian tertentu selain harus memenuhi syarat umum untuk sahnyanya perjanjian, sah apabila dituangkan dalam akta otentik.

G. Wanprestasi Beserta Akibatnya

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda "*Wanprestatie*", artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena Undang-Undang maupun perikatan yang timbul karena perjanjian. Sebagaimana diketahui bahwa, suatu perjanjian itu ada dua pihak yaitu pihak debitur dan kreditur. Yang dimaksud kreditur ialah pihak yang berhak atas pemenuhan prestasi, sedangkan yang dimaksud dengan

debitur ialah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan prestasi dari pihak kreditur.

Tidak dipenuhinya tuntutan prestasi, ada dua kemungkinan yaitu :

- a. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian
- b. Karena keadaan memaksa (*force majeure*) jadi diluar kemampuan debitur, debitur tidak bersalah.¹⁰

Menurut pasal 1234 KUH Perdata, yaitu tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Maka apabila seorang debitur tidak memenuhi prestasi karena adanya unsur kesalahan dalam perjanjian atau lalai untuk memenuhi kewajiban disebut dengan wanprestasi, Berdasarkan uraian itu maka dapat dikatakan bahwa, bentuk wanprestasi ada tiga, yaitu :¹¹

- a) Tidak memenuhi prestasi
- b) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu
- c) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai.

¹⁰ Abdulkadir Muhammad, *Op.cit*, hlm.30

¹¹ Hartono Hadisoeparto, *Op.cit*, hlm.32

Menurut M. Yahya Harahap menyatakan bahwa : Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya.¹²

R. Setiawan menyatakan bahwa : Wanprestasi adalah apabila debitur tidak memenuhi kewajiban atau memenuhi kewajiban atau memenuhi perjanjian tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.¹³

Untuk mengetahui kapan debitur dikatakan wanprestasi, yaitu ditentukan oleh tenggang waktu atau jangka waktu yang telah diperjanjikan. Dalam hal ini apabila dalam perjanjian telah ditentukan tenggang waktunya tapi debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka debitur dikatakan wanprestasi. Berdasarkan pasal 1238 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa : Apabila debitur lalai dengan lewat waktu yang ditentukan.

Jika dalam jangka waktunya tidak ditentukan dalam perjanjian, maka kreditur memberikan peringatan terlebih dahulu kepada debitur untuk memenuhi prestasi dengan segera atau dalam jangka waktu yang sudah ditentukan dalam perjanjian.

Bentuk peringatan secara tertulis dinamakan pernyataan lalai (somasi). Fungsi sommasi yaitu upaya hukum untuk menentukan saat kapan terjadinya wanprestasi.

¹² M. Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian, hlm.60

¹³ R. Setiawan, Op.cit, hlm.17

Sedangkan pengertian sommasi yaitu pemberitahuan atau pernyataan dari kreditur kepada debitur yang menghendaki pemenuhan kewajiban dengan segera atau dalam jangka waktu yang sudah ditentukan.

Hal ini berarti sommasi diperlukan jika kreditur menuntut ganti kerugian atau dalam hal kreditur minta pemutusan perjanjian, adakalanya sommasi itu tidak diperlukan apabila :¹⁴

- 1) Debitur sama sekali tidak dapat memenuhi prestasi
- 2) Kreditur meminta debitur untuk memenuhi prestasi
- 3) Debitur mengakui kesalahan
- 4) Keadan Debitur ditentukan oleh Undang-Undang.

Menurut Subekti, seorang debitur yang wanprestasi itu dapat memilih diantara empat kemungkinan :

- a. Ia dapat meminta pelaksanaan perjanjian, meskipun terlambat
- b. Ia dapat meminta kerugian saja
- c. Ia dapat menuntut memenuhi perjanjian disertai dengan kerugian
- d. Dalam hal perjanjian itu timbal balik, dapat meminta kepada hakim agar perjanjian tersebut dibatalkan.¹⁵

¹⁴ Hartono Hadi Soeprapto, *Op.cit*, hlm.44

¹⁵ Subekti, *Op.cit.*, hlm.147

H. Berakhirnya Perjanjian

Hapusnya suatu perikatan itu berbeda dengan hapusnya perjanjian. Hapusnya perikatan itu dapat dihapuskan dengan persetujuan, akan tetapi dalam hapusnya perjanjian itu belum tentu mengakibatkan hapusnya persetujuan. Hanya saja dengan hapusnya perjanjian, persetujuan yang dibuat itu tidak mempunyai kekuatan lagi dalam perjanjian, misalnya perjanjian jual beli. Dengan dibayarnya harga barang maka perikatan mengenai pembayaran menjadi hapus, akan tetapi perjanjiannya belum hapus karena perikatan mengenai penyerahan barang belum terlaksana.

Menurut Setiawan perjanjian dapat hapus karena :¹⁶

- a. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak misalnya perjanjian akan berlaku untuk waktu tertentu.
- b. Undang-Undang menentukan batas berlakunya perjanjian.
- c. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus. Misalnya : jika salah satu pihak meninggal dunia perjanjian menjadi hapus.

¹⁶ R. Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, hlm.68

- d. Pernyataan menghentikan perjanjian, yang dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak, misalnya perjanjian kerja, perjanjian sewa menyewa.
- e. Perjanjian hapus karena putusan hakim.
- f. Tujuan perjanjian telah tercapai.