

BAB II

KAJIAN TEORI PERJANJIAN PADA UMUMNYA DAN PERJANJIAN PROGRAM NASIONAL PEMBERDAYAAN MASYARAKAT (PNPM) MANDIRI

A. Perjanjian Pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Buku III KUH Perdata mengatur tentang *Verbintenissenrecht*, dimana tercakup pula istilah *Overeenkomst*. Dikenal dari 3 terjemahan *Verbentenis*, yaitu perikatan, perutusan dan perjanjian, sedangkan *Overeenkomst* ada 2 terjemahan, yaitu perjanjian dan persetujuan.²⁹ Pengertian dari perjanjian itu sendiri, diatur dalam Buku III dan Bab II KUH Perdata. Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi : “Suatu perjanjian (persetujuan) adalah satu perbuatan dengan mana satu orang, atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.³⁰

Untuk memahami istilah mengenai perikatan dan perjanjian terdapat beberapa pendapat para ahli. Adapun pendapat para sarjana adalah:

²⁹ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustitia, Yogyakarta, 2009, hlm. 41.

³⁰ *Ibid.*

a. Subekti

Memberikan pengertian perikatan sebagai suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Sedangkan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.³¹

b. Abdul Kadir Muhammad

Memberikan pengertian perikatan adalah suatu hubungan hukum yang terjadi antara orang yang satu dengan orang yang lain karena perbuatan peristiwa atau keadaan.³² Yang mana perikatan terdapat dalam bidang hukum harta kekayaan; dalam bidang hukum keluarga; dalam bidang hukum pribadi. Perikatan yang meliputi beberapa bidang hukum ini disebut perikatan dalam arti luas.

Berdasarkan pada beberapa pengertian perjanjian diatas, maka dapat disimpulkan di dalam suatu perjanjian minimal harus ada dua pihak, dimana kedua belah pihak saling bersepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum tertentu.

³¹ Subekti, *Hukum Perjanjian, Op.cit*, hlm 1

³² Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2004, hlm 6.

Mengenai batasan tersebut para sarjana hukum perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi atau batasan atau juga dapat disebut rumusan perjanjian yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata kurang lengkap dan bahkan dikatakan terlalu luas sehingga banyak mengandung kelemahan-kelemahan. Adapun kelemahan tersebut antara lain :

a. Hanya menyangkut sepihak saja

Di sini dapat diketahui dari rumusan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya. Kata mengikatkan merupakan kata kerja yang sifatnya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Sedangkan dari maksud perjanjian itu mengikatkan diri dari dua belah pihak, sehingga nampak kekurangannya dimana setidaknya-tidaknya perlu adanya perumusan mengikatkan diri. Jadi Nampak adanya konsensus/ kesepakatan antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian.

1) Kata perbuatan mencakup juga tanpa *consensus*/kesepakatan.

Dalam pengertian perbuatan termasuk juga tindakan :

- a) Melaksanakan tugas tanpa kuasa.
- b) Perbuatan melawan hukum.

Dari kedua hal tersebut di atas merupakan tindakan/ perbuatan yang mengandung adanya konsensus. Juga perbuatan

itu sendiri pengertiannya sangat luas, karena sebetulnya maksud perbuatan yang ada dalam rumusan tersebut adalah hukum.

2) Pengertian perjanjian terlalu luas

Untuk pengertian perjanjian di sini dapat diartikan juga pengertian perjanjian yang mencakup melangsungkan perkawinan, janji kawin. Padahal perkawinan sendiri sudah diatur tersendiri dalam hukum keluarga, yang menyangkut hubungan lahir batin. Sedangkan yang dimaksudkan perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata adalah hubungan antara debitur dan kreditur terletak dalam lapangan kekayaan saja selebihnya tidak. Jadi yang dimaksudkan perjanjian kebendaan saja bukan perjanjian personal.

3) Tanpa menyebut persetujuan

Dalam rumusan Pasal tersebut tidak disebutkan apa tujuan untuk mengadakan perjanjian sehingga pihak-pihak mengikatkan dirinya itu tidaklah jelas maksudnya untuk apa.

Sehubungan dengan hal itu, R. Setiawan mengemukakan pendapatnya, mengenai kelemahan, dari Pasal 1313 KUH Pedata, yang mengatakan bahwa :³³

Perlu diadakannya perbaikan, mengenai definisi tersebut, yaitu :

- 1) Perbuatan yang harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
- 2) Menambahkan perikatan atau saling mengikatkan dirinya dalam Pasal 1313.

Sehingga perumusannya menjadi : persetujuan adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Perjanjian tersebut menimbulkan suatu hubungan hukum, antara dua orang tersebut, yang dinamakan dengan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perjanjian antara dua orang yang membuatnya. Definisi perikatan tidak ada dirumuskan dalam undang-undang, tetapi dirumuskan sedemikian rupa dalam ilmu pengetahuan hukum. Perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu (kreditur) berhak atas prestasi dan pihak yang lain (debitur), berkewajiban memenuhi prestasi.³⁴

2. Hubungan Perikatan dengan Perjanjian

Hubungan antara perikatan dan perjanjian, adalah perjanjian menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disamping

³³ R. Setiawan, *Op.cit*, hlm 49.

³⁴ Riduan Syahrani, *Op.cit*, hlm. 195.

sumber-sumber lain. Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan, yaitu perikatan yang lahir dari undang-undang.

Menurut ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata, bahwa : “Tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”.³⁵ Perikatan yang bersumber dari perjanjian, diatur dalam Title II (Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351) dan Title V sampai dengan XVIII (Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1864) Buku III KUH Perdata, sedangkan perikatan yang bersumber dari undang-undang, diatur dalam Title III (Pasal 1352 sampai dengan 1380) Buku III KUH Perdata.³⁶

Perikatan yang bersumber undang-undang, menurut Pasal 1352 KUH Perdata, dibedakan atas perikatan yang lahir dari undang-undang saja (*Uit de wet door's mensen toedoen*). Perikatan yang lahir dari undang-undang karena perbuatan manusia, menurut Pasal 1353 KUH Perdata dibedakan lagi, atas perbuatan yang sesuai dengan hukum (*Rechtmatige*), dan perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige*).³⁷

Perikatan yang lahir dari perjanjian, memang dikehendaki oleh dua orang, atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang, diadakan oleh undang-undang, diluar kemauan dari para pihak yang bersangkutan. Apabila dua orang mengadakan suatu perjanjian, maka mereka bermaksud, supaya antara

³⁵ Riduan Syahrani, *Op.cit*, hlm. 201.

³⁶ *Ibid*

³⁷ *Ibid*, hlm. 202.

mereka berlaku suatu perikatan hukum, sungguh-sungguh mereka itu terikat satu sama lain, karena janji yang telah mereka berikan. Tali perikatan ini barulah putus, jika janji itu sudah dipenuhi.³⁸

3. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam membuat perjanjian para pihak dapat memuat segala macam perikatan, sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam Buku III KUH Perdata, akan tetapi asas kebebasan berkontrak yang bukan berarti boleh memuat perjanjian secara bebas, melainkan harus memenuhi syarat-syarat tertentu untuk syahnya perjanjian. Maksud kebebasan berkontrak bebas untuk menentukan isi dan macamnya perjanjian, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata).

Dengan kata lain, para pihak membuat perjanjian tersebut dalam keadaan bebas dalam arti tetap selalu dalam ruang gerak yang dibenarkan atau sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Syarat sahnya perjanjian disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak dilarang.

³⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian, Op.cit*, hlm. 3.

Syarat-syarat diatas terbagi dalam dua kelompok yaitu syarat obyektif dan syarat subjektif, dimana keduanya memiliki akibat hukum masing-masing, untuk lebih jelasnya penjelasan terhadap hal diatas sebagai berikut :

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya

Sepakat mereka mengikatkan dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak dengan tidak ada paksaan, kekeliruan dan penipuan.

Menurut Subekti dalam bukunya yang berjudul hukum perjanjian menyatakan bahwa menurut ajaran yang lazim dianut sekarang, perjanjian harus dianggap dilahirkan penawaran (*efferte*) menerima yang termaksud dalam surat tersebut, sebab detik itulah dianggap sebagai detik lahirnya kesepakatan. Bahwasannya mungkin ia tidak membaca surat itu, hal itu menjadi tanggung jawab sendiri. Ia dianggap sepantasnya membaca surat-surat yang diterimanya dalam waktu sesingkat-singkatnya.³⁹

Persoalan kapan lahirnya perjanjian juga sangat penting untuk diketahui dan ditetapkannya, berhubung adakalanya terjadi perubahan dalam peraturan perundang-undangan yang mempunyai pengaruh

³⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, *Op.cit*, hlm. 29-30.

terhadap pelaksanaan perjanjian, beralihnya risiko dalam perjanjian, tempat lahirnya perjanjian dan ditutupnya perjanjian dan sebagainya.

Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Pertanyaannya adalah “Kapan momentum terjadinya persesuaian pernyataan kehendak tersebut?” Ada empat teori yang menjawab hal ini, yaitu :⁴⁰

a. Teori Ucapan (*uitingstheorie*)

Menurut teori ini, Kesepakatan (*toesteming*) terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran menyatakan bahwa ia menerima penawaran. Jadi, dilihat dari pihak yang menerima, yaitu pada saat menjatuhkan pulpen untuk menyatakan menerima, kesepakatan sudah terjadi. Kelemahan teori ini adalah sangat teoritis karena menganggap terjadinya kesepakatan secara otomatis.

b. Teori Pengiriman (*verzendingstheorie*)

Menurut teori ini, kesepakatan terjadi apabila pihak yang menerima penawaran mengirimkan telegram. Kritik terhadap teori ini, bagaimana hal itu bisa diketahui? Bisa saja, walaupun sudah dikirim, tidak diketahui oleh pihak yang menawarkan teori ini juga sangat teoritis, menganggap terjadinya kesepakatan secara otomatis.

⁴⁰ R. Joni Bambang, *Hukum Ketenagakerjaan*, Pustaka Setia, Bandung, 2013, hlm. 87.

c. Teori Pengetahuan (*venemingstheorie*)

Teori pengetahuan berpendapat bahwa kesepakatan terjadi apabila pihak yang menawarkan itu mengetahui adanya *acceptatie* (penerimaan), tetapi penerimaan itu belum diterimanya (tidak diketahui secara langsung).

d. Teori penerimaan (*ontvangstheorie*)

Menurut teori ini, *toesteming* terjadi pada saat pihak yang menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak lawan.

Dalam hukum positif Belanda, juga diikuti yurisprudensi, ataupun doktrin, teori yang dianut adalah teori pengetahuan (*vernemingstheorie*) dengan sedikit koreksi dari *ontvangstheorie* (teori penerimaan). Maksudnya, penerapan teori pengetahuan tidak secara mutlak, sebab lalu lintas hukum menghendaki gerak cepat dan tidak menghendaki formalitas yang kaku, sehingga *vernemingstheorie* yang dianut. Karena jika harus menunggu sampai mengetahui secara langsung adanya jawaban dari pihak lawan (*ontvangstheorie*), diperlukan waktu yang lama.⁴¹

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Cakap (*bekwaam*) merupakan syarat umum untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah yaitu harus sudah dewasa, sehat pikiran

⁴¹ *Ibid*, hlm. 163.

dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu.

Dalam sistem hukum perdata barat hanya mereka yang dibawah pengampuan sajalah yang dianggap tidak dapat melakukan perbuatan hukum secara sah, orang-orang yang kurang atau tidak sehat akal pikirannya yang tidak dibawah pengampuan tidak demikian, perbuatan hukum yang dilakukannya tidak dapat dikatan sah kalau hanya di dasarkan pada Pasal 1320 KUHPperdata. Akan tetapi, perbuatan melawan hukum itu dapat dibantah dengan alasan tidak sempurnanya kesepakatan yang diperlukan, juga untuk sahnya perjanjian sebagaimana yang ditentukan Pasal 1320 KUHPperdata.

Dilihat dari sudut rasa keadilan memang benar-benar mempunyai kemampuan untuk menginsyafi segala tanggung jawab yang bakal dipikulnya karena perbuatan itu.⁴²

Tegasnya, syarat kecakapan untuk membuat suatu perjanjian ini mengandung kesadaran untuk melindungi baik bagi dirinya dan bagi miliknya maupun dalam hubungannya dengan keselamatan keluarganya.

3. Suatu hal tertentu

Suatu hak tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi obyek suatu perjanjian. Menurut Pasal 1333 KUHPperdata barang yang

⁴² *Ibid*, hlm. 18-19.

menjadi obyek suatu perjanjian ini haruslah tertentu, setidaknya haruslah ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan, asalkan saja kemudian dapat ditentukan atau diperhitungkan.

Sebelumnya, dalam Pasal 1334 ayat (1) KUHPerdara ditentukan bahwa barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari juga dapat menjadi objek suatu perjanjian.

Menurut Wirdjono Prodjodikoro, barang yang belum ada dijadikan objek perjanjian tersebut bisa dalam pengertian relatif (nisbi). Belum ada pengertian mutlak misalnya, perjanjian jual beli padi dimana tanamannya baru sedang berbunga, sedangkan belum ada pengertian relatif, misalnya perjanjian jual beli yang diperjual belikan sudah berwujud beras, pada saat perjanjian diadakan masih milik penjual.⁴³

Kemudian dalam Pasal 1332 KUHPerdara ditentukan bahwa barang-barang yang dapat dijadikan objek perjanjian hanyalah barang-barang yang dapat diperdagangkan. Lazimnya barang-barang yang diperdagangkan untuk kepentingan umum dianggap sebagai barang-barang diluar perdagangan, sehingga tidak bisa dijadikan objek perjanjian.

⁴³ Wirdjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Bandung, Cetakan VII, Bandung, 2004, hlm. 29.

4. Suatu sebab yang halal

Suatu sebab yang halal merupakan syarat yang keempat untuk sahnya perjanjian. Mengenai syarat ini Pasal 1335 BW menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang terlarang, tidak mempunyai kekuatan.⁴⁴

Syarat 1 dan 2 dinamakan syarat-syarat subjektif karena mengenai subjek karena yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat 3 dan 4 dinamakan syarat-syarat objektif karena mengenai objek perjanjian. Apabila syarat-syarat objektif tidak dipenuhi. Perjanjiannya dapat dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang tidak cakap atau yang memberikan kesepakatan secara tidak bebas. Hak untuk meminta pembatalan perjanjian ini dibatasi dalam waktu 5 tahun (Pasal 1454 BW). Selama tidak dibatalkan perjanjian tersebut tetap mengikat. Sedangkan apabila syarat-syarat objektif yang tidak dipenuhi, perjanjiannya batal demi hukum. Artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada perikatan. Sehingga tiada dasar untuk saling menuntut di muka hakim (pengadilan).⁴⁵

⁴⁴ *Ibid*, hlm. 211.

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 213.

4. Asas-Asas Hukum Perjanjian

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Hukum perjanjian di Indonesia menganut sistem terbuka, hal ini berarti hukum memberikan kebebasan untuk mengadakan perjanjian yang dikehendaki asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.⁴⁶ Dengan diaturnya sistem terbuka, maka hukum perjanjian menyiratkan asas kebebasan berkontrak yang dapat disimpulkan dari Pasal 1338 (1) KUHPerdara yang menjelaskan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Dengan demikian asas konsensualisme yang terdapat dalam Pasal 1320 KHUPerdara mengandung arti “kemauan” (*will*) para pihak untuk saling mengingatkan diri. Asas konsensualisme mempunyai hubungan yang sangat erat dengan asas kebebasan berkontrak.

Kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang sangat penting dalam suatu perjanjian. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia.

b. Asas Konsensualisme

Arti luas konsensualisme ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik

⁴⁶ A. Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 2004, hlm. 9.

tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal yang pokok dan tidaklah diperuntukan suatu formalitas. Dikatakan juga, bahwa perjanjian-perjanjian itu pada umumnya “konsensual”. Adakalanya undang-undang menetapkan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu dilakukan secara tertulis (perjanjian “perdamaian”) atau dengan akta notaris (perjanjian penghibahan barang tetap), tetapi hal yang demikian itu merupakan suatu kekecualian. Yang lazim, bahwa perjanjian itu sudah sah dalam arti sudah mengikat, apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu. Jual beli, tukar menukar, sewa-menyewa adalah perjanjian yang konsensual.⁴⁷

Asas Konsensualisme merupakan “roh” dari suatu perjanjian. Hal ini tersimpul dari kesepakatan para pihak, namun demikian pada situasi tertentu terdapat perjanjian yang tidak mewujudkan kesepakatan yang sesungguhnya. Hal ini disebabkan adanya kecacatan kehendak (*wilsgebreke*) yang mempengaruhi timbulnya perjanjian. Dalam BW cacat kehendak meliputi tiga hal, yaitu :

- a. Kesesatan atau *dwaling*.
- b. Penipuan atau *bedrog*.
- c. Paksaan atau *dwang*.

⁴⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian, Op.cit*, hlm. 15

c. Asas Kepercayaan

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan diantara kedua belah pihak itu bahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya dibelakang hari. Tanpa adanya kepercayaan itu, maka perjanjian tidak mungkin diadakan oleh kedua belah pihak.

Dengan kepercayaan ini, kedua belah pihak mengikatkan diri dan keduanya itu mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai undang-undang.

d. Asas Kekuatan Mengikat

Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 (1) KUHPerduta yang menjelaskan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sebenarnya dimaksudkan oleh Pasal tersebut, tidak lain dari pernyataan bahwa tiap perjanjian mengikat kedua belah pihak,⁴⁸ yang tersirat pula ajaran asas kekuatan mengikat yang dikenal juga adagium-adagium "*Pacta sunt servanda*" yang berarti janji yang mengikat.

Di dalam suatu perjanjian mengandung suatu asas kekuatan mengikat. Terikatnya para pihak pada perjanjian itu tidak semata-mata terbatas pada yang diperjanjikan, akan tetapi terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan serta moral.

⁴⁸ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, P.T. Intermasa, Jakarta, 2004, hlm. 127.

Demikianlah sehingga asas moral, kepatuhan dan kebiasaan yang mengikat para pihak.

e. Asas Kepastian Hukum

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

f. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Asas keseimbangan ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut perlunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun debitur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik. Dapat dilihat disini kedudukan kreditur yang kuat seimbang dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.⁴⁹

⁴⁹ Mariam Firdaus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm, 88.

g. Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai figur hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuasaan mengikat perjanjian tersebut yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.

h. Asas Moral

Asas ini terlihat dalam perikatan wajar, dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang menimbulkan hak baginya untuk membuat kontra prestasi dari pihak debitur. Juga hal ini terlihat dari *zaakwaarneming*, dimana seseorang yang akan melakukan suatu perbuatan dengan sukarela (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya juga, asas ini terdapat dalam Pasal 1339 KUHPerdara. Faktor-faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan yang melakukan perbuatan hukum itu berdasarkan pada kesusilaan, sebagai panggilan dari hati nuraninya.

i. Asas Kepatutan

Asas ini dituangkan dalam Pasal 1339 KUHPerdara. Asas kepatutan disini berkaitan dengan kekuatan mengenai isi dari perjanjian.

j. Asas Kebiasaan

Asas ini diatur dalam Pasal 1339 jo Pasal 1347 KUHPerdara, yang dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang diatur secara tegas, tetapi juga hal-hal yang dalam keadaan dan kebiasaan yang diikuti.

k. Asas Itikad Baik

Pasal 1338 ayat (3) BW menyatakan bahwa “perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud dengan itikad baik adalah “Kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, kemauan (yang baik)”. Dalam Kamus Hukum Fockema Andrea dijelaskan bahwa itikad baik (*te goeder trouw: good fith*) adalah “Maksud, semangat yang menjiwai para peserta dalam suatu perbuatan hukum atau tersangkut dalam hubungan hukum”. Wirdjono Prodjodikoro memberikan batasan itikad baik dengan istilah “dengan jujur” atau “secara jujur”.⁵⁰

Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik maksudnya perjanjian itu dilaksanakan menurut kepatutan dan keadilan. Pengertian itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) BW bersifat dinamis, artinya dalam melaksanakan perbuatan ini kejujuran harus berjalan dalam hati sanubari seorang manusia. Jadi selalu mengingat bahwa manusia sebagai anggota masyarakat harus jauh dari sifat merugikan pihak lain,

⁵⁰ *Ibid*, hlm. 134.

atau menggunakan kata-kata secara membabi buta pada saat kedua belah pihak membuat suatu perjanjian. Kedua belah pihak harus selalu memperhatikan hal-hal ini, dan tidak boleh menggunakan kelalaian pihak lain yang menguntungkan diri pribadi. Pemahaman substansi itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) BW tidak harus diinterpretasikan secara gramatikal, bahwa itikad baik hanya muncul sebatas pada pelaksanaan perjanjian.

Itikad baik harus dimaknai dalam seluruh proses perjanjian, artinya itikad baik harus melandasi hubungan para pihak pada tahap pra perjanjian, perjanjian dan pelaksanaan perjanjian. Dengan demikian fungsi itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) BW mempunyai sifat dinamis melingkupi keseluruhan proses perjanjian tersebut.⁵¹

5. Jenis-Jenis Perjanjian

Secara garis besar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengklasifikasikan jenis-jenis perjanjian adalah:⁵²

1. Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak: Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang membebani hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Sedangkan perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak dan kepada pihak lainnya.

⁵¹ *Ibid*, hlm. 139.

⁵² Abdul Kadir Muhamad, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Abadi, Bandung, 2014, hlm.86.

2. Perjanjian Percuma dan Perjanjian dengan Alas Hak Membebani
Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan kepada satu pihak saja. Sedangkan perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, sedangkan kedua prestasi tersebut ada hubungannya menurut hukum.
3. Perjanjian Bernama dan tidak Bernama: Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang terbatas, misalnya jual beli, sewa menyewa. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas.
4. Perjanjian Kebendaan dan Perjanjian Obligatoir Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan dari perjanjian obligatoir. Perjanjian obligatoir sendiri adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak timbulnya hak dan kewajiban para pihak.
5. Perjanjian Konsensual dan Perjanjian Real: Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada perjanjian kehendak antara pihak-pihak. Sedangkan perjanjian real adalah perjanjian disamping ada

perjanjian kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barang yang diperjanjikan.

6. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian

Syarat-syarat objek sebagaimana yang diuraikan pada bagian yang terdahulu merupakan isi perjanjian yang memuat hak dan kewajiban para pihak. Masing-masing pihak dalam perjanjian mempunyai hak dan kewajiban sendiri. Kewajiban pihak pertama merupakan hak pihak kedua, dan sebaliknya hak pihak pertama merupakan kewajiban bagi pihak kedua. Itu sebabnya dikatakan bahwa inti sari atau objek dari perjanjian adalah prestasi itu sendiri.

Menurut Pasal 1234 KUHPerdara, prestasi yang dijanjikan itu adalah:

- a. Untuk member sesuatu (*to given*)
- b. Untuk membuat sesuatu (*to doen*)
- c. Untuk tidak berbuat sesuatu (*of nien to doen*)

Prestasi ini menimbulkan adanya hak dan kewajiban para pihak. Misalnya, prestasi memberikan sesuatu (*to given*) maka pihak yang satu berkewajiban untuk menyerahkan (*levering*) sesuatu/benda dan pihak yang lain berhak menerima benda tersebut. Hal ini diatur di dalam Pasal 1235 KUHPerdara. Dengan demikian, pemenuhan prestasi merupakan kewajiban, prestasi tidak hanya menimbulkan hak kepada satu pihak lalu

kewajiban kepada pihak lain, tetapi prestasi memberikan hak sekaligus kewajiban pada masing-masing pihak.

Sebagai mana telah dinyatakan kalau dari satu pihak memberikan sesuatu (kewajiban) maka pihak yang lain menerima (hak) demikian sebaliknya pihak yang sudah memenuhi kewajibannya tersebut akan memperoleh haknya dan melakukan kewajibannya. Dengan demikian perjanjian itu menimbulkan hak dan kewajibannya yang timbal balik.

Disinilah letak keseimbangan dari suatu perjanjian itu karena sudah menjadi sifat manusia untuk hidup saling tergantung. Tidak ada manusia yang rela hidup hanya melaksanakan kewajiban tetapi tidak pernah menerima hak. Perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak secara sah menjadi tolak ukur hubungan mereka dalam melaksanakan hak dan kewajiban di mana apa yang mereka sepakati bersama berlaku sebagai undang-undang baginya dan perjanjian atau kesepakatan itu mengikat para pihak tidak hanya untuk hal-hal yang dituliskan atau dinyatakan dengan tegas tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.

Dengan demikian, Pasal 1339 KUHperdata ini memungkinkan munculnya hak dan kewajiban bagi para pihak di luar yang disetujui tetapi dianggap sebagai hak maupun kewajiban berdasarkan kepatutan, kebiasaan dan undang-undang yang ada. Ini membuka peluang bagi hakim untuk

menimbang dan memutuskan apakah suatu perjanjian itu sesuai dengan kepatutan maupun kebiasaan yang hidup di masyarakat serta dengan undang-undang yang ada.

Dari uraian diatas dapat terlihat bahwa adanya hak dan kewajiban para pihak merupakan akibat hukum dari perbuatan mengadakan perjanjian. Dan membatalkan hak dan kewajiban berarti membatalkan perjanjian dan itu harus dengan kesepakatan para pihak (Pasal 1339 KUHPerduta).

7. Hapusnya Perjanjian dan Berakhirnya Perikatan

Hapusnya perjanjian, harus benar-benar dibedakan daripada hapusnya perikatan, karena suatu perikatan dapat hapus, sedangkan persetujuannya yang merupakan sumbernya masih tetap ada. Misalnya pada perjanjian jual beli, dengan dibayarnya harga, maka perikatan pembayaran menjadi hapus, sedangkan persetujuannya belum, karena perikatan mengenai penyerahan barang belum terlaksana.

Apabila, semua perikatan-perikatan daripada perjanjian telah hapus seluruhnya, maka perjanjianpun akan berakhir. Dalam hal ini, hapusnya perjanjian, sebagai akibat hapusnya perikatan-perikatannya. Sebaliknya hapusnya perjanjian, dapat pula mengakibatkan hapusnya perikatan-perikatannya yaitu apabila suatu perjanjian hapus dengan berlaku surut, misalnya sebagai daripada akibat pembatalan berdasarkan wanprestasi

(Pasal 1266 KUHPerdara), maka semua perikatan yang telah terjadi menjadi hapus, perikatan-perikatan tersebut tidak perlu lagi dipenuhi dan apa yang telah dipenuhi harus pula ditiadakan. Akan tetapi, dapat terjadi bahwa harus pula berakhir atau hapus untuk waktu selanjutnya, jadi kewajiban-kewajiban yang telah ada tetap ada. Dengan pernyataan mengakhiri perjanjian, perjanjian sewa menyewa dapat diakhiri, akan tetapi perikatan untuk membayar uang sewa yang telah dinikmati tidak menjadi hapus karenanya.⁵³

Perjanjian dapat hapus, karena :⁵⁴

- a. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak. Misalnya perjanjian akan berlaku untuk waktu tertentu;
- b. Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian;
- c. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka perjanjian akan hapus;
- d. Menyatakan menghentikan perjanjian (*opzegging*);
- e. Perjanjian hapus karena putusan hakim;
- f. Tujuan perjanjian telah tercapai; dan
- g. Dengan persetujuan para pihak (*herroeping*)

⁵³ R. Setiawan, *Op.cit*, hlm. 68.

⁵⁴ *Ibid*, hlm. 69.

Hal-hal yang mengakibatkan berakhirnya perjanjian, dalam KUHPerdara, terdapat dalam Pasal 1381, yaitu :⁵⁵

- a. Karena pembayaran;
- b. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- c. Karena pembaharuan utang;
- d. Karena perjumpaan utang atau kompensasi;
- e. Karena pencampuran utang;
- f. Karena pembebasan utangnya;
- g. Karena musnahnya barang yang terutang;
- h. Karena kebatalan atau pembatalan;
- i. Karena berlakunya syarat batal, yang diatur dalam bab ke satu buku ini;
- j. Karena liwatnya waktu, hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri.

8. Prestasi dan Wanprestasi dalam Perjanjian

Prestasi adalah suatu yang wajib harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Prestasi merupakan isi dari pada sebuah perikatan. Apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian, maka ia dikatakan wanprestasi (kelalaian).⁵⁶

⁵⁵ Budiman N.P.D Sinaga, *Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa dari Prespektif Sekretaris*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 20.

⁵⁶ Riduan Syahrini, *Op.cit*, hlm. 218.

Wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diterapkan perikatan atau perjanjian, tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan dua hal, yaitu kesalahan debitur baik disengaja maupun karena kelalaian dan karena keadaan memaksa (*Overmacht/Force Majure*).⁵⁷

Berdasarkan KUHPerdara, wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara yang menjelaskan :

Penggantian biaya, rugi dan bunga tidak dipenuhinya suatu perkataan, barulah mulai diwajibkan, apabila yang berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukan.

Dalam praktek dilapangan, untuk menentukan seorang debitur melakukan wanprestasi terkadang tidak selalu mudah, karena kapan debitur harus memenuhi prestasi tidak selalu mudah, karena kapan debitur harus memenuhi prestasi tidak selalu ditentukan dalam perjanjian. Dalam perjanjian jual beli suatu barang misalnya tidak ditetapkan kapan penjual harus menyerahkan barang yang harus dijualnya pada pembeli dan kapan pembeli harus membayar yang dibelinya itu kepada penjual.

Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau juru sita. Pengertian somasi adalah

⁵⁷ Djaja S. Meliala, *Hukum Perikatan dalam Prespektif BW*, Nuansa Aulia, Bandung, 2012, hlm. 175.

teguran dari si berpiutang (kreditur) kepada si berutang (debitur) agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya.⁵⁸ Tentang cara memberi teguran (*sommatie*) terhadap debitur jika ia tidak memenuhi teguran itu dapat dikatakan wanprestasi, diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara yang menentukan, bahwa teguran itu harus dengan surat perintah atau akta sejenis.

Wanprestasi akibat tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur disebabkan oleh dua kemungkinan alasannya, yaitu :

- a. Karena kesalahan debitur, baik dengan sengaja tidak dipenuhi kewajiban maupun karena kelalaian;
- b. Karena keadaan memaksa (*overmacht*) *force majeure*, jadi diluar kemampuan debitur.

Untuk menentukan apakah seorang debitur dikatakan telah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan keadaan bagaimana debitur dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi, yaitu ada 3 macam :

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;

Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

2. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu;

Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu.

⁵⁸ Salim H.S, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 96.

3. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru;

Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada empat macam yaitu :⁵⁹

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada salah satu pihak yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.⁶⁰

Di dalam hukum perjanjian tidak membedakan suatu perjanjian tidak dilaksanakan karena unsur kesalahan dari para pihak atau tidak. Akibat hukumnya tetap sama, yakni memberikan ganti rugi dengan perhitungan-perhitungan tertentu.

⁵⁹ Subekti, *Op.cit*, hlm. 54.

⁶⁰ Munir Fuady, *Hukum Kontrak*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm, 88.

Apabila debitur dalam keadaan wanprestasi, kreditur dapat memilih diantara beberapa kemungkinan tuntutan sebagaimana disebut dalam Pasal 1267 KUHPdata yaitu :⁶¹

- a. Pemenuhan prestasi;
- b. Ganti kerugian;
- c. Pemenuhan prestasi ditambah ganti rugi;
- d. Pembatalan perjanjian;
- e. Pembatalan perjanjian ditambah ganti rugi.

Bilamana kreditur hanya menuntut ganti kerugian, ia dianggap telah melepaskan haknya untuk meminta pemenuhan dan pembatalan perjanjian. Sedangkan bila kreditur hanya menuntut pemenuhan perikatan memang sudah dari semula menjadi kesanggupan debitur untuk melaksanakannya.

Menurut Subekti yang menjadi persoalan disini adalah, seandainya debitur telah menerima teguran agar melaksanakan perjanjian, tetapi setelah waktu yang pantas diberikan keadaannya untuk memenuhi perikatan tersebut telah lewat, tetapi prestasi belum juga dipenuhi, apakah debitur setelah itu masih berhak melaksanakan perikatan.⁶² Para ahli hukum dalam hal ini sepakat bahwa apabila kreditur menyatakan masih bersedia menerima pelaksanaan perjanjian. Apabila pernyataan kesediaan

⁶¹ R. Setiawan, *Op.cit*, hlm 18.

⁶² Subekti, *Op.cit*. hlm. 34

menerima pelaksanaan perjanjian. Apabila pernyataan menerima pelaksanaan perjanjian itu tidak ada, para ahli hukum mempunyai pendapat berbeda, apakah debitur dapat melaksanakan perikatan itu dan dengan membayar ganti rugi, sebelum ada tuntutan kreditur dimuka pengadilan untuk membatalkan perjanjian dengan ganti rugi.

Saat terjadinya wanprestasi adalah :

- a. Apabila pemenuhan prestasi ditentukan, debitur dikatakan wanprestasi dengan lewatnya waktu (Pasal 1238 KUHPdata).
- b. Apabila waktu pemenuhan prestasi tidak ditentukan, diperlukan pernyataan lalai atau *ingerbrekestelling* atau somasi dari kreditur, baik dengan surat peringatan kepada debitur ataupun surat gugatan ke pengadilan.

9. Keadaan Memaksa (*Overmacht*)

Keadaan memaksa adalah suatu keadaan, yang terjadi setelah dibuatnya perjanjian, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, dimana debitur tidak dapat dipersalahkan, dan tidak harus menanggung risiko serta tidak dapat menduga waktu persetujuan dibuat. Kesemuanya itu sebelum debitur lalai untuk memenuhi prestasinya, pada saat timbulnya keadaan tersebut.⁶³

Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, mengatakan “Dirasakan sebagai hal yang sudah sewajarnya, bahwa tidak dipenuhinya suatu

⁶³ R. Setiawan, *Op.cit*, hlm. 27.

perutangan, tidak dapat dipertanggung-gugatkan kepada debitur, jika ia tidak mempunyai kesalahan, melainkan tidak dipenuhinya itu disebabkan, karena adanya *Overmacht* (*Force majeure*, keadaan memaksa)”.⁶⁴

Dalam perjanjian timbal balik, menurut Mariam Darus Badruzaman, dilihat dari asas kepatutan yang dituangkan dalam ketentuan Pasal 1545 KUHPerdara, bahwa di dalam perjanjian timbal balik, apabila terjadi keadaan memaksa, sehingga salah satu pihak tidak memenuhi prestasi maka risiko adalah atas tanggungan dari pemilik.

Suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, yang mengadakan perjanjian merupakan bagian dari persoalan risiko. Persoalan risiko adalah buntut dari suatu keadaan memaksa (*Overmacht*), sebagaimana ganti rugi adalah buntut dari wanprestasi. Risiko adalah kegiatan memikul kerugian, yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak.⁶⁵

Pengaturan *Overmacht* secara umum, termuat dalam bagian umum buku III KUHPerdara, yang dituangkan dalam Pasal 1244, 1245 dan 1444 KUHPerdara, yang berbunyi :⁶⁶

⁶⁴ Sri Soedewi Masjcoen Sofwan, *Hukum perutangan*, FH Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1975, hlm. 19.

⁶⁵ Subekti, *Op.cit*, hlm. 59.

⁶⁶ Riduan Syahrini, *Op.cit*, hlm. 232.

Pasal 1244 KUHPerdara :

Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus menghukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tidak membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada, yang tetap dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan karena suatu hal yang tidak terduga, pun tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itupun, jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.

Pasal 1245 KUHPerdara :

Tidaklah biaya, rugi dan bunga harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tidak di sengaja, si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama yang telah melakukan perbuatan terlarang.

Pasal 1444 KUHPerdara :

Jika barang tertentu yang menjadi bahan perjanjian, musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, sedemikian sehingga sama sekali tak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang di luar salahnya si berutang, dan sebelum dia lalai menyerahkannya.

Bahkan meskipun si berutang lalai menyerahkan sesuatu barang sedangkan ia tidak telah menanggung terhadap kejadian-kejadian yang tak terduga, perikatan hapus jika barangnya akan musnah secara yang sama ditangan si berpiutang, seandainya sudah diserahkan kepadanya.

Si berutang diwajibkan membuktikan kejadian yang tak terduga yang dimajukan itu.

Dengan cara bagaimanapun sesuatu barang, yang telah dicuri, musnah atau hilang, hilangnya barang ini tidak sekali-kali membebaskan orang yang mencuri barang dari kewajibannya untuk mengganti harganya.

Berdasarkan Pasal 1244, 1245, 1444 KUHPerdara tersebut diatas, mempergunakan istilah yang berbeda-beda, dalam menyebutkan keadaan

memaksa (*Overmacht*), tetapi tidaklah berbeda maksudnya. Pasal-pasal KUHPerdara, yang dikutip di atas hanyalah menerangkan, bahwa apabila seseorang tidak dapat memenuhi suatu perikatan atau melakukan pelanggaran hukum karena keadaan memaksa (*Overmacht*), ia tidak dapat diminta pertanggungjawabannya.⁶⁷

Overmacht dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu :⁶⁸

1. *Ovemacht* yang bersifat mutlak (*absolut*) adalah keadaan memaksa, yang menyebabkan suatu perikatan bagaimanapun tidak bisa dilaksanakan nanti.
2. *Overmacht* yang bersifat nisbi (*relatif*) adalah suatu keadaan memaksa, yang menyebabkan suatu perikatan hanya dapat dilaksanakan oleh debitur dengan pengorbanan yang demikian besarnya, sehingga tidak lagi sepantasnya pihak kreditur menuntut pelaksanaan perikatannya tersebut.

B. Perjanjian PNPM Mandiri

1. Pengertian PNPM Mandiri

PNPM Mandiri adalah sebuah akronim (singkatan) dari Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat. Bicara soal PNPM Mandiri, masyarakat tentu akan dibingungkan dengan banyaknya istilah PNPM Mandiri yang dilengkapi dengan akronim sektoral, yaitu : PNPM Mandiri

⁶⁷ Riduan Syahrini, *Op.cit*, hlm. 234.

⁶⁸ *Ibid*, hlm. 235.

Perdesaan, PNPM Mandiri Generasi, PNPM Mandiri RESPEK, PNPM Mandiri Pasca Bencana, PNPM Mandiri R2PN, PNPM Mandiri Perkotaan dan PNPM Mandiri Pariwisata. Kesemua program tersebut merupakan program-program yang mendukung dan bernaung dibawah koordinasi PNPM Mandiri.

PNPM Mandiri Perdesaan yang saya kaji disini, PNPM Mandiri Perdesaan adalah program untuk mempercepat penanggulangan kemiskinan secara terpadu dan berkelanjutan. Tujuan dari PNPM Mandiri Perdesaan adalah meningkatnya kesejahteraan dan kesempatan kerja masyarakat miskin di perdesaan dengan mendorong kemandirian dalam pengambilan keputusan dan pengelolaan pembangunan.⁶⁹

2. Prinsip Dasar PNPM Mandiri

Sesuai dengan pedoman umum, PNPM Mandiri Perdesaan mempunyai prinsip atau nilai-nilai dasar yang selalu menjadi landasan atau acuan setiap pengambilan keputusan maupun tindakan yang akan diambil dalam pelaksanaan rangkaian kegiatan PNPM Mandiri Perdesaan. Nilai-nilai dasar tersebut diyakini mampu mendorong terwujudnya tujuan PNPM Mandiri Perdesaan. Prinsip-prinsip itu meliputi :⁷⁰

⁶⁹ *Petunjuk Teknis Oprasional (PTO) Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat (PNPM) Mandiri Perdesaan*, Jakarta, Direktorat Jendral Pemberdayaan Masyarakat dan Desa. hlm. 1

⁷⁰ *ibid*, hlm. 2.

- a. Bertumpu pada pembangunan manusia. Pengertian prinsip bertumpu pada pembangunan manusia adalah masyarakat hendaknya memilih kegiatan yang berdampak langsung terhadap upaya pembangunan manusia daripada pembangunan fisik semata.
- b. Otonomi. Pengertian prinsip otonomi adalah masyarakat memiliki hak dan kewenangan mengatur diri secara mandiri dan tanggung jawab, tanpa intervensi negatif dari luar.
- c. Desentralisasi. Pengertian prinsip desentralisasi adalah memberikan ruang yang lebih luas kepada masyarakat untuk mengelola kegiatan pembangunan sektoral dan kewilayahan yang bersumber dari pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kepastian masyarakat.
- d. Berorientasi pada masyarakat miskin. Pengertian prinsip berorientasi pada masyarakat miskin adalah segala keputusan yang diambil berpihak kepada masyarakat miskin.
- e. Partisipasi. Pengertian prinsip partisipasi adalah masyarakat berperan secara aktif dalam proses atau alur tahapan program dan dalam pengawasannya, mulai dari tahap sosialisasi, perencanaan, pelaksanaan dan pelestarian kegiatan dengan memberikan sumbangan tenaga, pikiran atau dalam bentuk materil.

- f. Kesetaraan dan keadilan gender. Pengertian prinsip kesetaraan dan keadilan gender adalah masyarakat baik laki-laki dan perempuan mempunyai kesetaraan dalam perannya di setiap tahapan program dan dalam menikmati manfaat kegiatan pembangunan, kesetaraan juga dalam pengertian kesejajaran kedudukan pada saat situasi konflik.
- g. Demokratis. Pengertian prinsip demokratis adalah masyarakat mengambil keputusan pembangunan secara musyawarah dan mufakat.
- h. Transfaransi dan akuntabel. Pengertian prinsip transfaransi dan akuntabel adalah masyarakat memiliki akses terhadap segala informasi dan proses pengambilan keputusan sehingga pengelolaan kegiatan dapat dilaksanakan secara terbuka dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara moral, teknis, legal, maupun administratif.
- i. Prioritas. Pengertian prinsip prioritas adalah masyarakat memilih kegiatan yang diutamakan dengan mempertimbangkan kemendesakan dan kemanfaatan untuk pengentasan kemiskinan.
- j. Keberlanjutan. Pengertian prinsip keberlanjutan adalah bahwa dalam setiap pengambilan keputusan atau tindakan pembangunan, mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan, pengendalian dan pemeliharaan kegiatan harus telah mempertimbangkan sistem pelestariannya.

3. Surat Tanggung Renteng

Surat Tanggung Renteng (STR) yaitu pernyataan dari semua anggota kelompok, yang pada intinya akan menanggung secara renteng atau bersama-sama bila terjadi penunggakan angsuran kelompok yang disebabkan oleh beberapa anggota ataupun oleh salah satu anggota kelompok.⁷¹

4. Peran Pelaku-Pelaku

Masyarakat adalah pelaku utama PNPM Mandiri Perdesaan pada tahap perencanaan, pelaksanaan dan pelestarian. Sedangkan pelaku-pelaku lainnya di desa, kecamatan dan seterusnya berfungsi sebagai pelaksana, fasilitator pembimbing dan pembina agar tujuan, prinsip, kebijakan, prosedur dan mekanisme PNPM Mandiri Perdesaan tercapai dan dilaksanakan secara benar dan konsisten.

a. Pelaku di desa

Pelaku di desa adalah pelaku-pelaku yang berkedudukan dan berperan dalam pelaksanaan PNPM Mandiri Perdesaan di desa. Pelaku di desa meliputi :

1) Kepala Desa (Kades)

Peran kepala desa adalah sebagai pembina dan pengendali kelancaran serta keberhasilan pelaksanaan PNPM Mandiri Perdesaan di desa. Bersama BPD, kepala desa menyusun peraturan

⁷¹ *Ibid*, hlm. 3.

desa yang relevan dan mendukung terjadinya proses pengembangan prinsip dan prosedur PNPM Mandiri Perdesaan sebagai pola pembangunan partisipatif, serta pengembangan dan pelestarian aset PNPM Mandiri Perdesaan yang telah ada di desa. Kepala desa juga berperan mewakili desanya dalam pembentukan forum musyawarah atau badan kerja sama antar desa.

2) Badan Permusyawarahan Desa (BPD)

Dalam pelaksanaan PNPM Mandiri Perdesaan, BPD berperan sebagai lembaga yang mengawasi proses dari setiap tahapan PNPM Mandiri Perdesaan, termasuk sosialisasi, perencanaan, pelaksanaan dan pelestarian desa. Selain itu juga berperan dalam melegalisasi atau mengedahkan peraturan desa yang berkaitan dengan pelembagaan dan pelestarian PNPM Mandiri Perdesaan di desa. BPD juga bertugas mewakili masyarakat bersama kepala desa dalam membuat persetujuan pembentukan badan kerja sama antar desa.

3) Tim Pengelola Kegiatan (TPK)

TPK terdiri dari anggota masyarakat yang dipilih melalui musyawarah desa sosialisasi yang mempunyai fungsi dan peran untuk mengkoordinasikan pelaksanaan kegiatan di desa dan mengelola administrasi, serta keuangan PNPM Mandiri Perdesaan.

TPK sekurang-kurangnya terdiri dari ketua, bendahara dan sekretaris. Pada saat musyawarah desa informasi hasil MAD keanggotaan TPK dilengkapi dengan ketua bidang yang menangani suatu jenis kegiatan yang akan dilaksanakan.

4) Tim Penulis Usulan (TPU)

TPU berasal dari anggota masyarakat yang dipilih melalui musyawarah desa. Peran Tim Penulis Usulan adalah menyampaikan dan mengusulkan gagasan-gagasan kegiatan yang telah ditetapkan dalam musyawarah desa dan musyawarah khusus perempuan, serta dokumen-dokumen yang diperlukan untuk musrenbang regular, termasuk RPJMDes dan RKPDes. Anggota TPU dipilih oleh masyarakat berdasarkan keahlian dan keterampilan yang sesuai dengan jenis kegiatan yang diajukan masyarakat. Dalam menjalankan tugasnya, TPU bekerja sama dengan kader-kader desa yang ada.

5) Tim Pemantau

Tim Pemantau menjalankan fungsi pemantauan terhadap pelaksanaan kegiatan yang ada di desa. Keanggotaannya berasal dari anggota masyarakat yang dipilih melalui musyawarah desa. Jumlah anggota tim pemantau sesuai dengan kebutuhan dan

keepakatan saat musyawarah. Hasil pemantauan kegiatan disampaikan saat musyawarah desa dan antar desa.

6) Tim Pemelihara

Tim Pemelihara berperan menjalankan fungsi pemeliharaan terhadap hasil-hasil kegiatan yang ada di desa, termasuk perencanaan kegiatan dan pelaporan. Keanggotaannya berasal dari anggota masyarakat yang dipilih melalui musyawarah desa perencanaan. Jumlah anggota tim pemelihara sesuai dengan kebutuhan dan kesepakatan saat musyawarah. Hasil laporan pemeliharaan disampaikan saat musyawarah desa dan antar desa. Dalam menjalankan fungsinya, tim pemelihara di dukung dengan dana yang telah dikumpulkan atau yang berasal dari swadaya masyarakat setempat.

7) Kader Pemberdayaan Masyarakat Desa/Kelurahan (KPMD/K)

KPMD/K adalah warga desa terpilih yang memfasilitasi atau memandu masyarakat dalam mengikuti atau melaksanakan tahapan PNPM Mandiri Perdesaan di desa dan kelompok masyarakat pada tahap perencanaan, pelaksanaan maupun pemeliharaan.

Sebagai kader masyarakat yang peran dan tugasnya membantu pengelolaan pembangunan di desa, diharapkan tidak terikat oleh waktu. Jumlah KPMD/K disesuaikan dengan kebutuhan desa dan

pertimbangan keterlibatan atau peran serta kaum perempuan, kemampuan teknik, serta kualifikasi pendampingan kelompok ekonomi dan sebagainya. Namun jumlahnya sekurang-kurangnya dua orang, satu laki-laki dan satu perempuan.

Kader dengan kualifikasi kemampuan teknik berguna untuk memfasilitasi dan membantu TPU membuat penulisan usulan dan membantu pelaksanaan kegiatan prasarana infrastruktur yang diusulkan masyarakat. Kualifikasi keterlibatan kader dari perempuan adalah perwujudan kebijakan untuk lebih berpihak, memberi peran dan akses dalam kegiatan pembangunan untuk kaum perempuan, terutama peningkatan mutu fasilitasi musyawarah khusus perempuan. Kualifikasi kemampuan pemberdayaan masyarakat terutama untuk memfasilitasi dan membantu fasilitator kecamatan dalam tahapan kegiatan dan pendampingan kelompok masyarakat.

8) Kelompok Masyarakat

Kelompok masyarakat adalah kelompok yang terlibat dan mendukung kegiatan PNPM Mandiri Perdesaan, baik kelompok sosial, kelompok ekonomi maupun kelompok perempuan. Termasuk sebagai kelompok masyarakat misalnya kelompok arisan, pengajian, kelompok ibu-ibu PKK, kelompok SPP,

kelompok usaha ekonomi, kelompok pengelola air, kelompok pengelola pasar desa dsb.

b. Pelaku di Kecamatan

1) Camat

Camat atas nama Bupati berperan sebagai pembina pelaksanaan PNPM Mandiri Perdesaan kepada desa-desa di wilayah kecamatan. Selain itu camat juga bertugas juga untuk membuat Surat Penetapan Camat (SPC) tentang usulan-usulan tentang kegiatan yang telah disepakati musyawarah antar desa untuk didanai melalui PNPM Mandiri Perdesaan.

2) Penanggung jawab Operasional Kegiatan (PjOK)

PjOK adalah seorang kasi pemberdayaan masyarakat atau pejabat lain yang mempunyai tugas pokok sejenis di kecamatan yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Bupati dan bertanggungjawab atas penyelenggaraan operasional kegiatan dan keberhasilan seluruh kegiatan PNPM Mandiri Perdesaan di kecamatan.

3) Tim Verifikasi (TV)

TV adalah tim yang di bentuk dari anggota masyarakat yang memiliki pengalaman dan keahlian khusus, di bidang teknik prasarana, simpan pinjam, pendidikan, kesehatan atau pelatihan

keterampilan masyarakat dalam musyawarah desa perencanaan. Peran TV adalah melakukan pemeriksaan serta penilaian usulan kegiatan semua desa peserta PNPM Mandiri Perdesaan dan selanjutnya membuat rekomendasi kepada musyawarah antar desa sebagai dasar pertimbangan pengambilan keputusan. TV menjalankan tugas ini berdasarkan penugasan yang diperoleh dari MAD/BKAD.

4) Unit Pengelola Kegiatan

Peran UPK adalah sebagai unit pengelola dan operasional pelaksanaan kegiatan antar desa. Pengurus UPK sekurang-kurangnya terdiri dari ketua, sekretaris, dan bendahara. Pengurus UPK berasal dari anggota masyarakat yang diajukan oleh desa berdasarkan hasil musyawarah desa dan selanjutnya dipilih dalam musyawarah antar desa. UPK mendapatkan penugasan MAD/BKAD untuk menjalankan tugas pengelolaan dana program dan tugas pengelolaan dana perguliran.

5) Badan Pengawas UPK (BP-UPK)

BP-UPK berperan dalam mengawasi pengelolaan kegiatan, administrasi, dan keuangan yang dilakukan oleh UPK. BP-UPK dibentuk melalui musyawarah antar desa, sekurang-kurangnya terdiri dari tiga orang yaitu ketua dan anggota. BP-UPK

menjalankan tugas ini berdasarkan penugasan yang diperoleh dari MAD/BKAD.

6) Fasilitator Kecamatan

Fasilitator Kecamatan adalah pendamping masyarakat dalam mengikuti atau melaksanakan PNPM Mandiri Perdesaan. Peran fasilitator kecamatan adalah memfasilitasi masyarakat dalam setiap tahapan PNPM Mandiri Perdesaan pada tahap sosialisasi, perencanaan, dan pelestarian selain itu juga berperan dalam membimbing kader-kader desa atau pelaku-pelaku PNPM Mandiri Perdesaan di desa dan kecamatan.

7) Pendamping Lokal (PL)

Pendamping lokal adalah tenaga pendamping dari masyarakat yang membantu fasilitator kecamatan untuk memfasilitasi masyarakat dalam setiap tahapan PNPM Mandiri Perdesaan pada saat perencanaan, pelaksanaan, dan pelestarian. Di setiap kecamatan akan ditempatkan minimal satu orang pendamping lokal.

8) Tim Pengamat

Tim pengamat adalah anggota masyarakat yang dipilih untuk memantau dan mengamati jalannya proses musyawarah antar desa. Serta memberikan masukan dan saran agar MAD dapat berlangsung secara partisipatif.

9) Badan Kerja Sama Antar Desa (BKAD)

BKAD adalah lembaga lintas desa yang dibentuk secara sukarela atas dasar kesepakatan dua atau beberapa desa di satu wilayah dalam satu kecamatan dan atau antara kecamatan dengan satu maksud dan tujuan tertentu. BKAD pada awalnya dibentuk untuk melindungi dan melestarikan hasil-hasil program yang terdiri dari kelembagaan UPK, sarana-prasarana, hasil kegiatan bidang pendidikan, hasil kegiatan bidang kesehatan, dan perguliran dana.

BKAD berkembang sebagai lembaga pengelola pembangunan parsipatif, pengelola kegiatan masyarakat, pengelol aset produktif dan sumber daya alam, serta program atau proyek dari pihak ketiga yang bersifat antar desa.

Dalam hubungan dengan lembaga-lembaga bentukan PPK (UPK, BP-UPK, TV, TPK, dan lain-lain) BKAD menjadi jalan keluar dari masalah statute dan payung hukum. BKAD menjelaskan tentang status kepemilikan, keterwakilan dan batas kewenangan.

Dalam kaitan dengan UPK, maka fungsi dari BKAD adalah merumuskan, membahas, dan menetapkan rencana strategis untuk pengembangan UPK dalam bidang pengelolaan dana bergulir, pelaksanaan program, dan pelayanan usaha kelompok. BKAD juga

berperan dalam pengawasan, pemeriksaan serta evaluasi kinerja UPK.

5. Pola Mekanisme dan Prosedur Perguliran atau Simpan Pinjam.

Pelestarian dana bergulir melalui kegiatan PNPM Mandiri Perdesaan harus tetap memperhatikan pada aspek pemberdayaan masyarakat dan penguatan kelembagaan yang berada di kecamatan atau desa. Dengan demikian maka pemanfaatan dana tersebut dapat memicu bergeraknya usaha ekonomi produktif masyarakat, mengembangkan potensi masyarakat perdesaan dan mendorong peningkatan peran dan kemampuan masyarakat dalam pengambilan keputusan, melalui mekanisme manajemen pembangunan yang transparan dan partisipatif ditingkat kecamatan dan desa.⁷²

a. Aturan Pokok PNPM Mandiri Perdesaan

1. Syarat Dan Ketentuan Kelompok Yang Berhak Mengajukan Usulan Pinjaman:

Kelompok yang berhak mengajukan usulan pinjaman kelompok adalah kelompok yang telah memenuhi ketentuan yang ditentukan dalam Standar Operasional Dan Prosedur (SOP) Unit Pengelola Kegiatan Kec Pacet.

Adapun ketentuan kelompok simpan pinjam perempuan yang telah telah memenuhi ketentuan yang ditentukan dalam Standar Operasional

⁷² *Ibid*, hlm. 17.

Dan Prosedur (SOP) Unit Pengelola Kegiatan Kec. Pacet tersebut yaitu sebagai berikut:

- a. Pinjaman hanya diberikan kepada kelompok dan bukan atas nama perseorangan.
- b. Pribadi-pribadi yang menerima pinjaman dari UPK melalui kelompok adalah anggota kelompok yang bersangkutan dan diutamakan dari golongan Rumah Tangga Miskin (RTM).
- c. Kelompok harus sudah mempunyai pengurus kelompok dan anggota minimal 10 orang yang bertempat tinggal serta merupakan penduduk desa yang sama. Pengurus kelompok mempunyai kemampuan mengelola kegiatan PNPM Mandiri Perdesaan.
- d. Kelompok sudah memiliki aset/harta yang digunakan sebagai modal kegiatan kelompok.
- e. Kelompok mempunyai administrasi dan pembukuan yang baik.
- f. Anggota kelompok sebagian mempunyai usaha dan/atau sumber pendapatan.
- g. Kelompok sedang tidak mempunyai tunggakan pinjaman dan/atau masalah, baik dengan UPK maupun dengan pihak lain.
- h. Kelompok yang masih mempunyai pinjaman di UPK dan pinjaman tersebut belum lunas, kelompok yang bersangkutan tetap mempunyai hak untuk mengajukan usulan pinjaman kepada UPK

agar bisa ikut proses verifikasi dan proses pembahasan dalam forum MAD dengan bertujuan untuk kesinambungan kegiatan PMPN Mandiri.

2. Usulan Permohonan Pinjaman Kelompok meliputi:
 - a. Surat Permohonan Pinjaman Kredit
 - b. Profil kelompok
 - c. Surat Rekomendasi dari Kepala Desa
 - d. Rencana Kegiatan Kelompok
 - e. Daftar usulan kelompok
 - f. Surat pernyataan peminjam
 - g. Suarat pernyataan kesediaan tanggung renteng
 - h. Foto copy KTP dan surat keterangan dari desa yang masih berlaku
 - i. Foto copy buku tabungan
 - j. Rencana angsuran kredit
 - k. Surat pernyataan tidak mempunyaai pinjaman kepada pihak bank atau lembaga keuangan lainnya
 - l. Rekapitulasi pemanfaat.
3. Verifikasi Usulan Permohonan Kelompok

Semua usulan permohonan pinjaman dari kelompok calon pemanfaat diserahkan ke UPK untuk diadministrasikan kemudian

BKAD menugaskan tim verifikasi untuk melaksanakan verifikasi usulan.

4. Jumlah Pinjaman Kelompok

Jumlah Pinjaman Kelompok PNPM Mandiri Perdesaan ditentukan dengan mempertimbangkan kelayakan usaha dan atau kemampuan serta reputasi kelompok dalam meminjam.

5. Pengembalian pinjaman

- a. Tata cara pengembalian pinjaman diputuskan oleh BKAD dalam musyawarah Khusus dengan mempertimbangkan dari tim verifikasi, UPK dan BP-UPK
- b. Jangka waktu pinjaman maksimal 12 bulan
- c. Angsuran pengembalian pinjaman dilakukan secara periodik yaitu bulanan

6. Jasa/Bunga Pinjaman

- a. Pinjaman yang diberikan oleh UPK kepada kelompok dikenakan jasa/bunga.
- b. Jasa/bunga pinjaman dihitung sebagai bunga menurun (*flate down*) pada setiap bulannya.
- c. Besar jasa/bunga pinjaman yang disetorkan dari kelompok ke UPK maksimal adalah sebesar 20 % menurun per tahun.

7. Jenis Kegiatan yang Dilarang (*Negative List*)

Jenis kegiatan yang tidak boleh di danai melalui PNPM Mandiri Perdesaan sebagai berikut :

- a. Pembiayaan seluruh kegiatan yang berkaitan dengan militer atau angkatan bersenjata, pembiayaan kegiatan politik praktis/partai politik.
- b. Pembangunan/rehabilitasi bangunan kantor pemerintah dan tempat ibadah.
- c. Pembelian *Chainsaw*, senjata, bahan peledak, asbes dan bahan-bahan lain yang merusak lingkungan (Pestisida, herbisida, obat-obat terlarang dan lain-lain).
- d. Pembelian kapal ikan yang berbobot di atas 10 ton dan perlengkapannya.
- e. Pembiayaan gaji pegawai negeri.
- f. Pembiayaan pekerjaan yang memperkerjakan anak-anak di bawah usia kerja.
- g. Kegiatan yang berkaitan dengan produksi, penyimpanan, atau penjualan barang-barang yang mengandung tembakau
- h. Kegiatan apapun yang dilakukan pada lokasi yang telah ditetapkan sebagai cagar alam, kecuali ada ijin tertulis dari instansi yang mengelola lokasi tersebut.

- i. Kegiatan pengolahan tambang atau pengambilan dan penggunaan terumbu karang.
 - j. Kegiatan yang berhubungan pengelolaan sumberdaya air dari sungai yang mengalir dari atau menuju Negara lain.
 - k. Kegiatan yang berkaitan dengan pemindahan jalur sungai.
 - l. Kegiatan yang berkaitan dengan reklamasi daratan yang luasnya lebih dari 50 Hektar (Ha).
 - m. Pembangunan jaringan irigasi baru yang luasnya lebih dari 50 Ha.
 - n. Kegiatan pembangunan bendungan atau penampungan air dengan kapasitas besar, lebih dari 10.000 meter kubik.
8. Wanprestasi

Apabila pihak kedua dan pemberi kuasa tidak dapat memenuhi ketentuan yang tertuang dalam peraturan perjanjian PNPM Mandiri Perdesaan, apabila pihak kedua dan pemberi kuasa dalam waktu tiga bulan berturut-turut tidak membayar angsuran beserta bunganya, maka pihak kedua akan menyerahkan penyelesaian sesuai dengan kesepakatan tanggung renteng.

9. Sanksi

- a. Memberlakukan denda kepada pihak peminjam
- b. Besarnya denda yang dibebankan kepada kelompok yang menunggak adalah $2\% \times$ pokok tunggakan,

- c. Denda efektif diberlakukan satu minggu setelah jatuh tempo,
- d. Jika lamanya waktu menunggak sudah memenuhi kriteria pinjaman bermasalah maka akan diberlakukan penanganan secara khusus yaitu penyehatan pinjaman bermasalah.⁷³

⁷³ *Ibid*, hlm. 31.