

**BAB II**  
**TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM PEMBELI**  
**KENDARAAN RODA EMPAT TERHADAP PIHAK PENJUAL YANG**  
**TELAH MENJAMINKAN BUKU PEMILIK KENDARAAN BERMOTOR**  
**KE PIHAK LEMBAGA PEMBIAYAAN KONSUMEN TANPA**  
**SEPENGETAHUAN PEMBELI**

**A. Tinjauan Umum tentang Jual Beli**

**1. Pengertian Jual Beli**

Jual Beli termasuk dalam kelompok perjanjian bernama, artinya undang-undang telah memberikan nama tersendiri dan memberikan pengaturan secara khusus terhadap perjanjian ini. Pengaturan perjanjian bernama dapat diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata maupun Kitab Undang-undang Hukum Dagang. Perjanjian Jual Beli diatur dalam Pasal 1457-1540 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Jual Beli adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan sesuatu barang / benda, dan pihak lain yang bertindak sebagai pembeli mengikat diri berjanji untuk membayar harga.

Dari pengertian yang diberikan Pasal 1457 diatas, persetujuan jual beli sekaligus membebankan dua kewajiban yaitu :<sup>26</sup>

1. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli.
2. Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual.

---

<sup>26</sup> M. Yahya Harahap, *Op.Cit*, hlm. 181.

Menurut Salim H.S. Perjanjian jual beli adalah Suatu Perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pihak pembeli.<sup>27</sup>

Di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut.<sup>28</sup>

Unsur yang terkandung dalam defenisi tersebut adalah :

- a. Adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli.
- b. Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga.
- c. Adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli.

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju tentang harga dan barang. Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPerdata yang berbunyi;

“Jual Beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang ini belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 49.

<sup>28</sup> *Ibid*, hlm.52.

<sup>29</sup> R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 2.

Apabila terjadi kesepakatan mengenai harga dan barang namun ada hal lain yang tidak disepakati yang terkait dengan perjanjian jual beli tersebut, jual beli tetap tidak terjadi karena tidak terjadi kesepakatan. Akan tetapi, jika para pihak telah menyepakati unsur *Esensial* dari perjanjian jual beli tersebut, dan para pihak tidak mempersoalkan hal lainnya, klausul-klausul yang dianggap berlaku dalam perjanjian tersebut merupakan ketentuan-ketentuan tentang jual beli tetapi, jika para pihak telah menyepakati unsur esensial dari perjanjian jual beli tersebut dan para pihak tidak mempersoalkan hal lainnya klausul-klausul yang dianggap berlaku dalam perjanjian tersebut merupakan ketentuan-ketentuan tentang jual beli yang ada dalam KUHPerdara (BW) atau biasa disebut unsur *Naturalia*.<sup>30</sup>

Walaupun telah terjadi persesuaian antara kehendak dan pernyataan, namun belum tentu barang itu menjadi milik pembeli, karena harus diikuti proses penyerahan (*levering*) benda yang tergantung kepada jenis bendanya yaitu :<sup>31</sup>

1. Benda Bergerak

Penyerahan benda bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata dan kunci atas benda tersebut.

2. Piutang atas nama dan benda tak bertubuh

---

<sup>30</sup>Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 127.

<sup>31</sup> Salim H.S., *Op.Cit*, hlm. 55.

Penyerahan akan piutang atas nama dan benda tak bertubuh lainnya dilakukan dengan sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan.

### 3. Benda tidak bergerak

Untuk benda tidak bergerak, penyerahannya dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan, di Kantor Penyimpan Hipotek.

## 2. Asas-Asas Dan Syarat Perjanjian Jual Beli

Asas-Asas yang terdapat dalam suatu perjanjian umumnya terdapat dalam perjanjian jual beli. Dalam hukum perjanjian ada beberapa asas, namun secara umum asas perjanjian ada lima yaitu :

### a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas Kebebasan Berkontrak dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

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

Asas Kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk: <sup>32</sup>

- 1) Membuat atau tidak membuat perjanjian;
  - 2) Mengadakan perjanjian dengan siapa pun;
  - 3) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya,
- dan;

---

<sup>32</sup> *Ibid*, hlm. 9.

4) Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang paling penting di dalam perjanjian karena di dalam asas ini tampak adanya ungkapan hak asasi manusia dalam membuat suatu perjanjian serta memberi peluang bagi perkembangan hukum perjanjian.

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat dilihat dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam Pasal tersebut dinyatakan bahwa salah satu syarat adanya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan dari kedua belah pihak.<sup>33</sup> Asas konsensualisme mengandung pengertian bahwa suatu perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal melainkan cukup dengan kesepakatan antara kedua belah pihak saja. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan dari kedua belah pihak.

c. Asas Mengikatnya Suatu Perjanjian

Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pembuatnya. Setiap orang yang membuat kontrak, dia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.

---

<sup>33</sup>*Ibid*, hlm. 10.

d. Asas Iktikad Baik (*Goede Trouw*)

Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara). Iktikad baik ada dua yaitu :<sup>34</sup>

- 1) Bersifat objektif, artinya mengindahkan kepatutan dan kesusilaan. Contoh, Si A melakukan perjanjian dengan si B membangun rumah. Si A ingin memakai keramik cap gajah namun di pasaran habis maka diganti cap semut oleh si B.
- 2) Bersifat subjektif, artinya ditentukan sikap batin seseorang. Contoh, si A ingin membeli motor, kemudian datangnya si B (penampilan preman) yang mau menjual motor tanpa surat-surat dengan harga sangat murah. Si A tidak mau membeli karena takut bukan barang halal atau barang tidak legal.

e. Asas Kepribadian

Pada umumnya tidak seorang pun dapat mengadakan perjanjian kecuali untuk dirinya sendiri. Pengecualiannya terdapat dalam Pasal 1317 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang janji untuk pihak ketiga.

Namun, menurut Mariam Darus ada 10 (sepuluh) asas perjanjian, yaitu :<sup>35</sup>

- 1) Kebebasan mengadakan perjanjian;
- 2) Konsensualisme;

---

<sup>34</sup> Handri Rahardjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Jakarta, 2009, hlm. 45.

<sup>35</sup> Mariam Darus Badruzaman, *KUHPERDATA Buku III*, Alumni, Bandung, 2006, hlm. 108-120.

- 3) Kepercayaan;
- 4) Kekuatan Mengikat;
- 5) Persamaan Hukum;
- 6) Keseimbangan;
- 7) Kepastian Hukum;
- 8) Moral;
- 9) Kepatutan;
- 10) Kebiasaan;

Syarat sahnya suatu perjanjian seperti yang terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan syarat sahnya perjanjian jual beli dimana perjanjian jual beli merupakan salah satu jenis dari perjanjian.

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa syarat dari sahnya perjanjian adalah :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Syarat pertama untuk sahnya suatu perjanjian adalah adanya suatu kesepakatan atau konsensus pada para pihak. Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian kehendak antara para pihak dalam perjanjian. Jadi dalam hal ini tidak boleh adanya unsur pemaksaan kehendak dari salah satu pihak pada pihak lainnya. Sepakat juga dinamakan suatu perizinan, terjadi oleh karena kedua belah pihak sama-sama setuju

mengenai hal-hal yang pokok dari suatu perjanjian yang diadakan.

Dalam hal ini kedua belah pihak menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.

Ada lima cara terjadinya persesuaian kehendak, yaitu dengan :<sup>36</sup>

- a. Bahasa yang sempurna dan tertulis;
- b. Bahasa yang sempurna secara lisan;
- c. Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan;
- d. Karena dalam kenyataannya seringkali seseorang menyampaikan dengan bahasa yang tidak sempurna tetapi dimengerti oleh pihak lawannya;
- e. Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya;
- f. Diam atau membisu, tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan;
- g. Berdasarkan hal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa terjadinya kesepakatan dapat terjadi secara tertulis dan tidak tertulis. Seseorang yang melakukan kesepakatan secara tertulis biasanya dilakukan dengan akta otentik maupun akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat yang berwenang membuat akta. Sedangkan akta otentik adalah

---

<sup>36</sup> Salim H.S., *Op.Cit*, hlm. 33.

akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang.

Menurut pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kata sepakat tidak didasarkan atas kemauan bebas / tidak sempurna apabila didasarkan :

1. Kekhilafan (*dwaling*)
2. Paksaan (*geveld*)
3. Penipuan (*bedrog*)

Dengan adanya kesepakatan, maka perjanjian tersebut telah ada dan mengikat bagi kedua belah pihak serta dapat dilaksanakan.

## 2. Cakap Untuk Membuat Suatu Perjanjian

Cakap artinya adalah kemampuan untuk melakukan suatu perbuatan hukum yang dalam hal ini adalah membuat suatu perjanjian. Perbuatan hukum adalah segala perbuatan yang dapat menimbulkan akibat hukum.

Orang yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah berumur 21 tahun sesuai dengan Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam Pasal 1330 disebutkan bahwa orang yang tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum adalah :

- a. Orang yang belum dewasa;
- b. Orang yang dibawah pengampuan;

c. Seorang istri. Namun berdasarkan fatwa Mahkamah Agung, melalui Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3/1963 tanggal 5 September 1963, orang-orang perempuan tidak lagi digolongkan sebagai yang tidak cakap. Mereka berwenang melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan atau izin suaminya.

### 3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu disebut juga dengan objek perjanjian. Objek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak yang dapat berupa barang maupun jasa namun juga dapat berupa tidak berbuat sesuatu.

Objek Perjanjian juga biasa disebut dengan Prestasi.

Prestasi terdiri atas:<sup>37</sup>

- a. memberikan sesuatu, misalnya membayar harga, menyerahkan barang.
- b. berbuat sesuatu, misalnya memperbaiki barang yang rusak, membangun rumah, melukis suatu lukisan yang dipesan.
- c. tidak berbuat sesuatu, misalnya perjanjian untuk tidak mendirikan suatu bangunan, perjanjian untuk tidak menggunakan merek dagang tertentu.

---

<sup>37</sup>Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 69

Prestasi dalam suatu perikatan harus memenuhi syarat-syarat :<sup>38</sup>

a. Suatu prestasi harus merupakan suatu prestasi yang tertentu, atau sedikitnya dapat ditentukan jenisnya. Misalnya :

A menyerahkan beras kepada B 1 kwintal.

b. Prestasi harus dihubungkan dengan suatu kepentingan.

Tanpa suatu kepentingan orang tidak dapat mengadakan tuntutan. Misalnya *Concurrentie Beding* (syarat untuk tidak bersaing). Contoh: A membeli pabrik sepatu dari B dengan syarat bahwa B tidak boleh mendirikan pabrik yang memproduksi sepatu pula. Karena A menderita kerugian, maka pabrik sepatu diganti dengan produk lain.

Dalam hal ini B boleh mendirikan pabrik sepatu lagi, karena antara A dan B sekarang tidak ada kepentingan lagi.

c. Prestasi harus diperbolehkan oleh Undang-Undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

d. Prestasi harus mungkin dilaksanakan.

4. Suatu sebab yang halal

Di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum perdata tidak dijelaskan pengertian sebab yang halal. Yang dimaksud dengan sebab yang halal adalah bahwa isi perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum.

---

<sup>38</sup> Komariah, *Hukum Perdata*, UPT Penerbitan Universitas Muhamadiyah, Malang, 2008, hlm. 148.

Syarat pertama dan kedua merupakan syarat subjektif karena berkaitan dengan subjek perjanjian dan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif karena berkaitan dengan objek perjanjian.

Apabila syarat pertama dan syarat kedua tidak terpenuhi, maka perjanjian itu dapat diminta pembatalannya. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan ijinnya secara tidak bebas.<sup>39</sup>

Sedangkan apabila syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi, maka akibatnya adalah perjanjian tersebut batal demi hukum artinya perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada sama sekali sehingga para pihak tidak dapat menuntut apapun apabila terjadi masalah di kemudian hari.

### **3. Hak Dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli**

Hak dari Penjual menerima harga barang yang telah dijualnya dari pihak pembeli sesuai dengan kesepakatan harga antara kedua belah pihak.

Sedangkan Kewajiban Penjual sebagai mana yang sudah di atur di dalam ketentuan Undang-Undang yang mengaturnya adalah sebagai berikut :

- a. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenal (3) tiga jenis benda yaitu benda bergerak, benda tidak bergerak dan benda tidak

---

<sup>39</sup> AbdulKadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung 1982, hlm. 20.

bertubuh maka penyerahan hak miliknya juga ada tiga macam yang berlaku untuk masing-masing barang tersebut yaitu :<sup>40</sup>

1) Penyerahan Benda Bergerak

Mengenai Penyerahan benda bergerak terdapat dalam Pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan dalam mana kebendaan itu berada.

2) Penyerahan Benda Tidak Bergerak

Mengenai Penyerahan benda tidak bergerak diatur dalam Pasal 616-620 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa penyerahan barang tidak bergerak dilakukan dengan balik nama. Untuk tanah dilakukan dengan Akta PPAT sedangkan yang lain dilakukan dengan akta notaris.

3) Penyerahan Benda Tidak Bertubuh

Diatur dalam Pasal 613 KUHPerdata yang menyebutkan penyerahan akan piutang atas nama dilakukan dengan akta notaris atau akta dibawah tangan yang harus diberitahukan kepada debitur secara tertulis, disetujui dan diakuinya. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu,

---

<sup>40</sup>Ahmadi Miru, *Op.Cit*, hlm. 128.

penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endosemen.

- b. Menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat tersembunyi.

Pasal 30 sampai dengan Pasal 52 *United Nations Convention on Contract for the International Sale of Goods* mengatur tentang kewajiban pokok dari penjual yaitu sebagai berikut :<sup>41</sup>

- 1) Menyerahkan barang
- 2) Menyerahterimakan dokumen
- 3) Memindahkan Hak Milik

Hak dari Pembeli adalah menerima barang yang telah dibelinya, baik secara nyata maupun secara yuridis. Di dalam Konvensi Perserikatan Bangsa-Bangsa tentang Penjualan barang-barang Internasional (*United Nations Convention on Contract for the International Sale of Goods*) telah diatur tentang kewajiban antara penjual dan pembeli. Pasal 53 sampai Pasal 60 *United Nations Convention on Contract for the International Sale of Goods* mengatur tentang kewajiban pembeli.

Ada 3 (tiga) Kewajiban Pokok Pembeli yaitu:<sup>42</sup>

- a) Memeriksa barang-barang yang dikirim oleh Penjual;
- b) Membayar harga barang sesuai dengan kontrak;
- c) Menerima penyerahan barang seperti disebut dalam kontrak;

---

<sup>41</sup>Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 56.

<sup>42</sup>*Ibid*, hlm. 56.

Kewajiban pembeli untuk membayar harga barang termasuk tindakan mengambil langkah-langkah dan melengkapi dengan formalitas yang mungkin dituntut dalam kontrak atau oleh hukum dan peraturan untuk memungkinkan pelaksanaan pembayaran. Tempat pembayaran di tempat yang disepakati kedua belah pihak. Kewajiban Pihak Pembeli adalah :

- a. Membayar harga barang yang dibelinya sesuai dengan janji yang telah dibuat
- b. Memikul biaya yang ditimbulkan dalam jual beli, misalnya ongkos antar, biaya akta dan sebagainya kecuali kalau diperjanjikan sebaliknya.

Oleh sebab itu dapat disimpulkan bahwa Kewajiban dari pihak pembeli adalah merupakan Hak bagi pihak Penjual dan sebaliknya Kewajiban dari Pihak Penjual adalah merupakan hak bagi pihak Pembeli.

#### **4. Bentuk Bentuk Perjanjian Jual Beli**

Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan tulisan yang dapat bersifat sebagai alat bukti apabila terjadi perselisihan. Untuk beberapa perjanjian tertentu undang-undang menentukan suatu bentuk tertentu, sehingga apabila bentuk itu tidak dituruti maka perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian bentuk tertulis tidaklah hanya semata-mata merupakan alat pembuktian saja, tetapi merupakan syarat untuk adanya perjanjian tersebut. Misalnya perjanjian mendirikan Perseroan Terbatas harus dengan akta Notaris.

Bentuk perjanjian jual beli ada dua yaitu :

- a. Lisan, yaitu dilakukan secara lisan dimana kedua belah pihak bersepakat untuk mengikatkan dirinya melakukan perjanjian jual beli yang dilakukan secara lisan.
- b. Tulisan, yaitu Perjanjian Jual beli dilakukan secara tertulis biasanya dilakukan dengan akta autentik maupun dengan akta di bawah tangan. Akta Autentik adalah suatu akta yang dibuat di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya. Mengenai Akta Autentik diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Berdasarkan inisiatif pembuatnya akta autentik dibagi menjadi dua, yaitu: <sup>43</sup>

- 1) Akta Pejabat (*acte amtelijke*)

Akta Pejabat adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu dengan mana pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya. Jadi inisiatifnya tidak berasal dari orang yang namanya diterangkan di dalam akta itu. Contohnya Akta Kelahiran.

- 2) Akta Para Pihak (*acte partij*)

Akta Para Pihak adalah akta yang inisiatif pembuatannya dari para pihak di hadapan pejabat yang berwenang. Contohnya akta sewa menyewa. Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat untuk

---

<sup>43</sup>Handri Rahardjo, *Cara Pintar memilih dan mengajukan kredit*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2003, hlm. 10.

tujuan pembuktian namun tidak dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian berdasarkan pengakuan dari para pihak yang membuatnya. Hal ini bermakna kekuatan pembuktian akta di bawah tangan dapat dipersamakan dengan akta autentik sepanjang para pembuat akta dibawah tangan mengakui dan membenarkan apa yang telah ditandatanganinya. Dengan kata lain akta di bawah tangan merupakan akta perjanjian yang baru memiliki kekuatan hukum pembuktian apabila diakui oleh pihak-pihak yang menandatanganinya sehingga agar akta perjanjian tersebut tidak mudah dibantah, maka diperlukan *Pelegalisasian* oleh Notaris, agar memiliki kekuatan hukum pembuktian yang kuat seperti akta *Autentik*.

Perbedaan prinsip antara akta di bawah tangan dengan akta otentik adalah karena jika pihak lawan mengingkari akta tersebut, akta di bawah tangan selalu dianggap palsu sepanjang tidak dibuktikan keasliannya, sedangkan akta *otentik* selalu dianggap asli, kecuali terbukti kepalsuannya. Maksudnya adalah bahwa jika suatu akta di bawah tangan disangkal oleh pihak lain, pemegang akta di bawah tangan harus dapat membuktikan keaslian dari akta di bawah tangan tersebut, Sedangkan apabila akta otentik disangkal oleh pihak lain, pemegang akta otentik tidak perlu membuktikan keaslian akta tersebut tetapi pihak yang menyangkali yang harus membuktikan bahwa akta *otentik* tersebut adalah palsu. Oleh karena

itu, pembuktian akta di bawah tangan disebut pembuktian keaslian sedangkan pembuktian akta *otentik* adalah pembuktian kepalsuan.

## B. Perjanjian Pada Umumnya

### 1. Pengertian Perjanjian

Pengertian Perjanjian diatur di dalam Bab II Buku III Kitab Undang- Undang Hukum Perdata tentang Perikatan-Perikatan yang Dilahirkan Dari Kontrak atau Perjanjian, mulai Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351 KUHPerdata dimana ketentuan dalam Pasal 1313 KUHPerdata merumuskan pengertian perjanjian yang berbunyi :

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

Abdulkadir Muhammad dalam bukunya berjudul “Hukum Perdata Indonesia” berpendapat bahwa definisi perjanjian yang dirumuskan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut memiliki beberapa kelemahan diantaranya<sup>44</sup>:

1. Hanya menyangkut sepihak saja.  
Hal ini dapat diketahui dari rumusan kata kerja “mengikatkan diri” yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya rumusan itu ialah “saling mengikatkan diri”, sehingga ada konsensus antara kedua belah pihak.
2. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus.  
Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan penyelenggaraan kepentingan (*zaakwarneming*), tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang tidak mengandung suatu konsensus, sehingga seharusnya dipakai istilah “persetujuan”.
3. Pengertian perjanjian terlalu luas.  
Pengertian perjanjian mencakup juga perjanjian kawinyang diatur dalam bidang hukum keluarga, padahal yang dimaksud adalah

---

<sup>44</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 224.

hubungan antara debitur dan kreditur mengenai harta kekayaan. Perjanjian yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebenarnya hanya meliputi perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan bersifat kepribadian.

4. Tanpa menyebut tujuan atau memiliki tujuan yang tidak jelas. Dalam rumusan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.”<sup>45</sup>

Berdasarkan kelemahan yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, maka beberapa ahli hukum mencoba merumuskan defenisi perjanjian yang lebih lengkap, yaitu :

a. Menurut Subekti

”Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.

b. Menurut Abdulkadir Muhammad

“Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”.<sup>46</sup>

c. Menurut Salim H.S

“definisi perjanjian dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah memiliki kelemahan sebagai berikut :

- 1) Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian
- 2) Tidak tampak asas konsensualisme
- 3) Bersifat *dualisme*”

Berdasarkan kelemahan tersebut, pengertian perjanjian menurut Salim H.S. adalah: Perjanjian atau kontrak adalah hubungan

---

<sup>45</sup> *Ibid*, hlm. 225.

<sup>46</sup> *Ibid*, hlm. 224.

hukum antara subjek hukum satu dengan subjek hukum lain dalam bidang harta kekayaan. Subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu pula subjek hukum lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.<sup>47</sup>

## 2. Syarat Sahnya Perjanjian

Pasal 1320 KUHPerdota mengatakan bahwa syarat sahnya perjanjian adalah:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Maksudnya bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang dibuat. Kesepakatan itu dianggap tidak ada apabila sepakat itu diberikan karena kekeliruan/kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Maksudnya cakap adalah orang yang sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Orang-orang yang dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum yaitu:

- 1) Orang-orang yang belum dewasa. Menurut Pasal 1330 KUHPerdota jo. Pasal 47 UU No. 1/1974 tentang Perkawinan, orang belum dewasa adalah anak dibawah umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan pernikahan.

---

<sup>47</sup>Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, 2003, hlm. 15-17.

2) Batas usia dewasa menurut Undang-Undang Perlindungan Anak Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2002 terdapat dalam Pasal 1 ayat (1) yaitu yang berusia diatas 18 tahun maka menurut Undang-Undang tersebut dikatakan dewasa.

3) Orang-orang yang ditaruh dibawah pengampuan. Menurut Pasal 1330 jo. Pasal 433 KUHPerdara yaitu orang yang telah dewasa tetapi dalam keadaan dungu, gila, mata gelap dan pemboros. Orang-orang yang dilarang undang-undang untuk melakukan perbuatan hukum tertentu, misalnya orang yang telah dinyatakan pailit oleh pengadilan<sup>48</sup>

c. Suatu hal tertentu

Suatu hal atau objek tertentu merupakan pokok perjanjian, objek perjanjian dan prestasi yang wajib dipenuhi. Prestasi itu harus tertentu atau sekurangkurangnya dapat ditentukan.<sup>49</sup>

d. Suatu sebab yang halal

Kata *causa* berasal dari bahasa Latin yang artinya sebab. Sebab adalah suatu yang menyebabkan dan mendorong orang membuat perjanjian. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengartikan *causa* yang halal bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti “isi perjanjian itu sendiri” yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak.

---

<sup>48</sup> R.Subekti, *Op.Cit*, hlm. 17.

<sup>49</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 225

Ketentuan dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa Undang-Undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang mengadakan perjanjian, karena yang diperhatikan atau diawasi oleh Undang-Undang itu ialah “isi perjanjian itu”, yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak serta isinya tidak dilarang oleh Undang-Undang, serta tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

### **3. Unsur Unsur Perjanjian**

Suatu perjanjian itu harus memenuhi 3 (tiga) macam unsur, yaitu unsur *Essentialia*, unsur *Naturalia*, dan unsur *Aksidentalialia*. Apabila dirinci, perjanjian mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

#### *a. Essentialia*

Ialah unsur yang mutlak harus ada bagi terjadinya perjanjian. Unsur ini mutlak harus ada agar perjanjian itu sah, merupakan syarat sahnya perjanjian. Unsur *essentialia* dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya. Unsur *essentialia* ini pada umumnya dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi, atau pengertian dari suatu perjanjian.

b. *Naturalia*

Yaitu unsur yang lazimnya melekat pada perjanjian, yaitu unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian. Unsur *naturalia* pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur *essentialia* diketahui secara pasti. Misalnya dalam perjanjian yang mengandung unsur *essentialia* jual-beli, pasti akan terdapat unsur *naturalia* berupa kewajiban dari penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat-cacat tersembunyi.

Sehubungan dengan hal itu, maka berlakulah ketentuan Pasal 1339 KUHPerdara yang menyatakan bahwa: “Perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, melainkan juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang”.

c. *Accidentalialia*

yaitu unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak sesuai dengan kehendak para pihak, merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Dengan demikian, maka unsur ini pada hakekatnya

bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak.<sup>50</sup>

#### 4. Asas-Asas Hukum Perjanjian

##### 1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini terdapat dalam ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi :

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

##### 2. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme ini terdapat dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengandung pengertian bahwa perjanjian itu terjadi saat tercapainya kata sepakat (konsensus) antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian, sehingga sejak saat itu perjanjian mengikat dan mempunyai akibat hukum.

##### 3. Asas Mengikatnya Perjanjian

Asas ini dapat disimpulkan dalam ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang merupakan akibat hukum suatu perjanjian, adanya kepastian hukum yang mengikat suatu perjanjian

##### 4. Asas Itikad Baik

Asas ini tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdata ayat (3) Kitab KUHPerdata yang dilakukan dengan Itikad Baik.

---

<sup>50</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta: Rajawali, 2010, hlm. 85-90.

#### 5. Asas Kepercayaan.

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan di antara kedua belah pihak itu bahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya di belakang hari. Tanpa adanya kepercayaan itu maka perjanjian tidak mungkin akan diadakan oleh para pihak. Dengan kepercayaan ini, kedua belah pihak mengikatkan dirinya dan untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan hukum mengikat sebagai Undang-Undang.

#### 6. Asas Persamaan Hukum.

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan 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.

#### 7. Asas Keseimbangan.

Asas ini menghendaki kedua belah 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 pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik. Dapat

dilihat disini bahwa kedudukan kreditur yang kuat diimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.

#### 8. Asas Kepastian Hukum.

Perjanjian sebagai suatu figur hukum yang harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.

#### 9. Asas Moral.

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

#### 10. Asas Kepatutan.

Asas ini dituangkan dalam Pasal 1339 KUHPerdara, asas kepatutan disini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian. Asas kepatutan ini harus dipertahankan, karena melalui asas ini

ukuran tentang hubungan ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat. Demikian pentingnya asas-asas yang ada dalam hukum perjanjian, sehingga dalam membuat suatu perjanjian harus memperhatikan pada peraturan yang berlaku.<sup>51</sup>

## 5. Jenis-Jenis Perjanjian

Menurut Sutarno, perjanjian dapat dibedakan menjadi beberapa jenis yaitu:

- a. Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan hak dan kewajiban kepada kedua pihak yang membuat perjanjian. Misalnya perjanjian jual beli Pasal 1457 KUHPerduta dan perjanjian sewa menyewa Pasal 1548 KUHPerduta. Dalam perjanjian jual beli hak dan kewajiban ada di kedua belah pihak. Pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijual dan berhak mendapat pembayaran dan pihak pembeli berkewajiban membayar dan hak menerima barangnya.
- b. Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan kewajiban pada salah satu pihak saja. Misalnya perjanjian hibah. Dalam hibah ini kewajiban hanya ada pada orang yang menghibahkan yaitu memberikan barang yang dihibahkan sedangkan penerima hibah tidak mempunyai kewajiban apapun. Penerima hibah hanya berhak menerima barang yang dihibahkan tanpa berkewajiban apapun kepada orang yang menghibahkan.

---

<sup>51</sup> Miriam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 87 – 89.

- c. Perjanjian dengan percuma adalah perjanjian menurut hukum terjadi keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya hibah (*schenking*) dan pinjam pakai Pasal 1666 KUHPerduta dan Pasal 1740 KUHPerduta.
- d. Perjanjian *konsensuil*, *riil* dan *formil* Perjanjian *konsensuil* adalah perjanjian yang dianggap sah apabila telah terjadi kesepakatan antara pihak yang membuat perjanjian. Perjanjian *Riil* adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi barangnya harus diserahkan. Misalnya perjanjian penitipan barang Pasal 1741 KUHPerduta dan perjanjian pinjam mengganti Pasal 1754 KUHPerduta. Perjanjian *formil* adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi undang-undang mengharuskan perjanjian tersebut harus dibuat dengan bentuk tertentu secara tertulis dengan akta yang dibuat oleh pejabat umum notaris atau PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Misalnya jual beli tanah, undang-undang menentukan akta jual beli harus dibuat dengan akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) , perjanjian perkawinan dibuat dengan akta notaris.
- e. Perjanjian bernama atau khusus dan perjanjian tak bernama Perjanjian bernama atau khusus adalah perjanjian yang telah diatur dengan ketentuan khusus dalam KUHPerduta Buku ke Tiga Bab V sampai dengan Bab XVIII. Misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, hibah dan lain-lain. Perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam undang-undang.

Misalnya perjanjian leasing, perjanjian keagenan dan distributor, perjanjian kredit.<sup>52</sup>

## 6. Akibat Perjanjian yang Sah

Akibat hukum perjanjian yang sah berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara, yakni yang memenuhi syarat-syarat pada Pasal 1320 KUHPerdara berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Perjanjian yang sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi pihak-pihak pembuatnya, artinya pihak-pihak harus menaati perjanjian itu sama dengan menaati undang-undang.

Jika ada yang melanggar perjanjian yang mereka buat, ia dianggap sama dengan melanggar undang-undang, yang mempunyai akibat hukum tertentu yaitu sanksi hukum. Jadi barang siapa melanggar perjanjian yang ia buat, maka ia akan mendapat hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam undang-undang.<sup>53</sup>

Perjanjian yang sah tidak dapat ditarik kembali secara sepihak. Perjanjian tersebut mengikat pihak-pihaknya, dan tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja. Jika ingin menarik kembali atau membatalkan itu harus memperoleh persetujuan pihak lainnya, jadi

---

<sup>52</sup> Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003, hlm. 82.

<sup>53</sup> *Ibid*, hlm. 97.

diperjanjikan lagi. Namun demikian, apabila ada alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang, perjanjian dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak.<sup>54</sup>

Pelaksanaan dengan itikad baik, ada dua macam, yaitu sebagai unsur subjektif, dan sebagai ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan. Dalam hukum benda unsur subjektif berarti “kejujuran“ atau “kebersihan“ si pembuatnya. Namun dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, bukanlah dalam arti unsur subjektif ini, melainkan pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Jadi yang dimaksud dengan itikad baik disini adalah ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian itu. Adapun yang dimaksud dengan kepatutan dan kesusilaan itu, undang-undang pun tidak memberikan perumusannya, karena itu tidak ada ketepatan batasan pengertian istilah tersebut. Tetapi jika dilihat dari arti katanya, kepatutan artinya kepantasan, kelayakan, kesesuaian, kecocokan; sedangkan kesusilaan artinya kesopanan, keadaban. Dari arti kata ini dapat digambarkan kiranya kepatutan dan kesusilaan itu sebagai nilai yang patut, pantas, layak, sesuai, cocok, sopan dan beradab, sebagaimana sama-sama dikehendaki oleh masing-masing pihak yang berjanji.

Perjanjian memiliki kaitan yang erat dengan jual beli, dimana jual beli adalah suatu perjanjian timbal balik dalam mana pihak yang satu

---

<sup>54</sup> *Ibid*, hlm. 82.

(penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang. Sedang pihak yang lain (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari persoalan milik tersebut yang mana perjanjian berakibat sebagai berikut<sup>55</sup>:

- a. Perjanjian Hanya Berlaku Di Antara Para Pihak Yang Membuatnya Sesuai dengan ketentuan Pasal 1340 Ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat hanya berlaku di antara para pihak yang membuatnya. Hal ini berarti bahwa setiap perjanjian, hanya membawa akibat berlakunya ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata bagi para pihak yang terlibat atau yang membuat perjanjian tersebut.
- b. Mengenai Kebatalan Atau *Nulitas* Dalam Perjanjian Suatu perjanjian yang dibuat apabila tidak memenuhi salah satu atau lebih persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian tersebut menjadi tidak sah, yang berarti perjanjian itu terancam batal. Berikut ini adalah macam-macam kebatalan, yaitu :

- 1) Perjanjian yang Dapat Dibatalkan

Perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan jika perjanjian tersebut dalam pelaksanaannya akan merugikan pihak-pihak tertentu. Pembatalan tersebut dapat dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian dan dapat dimintakan apabila tidak telah terjadi kesepakatan bebas dari pihak yang membuat

---

<sup>55</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op.Cit*, hlm. 165.

perjanjian (Pasal 1321 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1328 KUH Perdata) dan salah satu pihak dalam perjanjian tidak cakap untuk bertindak hukum (Pasal 1330 KUHPerdara sampai dengan 1331 KUH Perdata).

## 2) Perjanjian yang Batal Demi Hukum

Suatu perjanjian dikatakan batal demi hukum, yang berarti perjanjian tersebut tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya jika terjadi pelanggaran terhadap syarat obyektif dari sahnya suatu perikatan.

### c. Kebatalan Relatif dan Kebatalan Mutlak

Suatu kebatalan disebut relatif, jika kebatalan tersebut hanya berlaku terhadap individu orang perorangan tertentu saja; dan disebut mutlak jika kebatalan tersebut berlaku umum terhadap seluruh anggota masyarakat tanpa kecuali. Perjanjian yang dapat dibatalkan dapat saja berlaku relatif atau mutlak, meskipun tiap-tiap perjanjian yang batal demi hukum pasti berlaku mutlak.

## C. Pengertian Dan Dasar Hukum Jaminan Fidusia

### 1. Pengertian Jaminan Fidusia

Lembaga Jaminan Fidusia merupakan lembaga jaminan yang secara yuridis formal diakui sejak berlakunya Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. Sebelum Undang-undang ini dibentuk, lembaga ini disebut dengan bermacam-macam nama. Zaman Romawi menyebutnya "*Fiducia cum creditore*" Asser Van Oven

menyebutnya “*zekerheids-eigendom*” (hak milik sebagai jaminan), Belum menyebutnya “*bezitloos zekerheidsrecht*” (hak jaminan tanpa penguasaan), Kahrel memberi nama “*Verruimd Pandbegrip*” (pengertian gadaai yang diperluas), A. Veenhooven dalam menyebutnya “*eigendoms overdracht tot zekergeid*” (penyerahan hak milik sebagai jaminan) sebagai singkatan dapat dipergunakan istilah “fidusia” saja.

Fidusia dalam bahasa Indonesia disebut juga dengan istilah “penyerahan hak milik secara kepercayaan”. Dalam terminologi Belandanya sering disebut dengan istilah lengkapnya berupa *Fiduciare Eigendoms Overdracht (FEO)*, sedangkan dalam bahasa Inggrisnya secara lengkap sering disebut istilah *Fiduciary Transfer of Ownership*.<sup>56</sup>

Sedangkan pengertian fidusia berdasarkan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda.<sup>57</sup> Berdasarkan pasal tersebut fidusia dirumuskan secara umum, yang belum dihubungkan atau dikaitkan dengan suatu perjanjian pokok jadi belum dikaitkan dengan hutang.

---

<sup>56</sup> Mariam Darius Badruzaman, *Bab Tentang Kredit Verband, Gadaai & Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hlm. 90.

<sup>57</sup> *Himpunan Peraturan Perundang-undangan di Bidang Jaminan Fidusia*, disusun oleh Yayasan Kesejahteraan Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum, Dep hukum dan HAM RI, 2002, hlm. 2.

## 2. Dasar Hukum Jaminan Fidusia

Adapun yang menjadi Dasar Hukum Fidusia sebelum Undang-Undang Jaminan Fidusia Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 dibentuk adalah yurisprudensi *arrest* HGH tanggal 18 Agustus 1932 tentang perkara B.P.M melawan *Clygnett*. Pengertian jaminan fidusia itu sendiri adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima Jaminan fidusia kreditur lainnya.<sup>58</sup>

Sebagai suatu perjanjian *Accessoir*, perjanjian jaminan fidusia memiliki ciri-ciri sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia Undang-undang No. 42 Tahun 1999 sebagai berikut :<sup>59</sup>

- a. Memberikan kedudukan yang mendahului kepada kreditur penerima fidusia terhadap kreditur lainnya (Pasal 27 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Penerima fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi obyek jaminan fidusia pada Kantor

---

<sup>58</sup> Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 168.

<sup>59</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Refisi dengan UUHT*, Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 2001, hlm. 36-37.

Pendaftaran Fidusia. Hak yang didahulukan yang dimaksud adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atau hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

- b. Selalu mengikuti obyek yang dijamin di tangan siapapun obyek itu berada *droit de suite* (Pasal 20 Undang Undang Jaminan Fidusia Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999). Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- c. Memenuhi Asas *Spesialitas* dan *Publisitas*, sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 6 dan Pasal 11 Undang Undang Jaminan Fidusia Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999). Untuk memenuhi Asas *Spesialitas* dalam ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Jaminan Fidusia Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999), maka akta jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat :

- 1) Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia ;
- 2) Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia ;
- 3) Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia ;
- 4) Nilai penjaminan dan ;
- 5) Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia ;

Asas *Publisitas* dimaksudkan dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia untuk memberikan kepastian hukum, seperti

termuat dalam Pasal 11 Undang Undang Jaminan Fidusia yang mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia yang terletak di Indonesia, kewajiban ini bahkan tetap berlaku meskipun kebendaan yang dibebani dengan Jaminan Fidusia berada di luar wilayah Republik Indonesia.<sup>60</sup>

Pendaftaran benda yang dibebani dengan jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun diluar wilayah Negara Republik Indonesia untuk memenuhi asas publisitas, sekaligus merupakan jaminan kepastian terhadap kreditur lainnya mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia.<sup>61</sup>

- d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya (Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia). Eksekusi jaminan fidusia didasarkan pada sertipikat jaminan fidusia, sertipikat jaminan fidusia ditertibkan dan diserahkan oleh Kantor Pendaftaran Fidusia kepada Penerima jaminan fidusia memuat tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran jaminan fidusia, sertipikat jaminan fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia, memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran jaminan fidusia. Dalam hal debitur atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib

---

<sup>60</sup> Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, *Op Cit*, hlm. 139.

<sup>61</sup> *Ibid*, hlm. 168.

menyerahkan obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia, artinya langsung melaksanakan eksekusi, atau melalui lembaga parate eksekusi – penjualan benda obyek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. Dalam hal akan dilakukan penjualan dibawah tangan, harus dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia.<sup>62</sup>

#### **D. Perbuatan Melawan Hukum Secara Umum**

##### **1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum**

Perbuatan melawan hukum dalam bahasa Belanda disebut dengan *onrechmatige daad* dan dalam bahasa Inggris disebut *tort*. Kata *tort* itu sendiri sebenarnya hanya berarti salah (*wrong*). Akan tetapi, khususnya dalam bidang hukum, kata *tort* itu sendiri berkembang sedemikian rupa sehingga berarti kesalahan perdata yang bukan berasal dari wanprestasi dalam suatu perjanjian. Jadi serupa dengan pengertian perbuatan melawan hukum disebut *onrechmatige daad* dalam sistim hukum Belanda atau di negara-negara Eropa Kontinental lainnya. Kata " *tort* " berasal dari kata latin " *torquere* " atau " *tortus* " dalam bahasa Perancis, seperti kata " *wrong* " berasal dari kata Perancis " *wrung* " yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*). Sehingga pada prinsipnya, tujuan dibentuknya suatu sistim hukum yang kemudian dikenal dengan

---

<sup>62</sup> *Ibid*, hlm. 111.

perbuatan melawan hukum ini adalah untuk dapat mencapai seperti apa yang dikatakan dalam pribahasa bahasa Latin, yaitu *juris praecepta sunt luxec, honestevivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere* (semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain, dan memberikan orang lain haknya).<sup>63</sup>

Perbuatan Melawan Hukum terdapat pada Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan :

“Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Para pihak yang melakukan perbuatan hukum itu disebut sebagai subjek hukum yaitu bisa manusia sebagai subjek hukum dan juga badan hukum sebagai subjek hukum.

Semula, banyak pihak meragukan, apakah perbuatan melawan hukum memang merupakan suatu bidang hukum tersendiri atau hanya merupakan keranjang sampah, yakni merupakan kumpulan pengertian-pengertian hukum yang berserak-serakan dan tidak masuk ke salah satu bidang hukum yang sudah ada, yang berkenaan dengan kesalahan dalam bidang Hukum Perdata. Baru pada pertengahan abad ke 19 perbuatan melawan hukum, mulai diperhitungkan sebagai suatu bidang hukum tersendiri, baik di negara-negara Eropa Kontinental, misalnya di Belanda

---

<sup>63</sup>Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari sudut pandang hukum bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 4

dengan istilah *Onrechmatige Daad*, ataupun di negara-negara Anglo Saxon, yang dikenal dengan istilah *tort*.

Beberapa definisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:<sup>64</sup>

- a. Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban *quasi contractual* yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.
- b. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum yang mana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bisa juga merupakan suatu kecelakaan.
- c. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya, dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat dimintakan suatu ganti rugi.
- d. Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak atau wanprestasi terhadap kewajiban *trust* ataupun wanprestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya.
- e. Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak atau lebih tepatnya, merupakan suatu perbuatan yang

---

<sup>64</sup> *Ibid*, hlm. 4.

merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual.

## 2. Syarat-Syarat dan Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur – unsur sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Berikut ini penjelasan bagi masing – masing unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut, yaitu sebagai berikut :

- a. Adanya Suatu Perbuatan

Kata perbuatan meliputi perbuatan positif, yang bahasa aslinya “*daad*” (Pasal 1365 KUH Perdata) dan perbuatan negatif, yang dalam bahasa aslinya bahasa Belanda “*nalatigheid*” (kelalaian) atau “*onvoorzigtigheid*” (kurang hati – hati) seperti ditentukan dalam Pasal 1366 KUHPerdata. Dengan demikian, Pasal 1365 KUHPerdata itu untuk orang-orang yang betul-betul berbuat, sedangkan Pasal 1366 KUHPerdata itu untuk orang yang tidak berbuat. Pelanggaran

dua Pasal ini mempunyai akibat hukum yang sama, yaitu mengganti kerugian.<sup>65</sup>

Perbuatan adalah perbuatan yang nampak secara aktif, juga termasuk perbuatan yang nampak secara tidak aktif artinya tidak nampak adanya suatu perbuatan, tetapi sikap ini bersumber pada kesadaran dari yang bersangkutan akan tindakan yang harus dilakukan tetapi tidak dilakukan.<sup>66</sup>Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan disini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku ( karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur “persetujuan atau kata sepakat” dan tidak ada juga unsur “*causa* yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam perjanjian.

Kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPerdara mengandung semua gradasi dari kesalahan dalam arti “sengaja” sampai pada kesalahan dalam arti “tidak sengaja” (lalai). Menurut hukum perdata, seorang itu dikatakan bersalah jika terhadapnya dapat disesalkan bahwa telah melakukan/tidak melakukan suatu perbuatan yang

---

<sup>65</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 4.

<sup>66</sup> Achmad Ichsan, *Hukum Perdata IA*, PT. Pembimbing Masa, Jakarta, 1971, hlm. 250

seharusnya dihindarkan. Perbuatan yang seharusnya dilakukan / tidak dilakukan itu tidak terlepas dari dapat tidaknya hal itu dikira-kirakan. Dapat dikira-kirakan itu harus diukur secara objektif, artinya manusia normal dapat mengira-ngirakan dalam keadaan tertentu itu perbuatan seharusnya dilakukan / tidak dilakukan. Dapat dikira-kirakan itu harus juga diukur secara subjektif, artinya apa yang justru orang itu dalam kedudukannya dapat mengira-ngirakan bahwa perbuatan itu seharusnya dilakukan / tidak dilakukan.

b. Perbuatan tersebut Melawan Hukum Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum tersebut diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:<sup>67</sup>

- 1) Perbuatan yang melanggar undang – undang yang berlaku;
- 2) Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- 3) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- 4) Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zedeem*);
- 5) Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang diberikan oleh undang-undang. Dengan demikian, melanggar

---

<sup>67</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 4.

hukum (*Onrechtmatig*) sama dengan melanggar Undang-Undang (*Onwetmatig*).

c. Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku

Untuk itu kesalahan dalam arti *objektif* adalah seseorang dianggap melakukan perbuatan melawan hukum karena berbuat kesalahan, apabila ia bertindak dari pada seharusnya dilakukan oleh orang-orang dalam keadaan itu dalam pergaulan masyarakat. Kesalahan dalam arti *subjektif* adalah melihat pada orangnya yang melakukan perbuatan itu, apakah menurut hukum dapat dipertanggungjawabkan artinya fisik orang itu normal atau masih kanak-kanak. Agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerdara tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut, Undang-Undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar para pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada Pasal 1365 KUHPerdara. Jika pun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (*strict liability*), hal tersebut tidak didasari atas Pasal 1365 KUH Perdata, tetapi didasarkan kepada Undang – Undang lain.

Karena Pasal 1365 KUHPerdara mensyaratkan adanya unsur “kesalahan”(*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimana cakupan dari unsur kesalahan tersebut.

Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur – unsur sebagai berikut:

- 1) Ada unsur kesengajaan;
- 2) Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*);
- 3) Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dan lain – lain.

d. Adanya Kerugian Bagi Korban

Perbuatan melawan hukum, unsur – unsur kerugian dan ukuran penilaiannya dengan uang dapat diterapkan secara analogis. Dengan demikian, penghitungan ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum didasarkan pada kemungkinan adanya tiga unsur yaitu biaya, kerugian yang sesungguhnya, dan keuntungan yang diharapkan (bunga). Kerugian itu dihitung dengan sejumlah uang.

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum disamping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immaterial, yang juga akan dinilai dengan uang.

e. Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian

Untuk mengetahui apakah suatu perbuatan adalah sebab dari suatu kerugian, maka perlu diikuti teori “*adequate veroorzaking*” dari Von Kries. Menurut ini yang dianggap sebagai sebab adalah perbuatan yang menurut pengalaman manusia normal sepatutnya dapat diharapkan menimbulkan akibat, dalam hal ini kerugian. Jadi antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan langsung.

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira – kira. Hubungan sebab akibat secara faktual (*causation in fact*) hanyalah merupakan masalah “fakta” atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai “*but for*” atau “*sine qua non*”.

Von Buri adalah salah satu ahli hukum Eropa Kontinental yang sangat mendukung ajaran akibat faktual ini. Selanjutnya agar lebih praktis dan agar tercapainya elemen kepastian hukum dan hukum yang lebih adil, maka diciptakanlah konsep “sebab kira –

kira” (*proximate cause*). *Proximate cause* merupakan bagian yang paling membingungkan dan paling banyak pertentangan pendapat dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum.

### 3. Pertanggung jawaban Dalam Perbuatan Melawan Hukum

Hak-hak tertentu, baik mengenai hak-hak pribadi maupun mengenai hak-hak kebendaan dan hukum akan melindungi dengan sanksi tegas baik bagi pihak yang melanggar hak tersebut, yaitu tanggung jawab membayar ganti rugi kepada pihak yang dilanggar haknya. Dengan demikian setiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain menimbulkan pertanggung jawaban. Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan :“ Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” Ketentuan Pasal 1366 KUHPerdara menyatakan :

“Setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya”.

Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut di atas mengatur pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum baik karena berbuat (*positip=culpa in commitendo*) atau karena tidak berbuat (*pasif=culpa in ommitendo*). Sedangkan Pasal 1366 KUH Perdata lebih mengarah pada tuntutan pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian (*onrechtmatigenalaten*). Orang yang melakukan perbuatan melawan hukum harus dapat

dipertanggung jawabkan atas perbuatannya, karena orang yang tidak tahu apa yang ia lakukan tidak wajib membayar ganti rugi. Sehubungan dengan kesalahan ini terdapat dua kemungkinan.

Orang yang dirugikan juga mempunyai kesalahan terhadap timbulnya kerugian. Dalam pengertian bahwa jika orang yang dirugikan juga bersalah atas timbulnya kerugian, maka sebagian dari kerugian tersebut dibebankan kepadanya kecuali jika perbuatan melawan hukum itu dilakukan dengan sengaja.

Kerugian ditimbulkan oleh beberapa pembuat. Jika kerugian itu ditimbulkan karena perbuatan beberapa orang maka terhadap masing-masing orang yang bertanggung jawab atas terjadinya perbuatan tersebut dapat dituntut untuk keseluruhannya. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membagi masalah pertanggung jawaban terhadap perbuatan melawan hukum menjadi 2 golongan, yaitu: <sup>68</sup>

a. Tanggung jawab langsung

Hal ini diatur dalam Pasal 1365 KUHPerduta. Dengan adanya interpretasi yang luas sejak tahun 1919 (*Arest Lindenbaun vs Cohen*) dari Pasal 1365 KUHPerduta ini, maka banyak hal-hal yang dulunya tidak dapat dituntut atau dikenakan sanksi atau hukuman, kini terhadap pelaku dapat dimintakan pertanggung jawaban untuk membayar ganti rugi.

---

<sup>68</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 10.

b. Tanggung jawab tidak langsung

Menurut Pasal 1367 KUHPerdota, seorang subjek hukum tidak hanya bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya saja, tetapi juga untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain yang menjadi tanggungan dan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya. Tanggung jawab atas akibat yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata, pertanggung jawabannya selain terletak pada pelakunya sendiri juga dapat dialihkan pada pihak lain atau kepada negara, tergantung siapa yang melakukannya.

Adanya kemungkinan pengalihan tanggung jawab tersebut disebabkan oleh dua hal:

1) Perihal pengawasan

Adakalanya seorang dalam pergaulan hidup bermasyarakat menurut hukum berada di bawah tanggung jawab dan pengawasan orang lain. Adapun orang-orang yang bertanggung jawab untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain menurut Pasal 1367 KUHPerdota adalah sebagai berikut:

- a) Orang tua atau wali, bertanggung jawab atas pengawasan terhadap anak-anaknya yang belum dewasa;
- b) Seorang *curator*, dalam hal *curatele*, bertanggung jawab atas pengawasan terhadap curandus;

- c) Guru, bertanggung jawab atas pengawasan murid sekolah yang berada dalam lingkungan pengajarannya;
- d) Majikan, bertanggung jawab atas pengawasan terhadap buruhnya;
- e) Penyuruh (*lasgever*), bertanggung jawab atas pengawasan terhadap pesuruhnya;

Terkait dengan hal ini pengawasan dapat dianggap mempunyai untuk menjaga agar jangan sampai seorang yang diawasi itu melakukan perbuatan melawan hukum. Pengawas itu harus turut berusaha menghindarkan kegoncangan dalam masyarakat, yang mungkin akan disebabkan oleh tingkah laku orang yang diawasinya.

## 2) Pemberian kuasa dengan risiko ekonomi

Sering terjadi suatu pertimbangan tentang dirasakannya adil dan patut untuk mempertanggung jawabkan seseorang atas perbuatan orang lain, terletak pada soal perekonomian, yaitu jika pada kenyataannya orang yang melakukan perbuatan melawan hukum itu ekonominya tidak begitu kuat. Hal ini berdasarkan pertimbangan bahwa percuma saja jika orang tersebut dipertanggungjawabkan, karena kekayaan harta bendanya tidak cukup untuk menutupi kerugian yang disebabkan olehnya dan yang diderita oleh orang lain. Sehingga dalam hal ini yang

mempertanggungjawabkan perbuatannya adalah orang lain yang dianggap lebih mampu untuk bertanggung jawab.

## **E. Pengertian Prestasi Dan Wanprestasi (Ingkar Janji) Secara Umum**

### **1. Pengertian Prestasi**

Prestasi merupakan hal yang harus dilaksanakan dalam suatu perikatan. Pemenuhan prestasi merupakan hakikat dari suatu perikatan. Kewajiban memenuhi prestasi dari debitur selalui disertai dengan tanggung jawab (*liability*), artinya debitur mempertaruhkan harta kekayaannya sebagai jaminan pemenuhan hutangnya kepada kreditur. Menurut ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara, semua harta kekayaan debitur baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan pemenuhan hutangnya terhadap kreditur, jaminan semacam ini disebut jaminan umum.<sup>69</sup>Pada prakteknya tanggung jawab berupa jaminan harta kekayaan ini dapat dibatasi sampai jumlah yang menjadi kewajiban debitur untuk memenuhinya yang disebutkan secara khusus dan tertentu dalam perjanjian, ataupun hakim dapat menetapkan batas-batas yang layak atau patut dalam keputusannya. Jaminan harta kekayaan yang dibatasi ini disebut jaminan khusus.

### **2. Pengertian Wanprestasi**

Wanprestasi Semua subjek hukum baik manusia atau badan hukum dapat membuat suatu persetujuan yang menimbulkan perikatan

---

<sup>69</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, hlm.17.

diantara pihak-pihak yang membuat persetujuan tersebut. Persetujuan ini mempunyai kekuatan yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian tersebut sebagai mana yang diatur di dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Di dalam perjanjian selalu ada dua subjek yaitu pihak yang berkewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi dan pihak yang berhak atas suatu prestasi.

Didalam pemenuhan suatu prestasi atas perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak tidak jarang pula lalai melaksanakan kewajibannya atau tidak melaksanakan kewajibannya atau tidak melaksanakan seluruh prestasinya, hal ini disebut wanprestasi.

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda “*wanprestatie*” yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang.<sup>70</sup>

Pengertian mengenai wanprestasi belum mendapat keseragaman, masih terdapat bermacam-macam istilah yang dipakai untuk wanprestasi, sehingga tidak terdapat kata sepakat untuk menentukan istilah mana yang hendak dipergunakan. Istilah mengenai wanprestasi ini terdapat di berbagai istilah yaitu: “ingkar janji, cidera janji, melanggar janji, dan lain sebagainya.

---

<sup>70</sup> *Ibid*, hlm. 20.

Dengan adanya bermacam-macam istilah mengenai wanprestasi ini, telah menimbulkan kesimpang siuran dengan maksud aslinya yaitu “wanprestasi”. Ada beberapa sarjana yang tetap menggunakan istilah “wanprestasi” dan memberi pendapat tentang pengertian mengenai wanprestasi tersebut.

R. Subekti, SH, mengemukakan bahwa “wanprestasi” itu masalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 (empat) macam yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan;
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
- d. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.<sup>71</sup>

Hal ini mengakibatkan apabila salah satu pihak tidak memnuhi atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah mereka sepakati atau yang telah mereka buat maka yang telah melanggar isi perjanjian tersebut telah melakukan perbuatan wanprestasi.

Dari uraian tersebut di atas kita dapat mengetahui maksud dari wanprestasi itu, yaitu pengertian yang mengatakan bahwa seorang dikatakan melakukan wanprestasi bilamana : “tidak memberikan prestasi sama sekali, telamabat memberikan prestasi, melakukan prestasi tidak menurut ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian”.

---

<sup>71</sup>R.Subekti, *Hukum Perjanjian Cet II*, Pembimbing Masa, Jakarta, 1970, hlm. 50.

Faktor waktu dalam suatu perjanjian adalah sangat penting, karena dapat dikatakan bahwa pada umumnya dalam suatu perjanjian kedua belah pihak menginginkan agar ketentuan perjanjian itu dapat terlaksana secepat mungkin, karena penentuan waktu pelaksanaan perjanjian itu sangat penting untuk mengetahui tibanya waktu yang berkewajiban untuk menepati janjinya atau melaksanakan suatu perjanjian yang telah disepakati. Dengan demikian bahwa dalam setiap perjanjian prestasi merupakan suatu yang wajib dipenuhi oleh salah satu pihak dalam setiap perjanjian. Prestasi merupakan salah satu pihak harus memenuhi apa yang harus ia penuhi dan jika tidak berarti salah satu pihak tersebut melakukan Wanprestasi.

Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan 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 satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

### **3. Macam-Macam Prestasi dan Wanprestasi**

Menurut ketentuan Pasal 1234 KUHPerdara, tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Maka dari itu wujud prestasi itu berupa :

#### **a. Memberikan Sesuatu**

Dalam Pasal 1235 dinyatakan :“Dalam tiap-tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termaktub kewajiban si berutang

untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang bapak rumah yang baik, sampai pada saat penyerahannya.

Kewajiban yang terakhir ini adalah kurang atau lebih luas terhadap perjanjian-perjanjian tertentu, yang akibat-akibatnya mengenai hal ini ditunjuk dalam bab-bab yang bersangkutan” Pasal ini menerangkan tentang perjanjian yang bersifat konsensual (yang lahir pada saat tercapainya kesepakatan) yang objeknya adalah barang, dimana sejak saat tercapainya kesepakatan tersebut, orang yang seharusnya menyerahkan barang itu harus tetap merawat dengan baik barang tersebut sebagaimana layaknya memelihara barang kepunyaan sendiri sama halnya dengan merawat barang miliknya yang lain, yang tidak akan diserahkan kepada orang lain.<sup>72</sup>

Kewajiban merawat dengan baik berlangsung sampai barang tersebut diserahkan kepada orang yang harus menerimanya. Penyerahan dalam pasal ini dapat berupa penyerahan nyata maupun penyerahan yuridis.<sup>73</sup>

#### b. Berbuat Sesuatu

Berbuat sesuatu dalam suatu perikatan yakni berarti melakukan perbuatan seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan. Jadi wujud prestasi disini adalah melakukan perbuatan

---

<sup>72</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, PT. Raja grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 5.

<sup>73</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan*, Alumni, 1999, Bandung, hlm. 84.

tertentu.<sup>74</sup>Dalam melaksanakan prestasi ini debitur harus mematuhi apa yang telah ditentukan dalam perikatan.

Debitur bertanggung jawab atas perbuatannya yang tidak sesuai dengan ketentuan yang diperjanjikan oleh para pihak. Namun bila ketentuan tersebut tidak diperjanjikan, maka disini berlaku ukuran kelayakan atau kepatutan yang diakui dan berlaku dalam masyarakat. Artinya sepatutnya berbuat sebagai seorang pekerja yang baik.

c. Tidak Berbuat Sesuatu

Tidak berbuat sesuatu dalam suatu perikatan yakni berarti tidak melakukan suatu perbuatan seperti yang telah diperjanjikan<sup>75</sup>. Jadi wujud prestasi di sini adalah tidak melakukan perbuatan. Di sini kewajiban prestasinya bukan sesuatu yang bersifat aktif, tetapi justru sebaliknya yaitu bersifat pasif yang dapat berupa tidak berbuat sesuatu atau membiarkan sesuatu berlangsung. Disini bila ada pihak yang berbuat tidak sesuai dengan perikatan ini maka ia bertanggung jawab atas akibatnya.

d. Wujud wanprestasi

Untuk menetapkan apakah seorang debitur itu telah melakukan wanprestasi dapat diketahui melalui 3 (tiga) keadaan berikut:<sup>76</sup>

---

<sup>74</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, hlm. 19.

<sup>75</sup> J.Satrio, *Op. Cit*, hlm. 52.

<sup>76</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, hlm. 20.

1) Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali

Artinya debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian atau tidak memenuhi kewajiban yang ditetapkan undang-undang dalam perikatan yang timbul karena undang-undang.

2) Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru Artinya

debitur melaksanakan atau memenuhi apa yang diperjanjikan atau apa yang ditentukan oleh undang-undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan dalam perjanjian atau menurut kualitas yang ditetapkan oleh undang-undang.

3) Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya

Artinya debitur memenuhi prestasi tetapi terlambat, waktu yang ditetapkan dalam perjanjian tidak dipenuhi.