

BAB II

TINJAUAN UMUM WANPRESTASI DALAM JUAL BELI MESIN TEXTILE ANTARA PT. AGANSA PRIMATAMA DENGAN PT. MUNGgaran TEXINDO DIHUBUNGKAN DENGAN BUKU III KUHPERDATA

A. Pengertian Perjanjian

Hukum perjanjian di Indonesia masih menggunakan aturan hukum peninggalan Belanda, yaitu yang diatur di dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berjudul tentang perikatan yang terdiri dari ketentuan umum dan ketentuan khusus. Ketentuan-ketentuan tersebut masih berlaku di Indonesia berdasarkan ketentuan Pasal II aturan peralihan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa: “Segala badan negara dan peraturan yang ada masih langsung berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini”

Perkataan perikatan (*verbinten*) mempunyai arti yang lebih luas dari perkataan “perjanjian”, sebab dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur perihal hubungan-hubungan hukum yang sama sekali tidak bersumber pada suatu persetujuan atau perjanjian, yaitu perihal perikatan yang timbul dari perbuatan yang melanggar hukum (*onrechsmatige daad*) dan perihal perikatan yang timbul dari pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan (*zaakwaarneming*). Namun, sebagian besar dari Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata 33 ditujukan kepada perikatan-perikatan yang timbul dari persetujuan atau perjanjian, jadi isinya mengenai hukum

perjanjian. Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berjudul tentang perikatan, keseluruhannya terdiri atas delapan belas bab.

Ditinjau dari para pihak yang melakukan suatu perjanjian, ada ketentuan umum dapat memberikan Patokan kepada mereka: dari Tindakan hukum yang seperti apa kita boleh berharap, bahwa hukum akan membantu kita agar para pihak melaksanakan hukum sebagaimana Yang mereka Janjikan atau dengan perkataan lain, dari perjanjian yang seperti apa kita apabila perlu dapat meminta bantuan dari hukum untuk memberikan tekanan kepada si lawan agar janjinya dapat terpenuhi

Definisi dalam Pasal 1313 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata, menyatakan bahwa “Suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu”(Subekti, n.d.-a). Dalam peristiwa ini, timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan.

Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan anantara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang di ucapkan atau ditulis(Subekti, n.d.-a). Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang “Verbintenissenrecht”, Dikenal 3 (tiga) terjemahan dari “Verbintenis”, yaitu: perikatan, perutangan, perjanjian, sedang untuk “overeenkomst” ada 2 (dua) terjemahan, yaitu : perjanjian dan persetujuan. Dalam uraian selanjutnya istilah perikatan di pakai sebagai terjemahan overeenkomst(Subekti, 1994). Menurut beberapa Ahli Hukum menyebutkan mengenai pengertian perikatan, yang berbeda-

beda antara lain seperti yang disebutkan oleh Abdulkadir Muhammad menyatakan Hukum Perikatan ialah hubungan hukum yang terjadi antara debitur dan kreditur, yang terletak dalam bidang harta kekayaan. Dengan demikian unsur-unsur dari suatu perikatan adalah(Komariah, 2002):

- a. Adanya suatu hubungan hukum;
- b. Diantara dua pihak, yaitu pihak yang memiliki kewajiban (debitur)
- c. Berada di bidang hukum harta kekayaan;
- d. Tujuannya adalah prestasi
- e. Adapula yang berpendapat bahwa perjanjian tidak sama dengan persetujuan. Persetujuan merupakan terjemahan dari *overeenkomst* sedangkan perjanjian merupakan terjemahan dari *toestemming* yang di tafsirkan sebagai *wilsovereenstemming* (persesuaian kehendak/kata sepakat).(Mertokusumo, 2004)

Perjanjian dalam arti luas adalah perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuk di dalamnya perkawinan, perjanjian kawin dan lain-lain, dalam arti sempit “perjanjian” disini hanya ditujukan kepada hubungan-hubungan hukum kekayaan saja seperti yang dimaksud oleh Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Para ahli hukum memberikan suatu pengertian perjanjian yang berbeda-beda(satrio, 2014).

Hubungan hukum adalah hubungan yang menimbulkan akibat hukum yaitu hak dan kewajiban. Hubungan hukum yang berdasarkan kepada perjanjian adalah hubungan hukum yang terjadi karena kesepakatan atau persetujuan para pihaknya,

sedangkan hubungan hukum yang terjadi karena Undang-Undang atau hukum adat mnrntukannya demikian tanpa perlu ada kesepakatan atau persetujuan terlebih dahulu(Rusli)

Janji-janji tersebut menimbulkan hubungan antara yang memberikan dan yang menerima janji. Perjanjian adalah menimbulkan perikatan-perikatan, perikatan yang dimaksud di dalam hak ini adalah perikatan-perikatan sebagaimana yang dimaksud oleh buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merupakan bagian dari hukum kekayaan.

Dalam arti luas, suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagaimana yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuk di dalamnya perkawinan, perjanjian kawin, dan lain-lain. Dalam arti sempit, perjanjian disini hanya ditunjukan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan saja, seperti yang dimaksud dalam buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Perbedaan pandangan timbul karena adanya sudut pandang yang berbeda, yaitu pihak yang satu melihat objeknya dari perbuatan yang dilakukan subyek hukumnya. Sedangkan pihak yang lain meninjau dari sudut hubungan dengan demikian banyak nya para ahli yang memberikan batasan sendiri mengenai istilah perjanjian tersebut Menurut pendapat yang banyak dianut (*communis opinio cloctortinz*) perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum. Hal itu sependapat pula dengan Sudikno, “perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasar kata

sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum”. mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Menurut ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara, pengertian perjanjian mengandung unsur-unsur :

- a. Perbuatan, penggunaan kata “perbuatan” pada perumusan tentang perjanjian ini lebih tepat jika diganti dengan kata perbuatan hukum atau tindakan hukum, karena perbuatan tersebut membawa akibat hukum bagi para pihak yang memperjanjikan;
- b. Satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih. Untuk adanya suatu perjanjian, paling sedikit harus ada dua pihak yang saling berhadapan dan saling memberikan pernyataan yang cocok/pas satu sama lain. Pihak tersebut adalah orang atau badan hukum.
- c. Mengikatkan dirinya. Dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Dalam perjanjian ini orang terikat kepada akibat hukum muncul karena kehendaknya sendiri. Sebelum suatu perjanjian disusun perlu identifikasi para pihak, penelitian awal tentang masing-masing pihak sampai dengan konsekuensi yuridis yang dapat terjadi pada saat perjanjian tersebut dibuat.

B. Asas-asas Dalam Hukum Perjanjian

Buku III Kitab Undang-Undang hukum perdata, diberi judul tentang perikatan dan bukan tentang perjanjian. Dimana buku ini terdiri dari 18 bab, yang

dapat dibagi atas 2 bagian, yaitu bagian pertama, yang disebut dengan bagian umum, yang terdiri dari bab I sampai dengan bab IV, meliputi tentang perikatan-perikatan umumnya, perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian, perikatan-perikatan yang dilahirkan dari Undang-Undang, hapusnya perikatan-perikatan; dan bagian kedua yang disebut dengan bagian khusus, yang terdiri dari bab V sampai dengan bab XVIII, meliputi tentang jual-beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, perjanjian-perjanjian untuk melakukan pekerjaan, pesekutuan, perkumpulan, hibah, penitipan barang, pinjam-pakai, bunga tetap atau bunga abadi, perjanjian-perjanjian untung-untungan, pemberian kuasa, penanggungan, perdamaian.

Hubungan antara bagian umum dan khusus sangatlah eratnya, karena bagian umum ini menguasai bagian khusus. Dalam hal ini menguasai berarti asas-asas yang diatur di dalam bagian umum berlaku dan harus diperlakukan terhadap asas-asas yang di atur di dalam bagian khusus, seperti misalnya, pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang termasuk dalam bagian umum dan yang mengatur tentang sahnya perikatan, juga berlaku terhadap asas-asas yang diatur di dalam bagian khusus, misalnya untuk perjanjian jual-beli, sewa-menyewa, dan sebagainya.

Asas hukum adalah pikiran dasar yang umum dan abstrak atau merupakan latar belakang peraturan konkrit yang terdapat dalam setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat atau ciri-ciri yang umum dalam peraturan konkrit tersebut.

Dalam Perjanjian, hukum menyebutkan asas-asas perjanjian antara lain, sebagai berikut :

1) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum kontrak. Kebebasan berkontrak ini oleh sebagian sarjana hukum biasanya didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Demikian pula ada yang mendasarkan pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menerangkan tentang syarat-syarat sahnya perjanjian. Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, sebagaimana dikemukakan Ahmadi Miru, di antaranya:

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

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu dasar yang menjamin kebebasan orang dalam melakukan kontrak. Hal ini tidak terlepas juga dari sifat BUKU III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang hanya

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

2) Asas Konsensualisme

Asas ini dapat ditemukan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditemukan istilah “semua”. Kata-kata semua menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya (*will*), yang dirasanya baik untuk menciptakan perjanjian. Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian.

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

3) Asas Mengikatkan Perjanjian (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian dan tersimpul dalam kalimat “berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” pada akhir Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jadi perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pembuatnya sebagai undang-undang. Dan kalimat ini pula tersimpul larangan bagi semua

pihak termasuk di dalamnya “hakim” untuk mencampuri isi perjanjian yang telah dibuat secara sah oleh para pihak tersebut. Oleh sebab itu asas ini disebut juga asas kepastian hukum. Asas ini dapat dipertahankan sepenuhnya dalam hal:

- a) Kedudukan para pihak dalam perjanjian itu seimbang;
 - b) Para pihak cakap untuk melakukan perbuatan hukum;
- 4) Asas Itikad Baik

Asas itikad baik diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Asas itikad baik ini sangat mendasar dan penting untuk diperhatikan terutama dalam membuat perjanjian, maksud itikad baik disini adalah bertindak sebagai pribadi yang baik. Itikad baik dalam pengertian yang sangat subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang, yaitu apa yang terletak pada seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan patut dalam masyarakat.

Kemudian menurut Munir Fuady, rumusan dari Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut mengidentifikasi bahwa sebenarnya itikad baik hanya disyaratkan dalam hal “pelaksanaan” dari suatu kontrak, bukan pada “pembuatan” suatu kontrak. Sebab unsur itikad baik dalam hal pembuatan suatu kontrak sudah dapat dicakup oleh unsur “causa yang legal” dari Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut.

5) Asas Kepercayaan

Seorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, membutuhkan kepercayaan diantara kedua belah pihak bahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya di belakang hari. Tanpa adanya kepercayaan. Kedua pihak mengikat dirinya dan untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.

6) Asas Kesetaraan

Asas ini merupakan bahwa para pihak didalam 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 pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan.

Asas ini dimaksudkan agar program kemitraan dapat memberikan hubungan yang asli bagi semua pihak. Karena kemitraan pada hakikatnya adalah sebuah kerjasama bisnis untuk mendapatkan tujuan tertentu dan antara pihak yang bermitra harus memiliki kepentingan dan posisi yang sejajar dengan ketentuan ini maka antara pembuat perjanjian atau para pihak ditekankan pada adanya kesetaraan dalam posisi tawar atau posisi tawar menawar yang seimbang.

7) Asas *Unconcionability*

Menurut Sutan Remy Sjahdeini, unconcinability artinya bertentangan dengan hati nurani. Perjanjian-perjanjian *unconscionable* seringkali

digambarkan sebagai perjanjian-perjanjian yang sedemikian tidak adil (*unfair*) sehingga dapat mengguncangkan hati nurani Pengadilan (Hakim) atau *shock the conscience the court*. Sebenarnya terhadap asas ini tidak mungkin diberikan arti yang tepat, yang diketahui hanyalah tujuannya yaitu untuk mencegah penindasan dan kejutan yang tidak adil.

Adapun menurut Mariam Darus Badruzaman, *unconcionality* atau doktrin ketidakadilan adalah suatu doktrin dalam ilmu hukum kontrak yang mengajarkan bahwa suatu kontrak batal atau dapat dibatalkan oleh pihak yang dirugikan manakala dalam kontrak tersebut terdapat klausula yang tidak adil dan sangat memberatkan salah satu pihak, sungguhpun kedua belah pihak telah menandatangani kontrak yang bersangkutan. Biasanya doktrin ketidakadilan ini mengacu pada posisi tawar menawar dalam kontrak yang sangat berat sebelah karena tidak terdapat pilihan dari para pihak yang dirugikan disertai dengan klausula dalam kontrak yang sangat tidak adil sehingga memberikan keuntungan yang tidak wajar bagi pihak yang lain.

8) Asas Subsidiaritas

Asas subsidiaritas mengandung pengertian bahwa pengusaha menengah atau pengusaha besar merupakan salah satu faktor dalam rangka memberdayakan usaha kecil tentunya sesuai dengan ketentuan kompetensi yang dimiliki dalam mendukung mitra usahanya sehingga mampu dan dapat mengembangkan diri menuju kemandirian.

9) Asas Kepribadian

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

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

C. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pembuat Undang-undang memberikat kepada kita patokan umum tentang bagaimana suatu perjanjian lahir. Di sana ditentukan perbuatan-perbuatan apa yang harus dilakukan oleh orang, agar para pihak bisa secara sah melahirkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi mereka atau pihak ketiga, yang apabila diperlukan dapat dimintakan bantuan pihak pengadilan dalam pemenuhannya. Dengan perkataan lain, apakah syaratnya, agar

dua pihak yang saling mengadakan janji dapat dikatakan telah mengadakan perjanjian menurut hukum.

Setiap orang yang melakukan perjanjian selalu dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum yang dikehendaki atau yang dianggap dikehendaki. Agar maksud itu tercapai bila perlu pelaksanaannya dapat di laksanakan melalui pengadilan, maka perjanjian harus dibuat perjanjian yang memenuhi syarat sahnya perjanjian. Melalui Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pembuat undang-undang telah menetapkan syarat-syarat pokok yang harus dipenuhi agar perjanjian perjanjian yang mereka adakan menjadi perjanjian yang sah, yakni:

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

Keempat syarat ini merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian, artinya adalah bahwa setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat ini apabila ingin menjadi perjanjian yang sah. Semuanya merupakan syarat pokok dari setiap perjanjian dan selain itu terdapat juga syarat tambahan bagi perjanjian tertentu saja, misalnya adalah perjanjian perdamaian yang diharuskan dibuat dengan tertulis.

Kata sepakat merupakan dasar lahirnya suatu perjanjian. Suatu perjanjian dianggap lahir atau terjadi pada saat dicapainya kata sepakat antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Sepakat atau consensus mengandung pengertian bahwa para pihak saling menyatakan kehendak masing-masing untuk menutup sebuah perjanjian dan kehendak pihak yang satu sesuai secara timbal balik dengan pihak

yang lainnya. Pernyataan kehendak tersebut tidak harus dinyatakan secara tegas dengan kata-kata, tetapi dapat juga dilakukan dengan perbuatan atau sikap yang mencerminkan adanya kehendak untuk mengadakan perjanjian. Pernyataan Pertanyaannya kehendak yang menghasilkan kesepakatan dapat dibedakan antara pernyataan kehendak untuk menawarkan dan pernyataan kehendak untuk melakukan penerimaan.

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang di lahirkan oleh para pihak dengan tidak ada paksaan, kekeliruan dan penipuan persetujuan mana dapat dinyatakan secara tegas maupun secara diam-diam. Syarat kedua untuk sah perjanjian adalah cakap (*bekwaam*), merupakan syarat umum untuk melakukan perbuatan hukum secara sah, yaitu harus sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu perundangundangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Menurut Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika isi Undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap”. dan Ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa menurut undangundang pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat perjnjian. Dengan kata lain orang yang tidak cakap, tidak memenuhi syarat untuk membuat suatu perjanjian.

Adapun orang yang tidak cakap menurut Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa adapun orang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:

- a. Orang-orang belum dewasa,
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan,
- c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian tertentu. Peraturan ini telah dicabut dengan terbitnya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 dan Undang-undang Nomor.1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.

Syarat ketiga untuk sahnya perjanjian adalah adanya suatu hal tertentu. Suatu hal tertentu harus ditafsirkan bahwa obyek perjanjian harus “tertentu”. Sekalipun masing-masing obyek tidak harus individual tertentu, menurut Pasal 1333 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa semua jumlahnya boleh tertentu asal kemudian hari dapat ditentukan. Tetapi jika pada saat perjanjian ditutup obyek sama sekali tidak tertentu atau tidak ada adalah tidak boleh. Jadi dimaksud dengan “suatu sebab tertentu” adalah paling tidak macam atau jenis benda dalam perjanjian sudah ditentukan pada saat lahirnya perjanjian.

Syarat keempat untuk sahnya perjanjian adalah adanya suatu “sebab (latin: *causa*) yang halal (*geoorloofde arzaak*). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak memberikan rumusan mengenai apa yang dimaksud “suatu sebab yang halal”. Hanya dalam Pasal 1337 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa “Suatu sebab adalah terlarang apabila, dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Dari penjelasan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian *causa* nya harus

diperbolehkan, dan sebaliknya *causa* yang tidak diperbolehkan adalah apabila dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

Menurut pendapat Hamaker dan Hotman serta Hoge Raad dalam Arrestnya tanggal 17 November 1922, yang dimaksud dengan *causa* perjanjian adalah tujuan perjanjian, yakni apa yang menjadi tujuan bersama para pihak dalam membuat perjanjian. Dengan demikian maka yang dimaksud dengan sebab atau *causa* yang halal adalah bahwa tujuan perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum. Dikatakan bertentangan dengan undang-undang apabila tujuan para pihak mengadakan perjanjian secara jelas melanggar ketentuan undang-undang, dan dikatakan bertentangan dengan kesusilaan adalah apabila tujuan para pihak mengadakan perjanjian bertentangan dengan nilai-nilai positif yang hidup dalam masyarakat. Sedangkan yang dikatakan melawan ketertiban umum adalah apabila tujuan dari para pihak mengadakan perjanjian bertentangan dengan hal-hal yang berkaitan dengan masalah kepentingan umum yakni kedamaian, ketentraman dan keamanan hidup bermasyarakat.

Dua syarat yang pertama dinamakan syarat subyektif, karena mengenai orang-orang nya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian. Dua syarat yang terakhir, dinamakan syarat-syarat obyektif, karena mengenai obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu. Tidak terpenuhinya syarat-syarat tersebut atau salah satu syarat dari syarat tersebut adalah perjanjian tidak sah atau batal. Dalam hal syarat obyektif tidak terpenuhi, perjanjian adalah batal demi hukum, artinya sejak semula tidak pernah dilahirkan dari suatu perjanjian dan tidak pernah ada perikatan.

Tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum adalah gagal . Sedangkan dalam hal syarat subyektif tidak terpenuhi dalam Pasal 1446 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa :

“Semua perikatan yang dibuat oleh anak yang belum dewasa, atau orang-orang yang berada dibawah pengampuan adalah batal demi hukum dan atas tuntutan yang diajukan oleh atau dan pihak mereka, harus dinyatakan batal, semata-mata atas dasar kebelum dewasaan atau pengampuannya.”

Perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi dapat dibatalkan, artinya perjanjian itu oleh hukum dianggap ada sampai salah satu pihak yang tidak cakap atau yang memberikan sepakat secara tidak bebas meminta pembatalan. Perjanjian dapat dibatalkan jika terjadi karena hal-hal sebagai berikut:

1) Kelalaian

Dikatakan lalai melaksanakan kewajibannya dalam sebuah perjanjian, apabila debitur tersebut dinyatakan lalai dengan suatu surat perintah atau akta. Dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa:

“Si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berhutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Surat perintah atau akta tersebut menyatakan secara tegas, bahwa debitur telah lalai melaksanakan kewajibannya. Selain dengan surat perintah atau akta, lalainya debitur melaksanakan kewajiban perjanjian juga dapat terjadi secara hukum dengan lewatnya waktu, yaitu sampai batas waktu yang ditentukan dalam perjanjian ternyata debitur tidak juga melaksanakan kewajibannya, maka ia dinyatakan lalai.

2) Adanya Paksaan

Dalam sebuah perjanjian dikatakan dapat dibatalkan apabila dalam pembuatan perjanjian tersebut terdapat ancaman, hal tersebut terkait dengan syarat pertama yaitu sepakat dari para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut. Dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa “Tiada sepakat yang sah jika sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau karena penipuan.”

Mengenai apa yang dimaksud dengan paksaan itu sendiri dapat dilihat dalam Pasal 1324 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa:

“Paksaan terjadi, bila tindakan itu sedemikian rupa sehingga member kesan dan dapat menimbulkan ketakutan pada orang yang berakal sehat, bahwa dirinya, orang-orangnya, atau kekayaannya, terancam rugi besar pada waktu dekat. Dalam mempertimbangkan hal tersebut harus diperhatikan usia, jenis kelamin dan kedudukan orang yang bersangkutan.”

Dalam Pasal 1325 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa Paksaan menjadikan suatu perjanjian batal, bukan hanya dilakukan pada salah satu pihak yang membuat perjanjian, melainkan juga dilakukan terhadap suami atau istri atau keluarganya dalam garis keatas maupun kebawah. (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 290 dst, Pasal 1323, Pasal 1449).

Menurut Elly Erawati dan Herlieno Budino, paksaan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah paksaan secara kejiwaan atau rohani, atau suatu situasi dan kondisi dimana seseorang secara melawan hukum mengancam orang lain dengan ancaman yang terlarang menurut hukum sehingga orang yang berada dibawah ancaman tersebut berada di bawah ketakutan dan akhirnya memberikan persetujuannya dengan tidak secara bebas. Maka jika terdapat unsur paksaan dalam kesepakatan perjanjian maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

3) Adanya Penipuan

Dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau di peroleh dengan paksa atau penipuan, mengenai apa yang dimaksud dengan paksaan itu sendiri dapat dilihat dalam Pasal 1324 dan 1325 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata artinya ialah paksaan harus terjadi jika perbuatan tersebut sedemikian rupa sehingga dapat menaklukan seseorang yang berpikiran

sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian dan terang dan nyata, paksaan juga dapat menimbulkan batalnya suatu perjanjian.

Suatu perjanjian harus disertai dengan itikad baik *goodfaith*, (*vide* Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Apabila salah satu pihak mempunyai niat buruk atau salah satu pihak mempunyai itikad buruk, maka pihak yang bersangkutan sejak awal ada niat buruk untuk melakukan penipuan dalam suatu perjanjian, sehingga tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian. Artinya perjanjian yang mengandung unsur penipuan yang dilakukan dan diniatkan oleh salah satu pihak, atau mungkin kedua belah pihak dalam konteks sebaliknya, tentu tidak memenuhi syarat sah perjanjian.

Namun penipuan tersebut harus dapat dibuktikan unsur penipuannya dan dapat dibuktikan secara jelas bentuk penipuannya. Dengan kata lain bilamana secara umum sepakat tersebut tidak terpenuhi dengan adanya penipuan, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*voidable*). Namun karena syarat yang diabaikan adalah syarat subyektif yakni unsur sepakat, maka apabila salah satu pihak tidak berkenaan dengan perjanjian yang mengandung unsur penipuan dimaksud, pihak lainnya dapat membatalkan. Maksudnya pihak yang merasa dirinya dirugikan atas penipuan tersebut dapat melakukan upaya pembatalan, dan tidak batal dengan sendirinya (*null and void*).

Perjanjian tersebut dikatakan sah apabila memenuhi syarat-syarat yang termuat dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dalam pelaksanaannya memperhatikan pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengandung asas pokok hukum perjanjian.

D. Saat dan Tempat Lahirnya Perjanjian

Menurut asas konsensualisme, suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya persetujuan atau kesepakatan antara para pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi objek perjanjian. Sepakat adalah suatu persesuaian paham dan kehendak antara para pihak tersebut. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu adalah juga yang dikehendaki oleh pihak lain, meskipun tidak sejurusan tetapi secara timbal balik. Kedua kehendak itu bertemu satu sama lain. Dengan demikian, untuk mengetahui apakah telah dilahirkan suatu perjanjian dan kapan perjanjian itu dilahirkan, maka harus dipastikan apakah setelah tercapai kesepakatan dan kapan kesepakatan itu tercapai.

Menurut ajaran yang lazim dianut sekarang, perjanjian harus dianggap lahir pada saat pihak yang melakukan penawaran menerima jawaban yang termaktub dalam surat tersebut, sebab detik itu juga yang dapat dianggap sebagai detik lahirnya kesepakatan, Tempat tinggal para pihak yang mengadakan penawaran itu berlaku sebagai tempat lahirnya atau ditutupnya perjanjian. Tempat ini pun penting untuk menetapkan hukum mana yang akan berlaku apabila kedua belah pihak berada du

tempat berlainan di dalam negeri atau di negara yang berlainan adat kebiasaanya, tempat atau daerah mana yang akan berlaku di dalam perjanjian.

E. Bentuk-Bentuk Perjanjian

Menurut Salim HS bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi 2:

Perjanjian tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan.

Ada tiga macam bentuk perjanjian tertulis sebagai berikut:

- a. Perjanjian di bawah tangan.
- b. Perjanjian dengan saksi notaris untuk mengesahkan tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian atas dokumen semata-mata hanya untuk mengesahkan kebenaran tanda tangan para pihak.
- c. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk Akta Notariil.

Menurut Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Akta Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris:

Yang dimaksud Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah Akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

Menurut Salim HS ada 3 (tiga) fungsi akta notariil yaitu:

- a. Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu;
- b. Sebagai bukti bagi para pihak bahwa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak;
- c. Sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali ditentukan sebaliknya, para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

F. Perihal Wanprestasi, Resiko, dan Keadaan Memaksa

1. Wanprestasi

Apabila si berhutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau lalai atau ingkar janji atau juga ia melanggar perjanjian, apabila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukan. Perkataan wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk.

Dalam membicarakan wanprestasi, kita tidak bisa terlepas dari masalah pernyataan lalai dan kelalaian. Adapun pengertian yang secara umum tentang wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Kalau begitu seorang Debitur disebutkan dan berada dalam keadaan wanprestasi, apabila ia dalam melakukan pelaksanaan prestasi perjanjian telah lalai sehingga terlambat dari

jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut sepatutnya atau selayaknya.

Wanprestasi seorang Debitur dapat berupa 4 (empat) macam, yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

2. Risiko

Risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak. Persoalan risiko itu berpokok pangkal pada terjadinya suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian. Dengan kata lain, berpokok pangkal pada kejadian yang dalam Hukum Perjanjian dinamakan keadaan memaksa, sebagaimana ganti-rugi adalah buntut dari wanprestasi

Mengenai risiko diatur didalam pasal 1237 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut: “Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu, maka barang itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang”. Perkataan tanguungan dalam pasal ini sama denga risiko. Dengan begitu, dalam perikatan untuk memberikat suatu barang tertentu tadi, jika barang ini sebelum diserahkan musnah karena suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, maka

kerugian ini harus dipikul oleh di berpiutang yaitu pihak yang berhak menerima barang itu. Namun pada didalam pasal 1237 itu, hanya dapat dipakai untuk perjanjian yang sepihak, ia tidak dapat dipakai untuk perjanjian-perjanjian yang timbal balik. Untuk perjanjian-perjanjian timbal balik ini, kita harus mencari pasal-pasal dalam bagian khusus seperti jual-beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, dan sebagainya.

3. Keadaan memaksa

Dengan mengajukan pembelaan ini, Debitur berusaha menunjukkan bahwa tidak terlaksanakannya aoa yang dijanjikan itu disebabkan hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga dan dimana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tadi. Dengan perkataan lain, hal tidak terlaksanakannya perjanjian atau keterlambatan dalam pelaksanaannya itu bukanlah disebabkan karena kelalaiannya. Ia tidak dapat dikatakan salah atau alpa, dan orang yang tidak salah tidak boleh dijatuhi sanksi-sanksi yang diancamkan atas kelalaian.

Keadaan memaksa di atur di dalam pasal 1244 dan 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dua pasal ini terdapat dalam bagian yang mengatur mengenai ganti rugi. Dasar pemikiran pembuat Undang-Undang adalah keadaan memaksa merupakan suatu alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi. Dapat dikatakan bahwa pada kedua pasal ini bermaksud untuk mengatur tentang suatu hal yang sama, yaitu dibebaskannya si Debitur dari kewajiban mengganti kerugian karena suatu kejadian yang dinamakan keadaan memaksa. Dari pasal-pasal ini, dapat dilihat bahwa keadaan

memaksa itu adalah suatu kejadian yang tak terduga, tak disengaja, dan tak dapat dipertanggung jawabkan kepada Debitur serta memaksa dalam arti Debitur terpaksa tidak dapat menepati janjinya.

Dalam pasal 1244 menerangkan bahwa si Debitur itu tidak akan dihukum untuk membayar ganti-rugi apa bila ia membuktikan bahwa hal tidak dilaksanakannya perjanjian adalah disebabkan oleh keadaan memaksa. Dengan kata lain, apabila prestasi tidak datang, debitur itu apriori dianggap salah kecuali ia membuktikan bahwa ia tidak salah.

G. Hapusnya Perjanjian

Mengenai hapusnya perjanjian diatur pada Titel ke 4 buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Masalah hapusnya perjanjian bisa juga disebut hapusnya persetujuan. Hal tersebut berarti menghapuskan semua pernyataan kehendak yang telah dituangkan dalam persetujuan Bersama antara pihak Kreditur dengan Debitur.

Adapun cara-cara penghapusan perjanjian diatur didalam pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam pasal ini telah disebutkan satu persatu cara dan jenis penghapusan perjanjian. Namun, dari sekian jumlah cara dan jenis penghapusan perjanjian yang disebut dalam pasal tadi, umumnya hanya bercirikan penghapusan perjanjian-perjanjian tertentu, sedangkan cara penghapusan pesajakan pada umumnya hanya disebut dalam satu du acara saja

Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan sepuluh cara hapusnya suatu perikatan. Cara-cara tersebut adalah:

1. Pembayaran;

2. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penitipan atau penitipan;
3. Pembaharuan Utang;
4. Perjumpaan Utang atau Kompensasi;
5. Percampuran Hutang;
6. Pembebasan Utang;
7. Musnahnya barang yang terutang;
8. Batal atau pembatalan;
9. Berlakunya suatu syarat batal;
10. Lewat waktu.

Sepuluh cara tersebut di atas belum lengkap, karena masih ada cara-cara yang tidak disebutkan, misalnya berakhirnya suatu ketetapan waktu dalam suatu perjanjian atau meninggalnya salah satu pihak dalam beberapa macam perjanjian, seperti meninggalnya seorang pesero dalam suatu perjanjian firma dan pada umumnya dalam perjanjian-perjanjian dimana prestasi hanya dapat dilaksanakan oleh si Debitur sendiri dan tidak oleh orang lain.

Menurut pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jual-beli adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan sesuatu barang atau benda (*Zaak*), dan pihak lain yang bertindak sebagai pembeli mengikatkan diri berjanji untuk membayar harga. Dari pengertian di atas, persetujuan jua-beli sekaligus membebaskan dua kewajiban, yaitu:

1. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli;

2. Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang di beli kepada penjual.

Jual beli dianggap sudah berlangsung antara pihak penjual dan pembeli, apabila mereka telah menyetujui dan sepakat tentang keadaan benda dan harga barang tersebut, sekalipun barangnya belum diserahkan dan harganya belum dibayarkan. Jual beli tiada lain dari pada persesuaian kehendak antara penjual dan pembeli mengenai barang dan harga. Barang dan hargalah yang menjadi essensialia perjanjian jual-beli. Tanpa adanya barang yang hendak dijual, tak mungkin terjadi jual-beli. Sebaliknya jika barang objek jual-beli tidak dibayar dengan suatu harga, jual-beli dianggap tidak ada.

Bahwa apa yang harus diserahkan dalam persetujuan jual beli adalah suatu yang berwujud benda atau barang. Bertitik tolak dari pengertian benda atau barang, ialah segala sesuatu yang dapat dijadikan objek harta benda atau harta kekayaan. Kalau begitu, yang dapat dijadikan objek jual beli ialah segala sesuatu yang bernilai harta kekayaan. Hal ini sesuai dengan yang di maksud dalam pasal 1332 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “hanya barang-barang yang bisa diperniagakan saja yang boleh dijadikan objek persetujuan”