

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Manusia tidak dapat bertahan hidup sendiri; dia membutuhkan ditemani manusia lain untuk memenuhi kebutuhan dasarnya karena Tuhan menciptakannya sebagai entitas sosial. Orang-orang memiliki berbagai ikatan satu sama lain, termasuk aliansi sosial dan profesional. Contohnya termasuk hubungan hukum yang ditemukan dalam kontrak, hubungan kontrak atau perjanjian, dan perjanjian biasa.¹

Indonesia diakui sebagai negara merdeka dalam yang tertuang pembukaan UUD 1945 alinea-1 yang berbunyi "bahwa sesungguhnya Kemerdekaan adalah hak segala bangsa dan oleh karena itu, penjajahan dunia atas harus dihapuskan, karena tidak sesuai dengan pri-kemanusiaan dan pri-keadilan". Sebagai negara yang bebas dan merdeka, Indonesia memiliki konstitusi sebagai landasan mengenai urusan pemerintahan yang sah. Jika dipikir-pikir, jelas ada maksud dan tujuannya yaitu untuk menggarap bantuan pemerintah secara layak bagi warga Indonesia, yang mana hal itu tertulis di pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alinea ke-2 "dan perjuangan pergerakan kemerdekaan Indonesia telah sampailah kepada saat yang berbahagia dengan selamat sentausa menghantarkan rakyat Indonesia kedepan pintu gerbang kemerdekaan negara Indonesia, yang

¹ Aminah, *Pengaruh Pandemi Covid-19 Pada Pelaksanaan Perjanjian*, Diponegoro Private Law Review 7; 2020.

merdeka, bersatu, berdaulat, adil dan mamur.”. Menurut Konstitusi, "Negara Indonesia adalah negara hukum" sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat 3. Dengan demikian, UUD 1945 menyatakan Indonesia sebagai negara hukum. Pasal 1 ayat 3 UUD menggarisbawahi kepada setiap orang bahwa Indonesia adalah negara hukum dan bahwa setiap orang harus mematuhi hukum yang berlaku.

Selain itu Pasal 27 ayat 1: "Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya."

Dalam hal ini, semua penduduk adalah setara, secara hukum, dan itu berarti tidak ada perbedaan sedikit pun. Hukum dan ketertiban mempunyai tujuan utama, khususnya landasan dan keamanan kebebasan bersama.

Salah satu jenis pekerjaan untuk mengakui pembangunan dan penciptaan dalam arah yang lebih baik adalah sebagai kredit atau dukungan dari bank dan yayasan non-bank seperti pendanaan konsumen, leasing, penerbitan kartu kredit, modal ventura, pertimbangan, dll. Hal ini tentu mempengaruhi perkembangan ekonomi.

Tumbuhnya berbagai kegiatan ekonomi saat ini sejalan dengan pertumbuhan dan perkembangan masyarakat yang kompleks, dengan makin banyaknya kegiatan masyarakat dalam upaya memenuhi kebutuhannya.

Salah satu bentuk kegiatan masyarakat itu, antara lain adalah dengan membuat perjanjian.² Selain itu dalam melaksanakan segala perbuatan hukum terutama perjanjian haruslah berlandaskan Pancasila, yang disebut dalam sila ke 5 yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, artinya tidak boleh merugikan pihak manapun.

Perjanjian adalah pengaturan hukum yang berkaitan dengan properti di mana dua pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, dengan pihak lain memiliki hak untuk menuntut agar janji itu dilaksanakan.³

Pasal 1313 KUHPerdata diejelaskan bahwa perjanjian adalah:

"Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih."⁴

Berdasarkan pasal diatas dapat dikemukakan bahwa suatu perjanjian merupakan:

1. Adalah sesuatu perbuatan.
2. Sekurang-kurangnya terdiri dari 2 orang.
3. Perbuatan tersebut menimbulkan perikatan di antara para pihak yang membuat perjanjian.

² N. Ike Kusmiati dan Siti Ismijati Jenie, *Itikad Baik Dalam Pelaksanaan Perjanjian (Suatu Kajian Yuridis)*, Sosiosains 17.

³ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, CV. Mandar Maju, Jakarta, 2011, hlm. 22.

⁴ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2014, hlm. 338.

Berdasarkan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) di atas, Perjanjian didefinisikan sebagai pengaturan di mana dua pihak atau lebih saling mewajibkan untuk melakukan tindakan substansial

yang berkaitan dengan kekayaan. Hal ini terbukti dari definisi bahwa para pihak telah mencapai konsensus untuk melanjutkan dengan subjek yang berkaitan dengan aset yang bersifat moneter.⁵

Perjanjian tersebut bisa secara lisan maupun tertulis yang dibuat dengan akta dibawah tangan maupun dengan akta dari notaris. Perjanjian utang piutang dalam KUHPerdata dapat dikaitkan dengan perjanjian kredit, yaitu persetujuan pinjam meminjam dalam bentuk uang tunai dengan batasan bahwa uang tersebut akan diganti dengan jumlah yang sama nilainya dengan saat diperoleh atau lebih.

Dilihat dari subjeknya banyak perjanjian di masyarakat dilakukan antara lain oleh antar manusia, antar badan hukum, maupun antara manusia dan badan hukum, sedangkan dilihat dari jenisnya juga bermacam-macam, ada perjanjian yang diatur dalam KUHPerdata yang disebut perjanjian bernama (*Nominat*) antara lain: perjanjian jual beli, perjanjian utang piutang. Perjanjian pinjam meminjam, perjanjian pemberian kuasa, dan perjanjian yang timbul dari perkembangan di masyarakat yang tidak diatur dalam KUHPerdata disebut perjanjian tak bernama (*innominat*), antara lain: perjanjian waralaba (*française*),

⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya, Bandung, 2017, hlm. 224-225.

perjanjian pembiayaan (*leasing*, modal ventura, anjak piutang, pembiayaan konsumen, kartu kredit, dll).

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992, tentang Perbankan, tercantum dalam Pasal 1 Ayat 11. Kredit adalah pengaturan uang tunai atau tagihan yang dapat diperbandingkan dengannya, mengingat adanya kesepakatan atau pengaturan kredit antara bank dengan pihak lain yaitu debitur untuk melunasi kewajibannya setelah jangka waktu yang di tentukan dengan premi. Keuangan, di sisi lain, mengacu pada keuangan yang disediakan oleh lembaga keuangan dan termasuk kartu kredit, *leasing*, dan anjak piutang⁶. Kredit konsumen dan pembiayaan konsumen tidak akan berbeda satu sama lain sampai kredit konsumen didistribusikan oleh bank dan pembiayaan konsumen dikelola oleh perusahaan pembiayaan..⁷

Perusahaan yang membiayai pembelian barang untuk kebutuhan konsumen melalui pembayaran berkala atau angsuran dikenal sebagai perusahaan pembiayaan konsumen. Perusahaan yang melakukan operasi pembiayaan untuk pembelian barang dan/atau jasa disebut sebagai perusahaan pembiayaan, sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Pasal 1 Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan.

⁶ Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm.161

⁷ *Ibid*, hlm.162.

Menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

Apabila perjanjian-perjanjian tersebut di atas memenuhi persyaratan yang tercantum dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecapakan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang atau suatu halal (tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Pasal 1754 KUHPerdata mengatakan bahwa:

“Perjanjian Pinjam-meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.⁸

Perjanjian hukum mengikat secara hukum dan berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya; akibatnya, kedua belah pihak diharuskan untuk menerapkan atau mematuhi (asas *pacta sunt servanda*). Namun, ada situasi di mana perjanjian yang dibuat secara hukum tidak dapat

⁸ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, PT Intermasa, Jakarta, 2002, hlm. 46.

dilaksanakan dengan benar karena berbagai faktor yang mempengaruhi mereka dan menyebabkan wanprestasi.

Ketika seorang debitur gagal tidak melakukan kewajibannya atau tidak melakukannya sebagaimana mestinya, ia dapat dimintai pertanggungjawaban dan ini dikenal sebagai wanprestasi. Jika seorang debitur memenuhi persyaratan tersebut dengan cara yang ceroboh atau disengaja, ia dianggap wanprestasi. Debitur dapat melakukan salah satu dari empat (empat) jenis wanprestasi:⁹

1. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukan
2. Memenuhi komitmen, tetapi tidak persis seperti yang dijanjikan.
3. Memenuhi janji yang dibuat tetapi terlambat.
4. Melakukan tindakan terhadap kondisi kontrak yang tidak diizinkan untuk dilakukannya.

Wanprestasi mempunyai akibat yang sah bagi pihak yang melakukannya dan mempunyai akibat bagi pihak yang tertindas sudah berada pada jalur yang benar untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi dengan memberikan imbalan, sehingga dengan peraturan dipercaya tidak ada pihak yang dirugikan sehubungan dengan perbuatan tersebut. Akibat yang sah bagi pihak yang wanprestasi adalah sebagai berikut:

⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2011, hlm. 50.

1. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1266, Dalam hal terjadi wanprestasi, hakim dapat memutuskan bentuk-bentuk kompensasi bagi para pihak dengan putusan pengadilan, dan pembatalan perjanjian harus diminta oleh pengadilan.
2. Akibat wanprestasi dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, risiko beralih ke debitur (Pasal 1237 ayat (2) KUHPerdata)
3. Jika debitur masih mampu melakukannya, mereka harus menyelesaikan kontrak atau membatalkannya dan membayar kompensasi (Pasal 1267 KUH Perdata).
4. Jika gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri dan debitur dinyatakan bertanggung jawab, mereka harus membayar kembali biaya pengadilan..

Pembayaran ini dapat berfungsi sebagai sumber pendapatan tambahan atau sebagai pengganti kinerja utama. Dalam contoh pertama, kompensasi terjadi karena debitur gagal menyelesaikan pencapaian sama sekali, tetapi yang terakhir terjadi karena debitur menyelesaikan pencapaian setelah batas waktu..

Perusahaan yang bergerak di bidang pembiayaan salah satunya adalah PT. Mutiara multi *finance*. Tujuan PT. Mutiara Multi *finance* adalah untuk membuat layanan keuangan konsumen, seperti berikut, lebih nyaman bagi mereka yang memilih untuk menggunakannya:

1. Pembiayaan investasi, yang meliputi:
 - a. Jual dan sewa beli
 - b. Anjak piutang dengan jaminan
 - c. Tanpa jaminan serta pembelian dengan pembayaran secara angsuran
2. Pembiayaan modal kerja, yang meliputi:
 - a. Jual dan sewa beli
 - b. Anjak piutang dengan jaminan

PT. Mutiara multi *finance* ini sudah telah memperoleh izin usaha dari Departemen Keuangan berdasarkan KEPMENKEU No.KEP-296/KM.10/2011 pada tanggal 5 April 2011 sebagai Lembaga/perusahaan pembiayaan.

PT. Mutiara multi *finance* adalah penyedia pembiayaan pilihan debitur untuk pendanaan yang dimaksudkan untuk digunakan sebagai modal awal, langkah-langkah paling penting dan signifikan dalam menguraikan tujuan para pihak dalam pembiayaan ini harus diambil sebelum pendanaan dilakukan, khususnya dengan menandatangani perjanjian. Pada tanggal 1 April 2021 debitur dengan PT. Mutiara multi *finance* melakukan perjanjian mengenai pembiayaan atau pinjaman modal usaha tersebut dengan Nomor PK/000245765. Dalam perjanjian tersebut para pihak setuju atas pinjaman uang sebagai modal usaha dagang yang dipilih debitur terhadap PT. Mutiara multi *finance*. Perjanjian tersebut selanjutnya menetapkan bahwa debitur telah memilih sejumlah nominal

Rp 4.800.000,- (empat juta delapan ratus ribu rupiah) dengan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) sebagai jaminan. Pelunasan kemudian akan dilakukan secara angsuran, dengan masing-masing angsuran memiliki jangka waktu 11 bulan dan tanggal jatuh tempo satu bulan, dengan total jangka waktu pelunasan 12 bulan.

PT. Mutiara multi *finance* telah melaksanakan tugasnya dengan memberikan kepada debitur sejumlah pinjaman sebesar Rp 4.800.000,- (empat juta delapan ratus ribu rupiah) yang diminta sesuai dengan ketentuan perjanjian semula. Debitur akan melakukan pembayaran secara angsuran, sesuai ketentuan perjanjian antara kedua belah pihak. Ketentuan pelunasan ditentukan setelah barang atau dana pinjaman diterima, tepatnya mulai 1 April 2021 hingga 1 Maret 2022.

Menurut kesepakatan yang dicapai oleh para pihak, tampaknya debitur tidak memenuhi akhir tawar-menawar. Secara khusus, perjanjian tersebut menyatakan bahwa debitur hanya diwajibkan untuk melakukan enam (enam) kali pembayaran angsuran terhitung sejak jangka waktu yang telah disepakati, dan bahwa debitur harus diwajibkan untuk melunasi sisa angsuran sebelum tanggal jatuh tempo perjanjian pada tanggal 1 April 2022.

Sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kredit Nomor 000245765, debitur harus diminta untuk melunasi angsuran. Debitur gagal melunasi cicilan kepada PT. Mutiara Multi *Finance* dengan itikad baik. Agar

perilaku debitur merupakan wanprestasi yang sangat berbahaya atau tindakan melanggar perjanjian PT. Mutiara multi *finance*.

Selanjutnya, berdasarkan isi Pasal 1243 KUHPerdara, setidaknya terdapat 3 unsur wanprestasi, yaitu: ada kesepakatan; ada pihak yang mengingkari janji atau melanggar perjanjian; dan. telah dinyatakan lalai, namun tetap tidak melaksanakan isi perjanjian.

Akibatnya, debitur diwajibkan oleh Pasal 1243 KUH Perdata untuk membayar bunga dan beban kerugian kepada kreditur, PT. Mutiara Multi *finance*. Pasal 1338 ayat (1) menentukan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya”. Berdasar dua pasal dalam KUH Perdata tersebut, dapatlah dikatakan berlakunya asas konsensualisme di dalam hukum perjanjian memantapkan adanya asas kebebasan berkontrak. dan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menetapkan bahwa kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik. Apabila syarat-syarat perjanjian menentukan bahwa debitur harus melakukan pembayaran angsuran tepat waktu setiap bulan sampai utang tersebut lunas, tetapi debitur tidak memenuhi tanggung jawabnya, maka debitur telah melanggar ayat (1) dan (3) pasal 1338.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk mengkajinya dalam bentuk Skripsi yang berjudul: **WANPRESTASI DEBITUR TERHADAP PT. MUTIARA MULTI *FINANCE* DALAM PERJANJIAN UTANG PIUTANG DIHUBUNGKAN DENGAN BUKU III KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA.**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, yang menjadi permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana terjadinya wanprestasi yang dilakukan debitur terhadap PT. Mutiara multi *finance*?
2. Bagaimana akibat hukum yang timbul dari perbuatan debitur terhadap PT. Mutiara multi *finance* di hubungkan dengan buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan kedua belah pihak antara PT. Mutiara multi *finance* sebagai kreditur dengan debitur yang tidak melaksanakan kewajiban pembayaran utang piutang?

C. Tujuan Penelitian

Berikut ini adalah tujuan penelitian yang ingin dipenuhi oleh penelitian ini, berdasarkan rumusan di atas:

1. Untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis wanprestasi debitur terhadap PT. Mutiara multi *finance*.
2. Untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis akibat hukum yang timbul dari perbuatan debitur terhadap PT. Mutiara multi *finance* dikaitkan dengan buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
3. Untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis upaya yang dilakukan oleh kedua belah pihak antara PT. Mutiara multi *finance* sebagai kreditur dengan debitur yang tidak melaksanakan kewajiban pembayaran utang piutang.

D. Kegunaan Penelitian

Tujuan penelitian berikut menyatakan bahwa diyakini bahwa menulis dan berbicara tentang penulisan hukum dapat bermanfaat dari sudut pandang teoritis, praktis, dan akademis sebagai satu kesatuan utuh yang tidak mudah dibagi, yaitu:

1. Kegunaan Teoritis

Menurut penulis, penelitian ini akan menguntungkan penulis dan memperluas keahlian mereka, terutama di bidang-bidang yang berkaitan dengan perjanjian piutang berbasis KUH Perdata.

2. Kegunaan Praktis

Menurut penulis, penelitian ini harus membantu menempatkan pengetahuannya tentang perjanjian piutang ke dalam praktik. Ini juga harus menawarkan saran atau solusi untuk masalah yang muncul di PT. Mutiara Multi *finance*. Akhirnya, ini harus memberi praktisi ide-ide baru dan memberi penulis dan pembaca lebih banyak pemahaman tentang debitur yang gagal bayar (*wanprestasi*).

3. Kegunaan Akademis

Bermanfaat secara akademis di bidang hukum perdata dalam rangka meningkatkan pengetahuan serta menjadi perbandingan terhadap penelitian-penelitian lanjutan.

E. Kerangka Pemikiran

Teori hukum adalah landasan kemajuan ilmiah, dan tugasnya adalah menjelaskan prinsip-prinsip dan nilai-nilai hukum ke tingkat filsafat yang paling mendasar. Untuk alasan ini, penelitian tentang teori hukum terkait erat dengan teori-teori ahli hukum sebagaimana diartikulasikan dalam bahasa dan cara berpikir mereka sendiri.¹⁰

Kerangka teoritis untuk penelitian ini adalah kerangka gagasan atau sudut pandang, teori, dan tesis dari penulis ilmu hukum di bidang hukum perjanjian. Ini adalah fokus perbandingan teoritis yang mungkin atau mungkin tidak diterima.¹¹

Indonesia diakui sebagai negara merdeka dalam yang tertuang pembukaan UUD 1945 alinea-1 yang berbunyi "bahwa sesungguhnya Kemerdekaan adalah hak segala bangsa dan oleh karena itu, penjajahan dunia atas harus dihapuskan, karena tidak sesuai dengan pri-kemanusiaan dan pri-keadilan". Sebagai negara yang bebas dan merdeka, Indonesia memiliki konstitusi sebagai landasan mengenai urusan pemerintahan yang sah. Jika dipikir-pikir, jelas ada maksud dan tujuannya yaitu untuk menggarap bantuan pemerintah secara layak bagi warga Indonesia, yang mana hal itu tertulis di pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alinea ke-2 "Dan perjuangan pergerakan Kemerdekaan Indonesia telah sampailah kepada saat yang berbahagia dengan selamat sentosa mengantarkan rakyat Indonesia kedepan pintu gerbang kemerdekaan Negara Indonesia, yang

¹⁰ W. Friedman, *Teori dan Filsafat Umum*, Raja Grafindo, Jakarta, 2011, hlm. 2.

¹¹ Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 2012, hlm. 27.

merdeka, bersatu, berdaulat adil dan makmur”. Menurut Konstitusi, "Negara Indonesia adalah negara hukum" sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat 3. Dengan demikian, UUD 1945 menyatakan Indonesia sebagai negara hukum. Pasal 1 ayat 3 UUD menggarisbawahi kepada setiap orang bahwa Indonesia adalah negara hukum dan bahwa setiap orang harus mematuhi hukum yang berlaku.

Selain itu Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan bahwa, “Menetapkan hak warga Negara yang sama dalam hukum dan pemerintah, serta kewajiban untuk menjunjung hukum dan pemerintahan”. Dalam situasi ini, semua penduduk adalah setara, secara hukum, dan itu berarti tidak ada perbedaan sedikit pun. Hukum dan ketertiban mempunyai tujuan utama, khususnya landasan dan keamanan kebebasan bersama.

Salah satu jenis pekerjaan untuk mengakui pembangunan dan penciptaan dalam arah yang lebih baik adalah sebagai kredit atau dukungan dari bank dan yayasan non-bank seperti pendanaan konsumen, leasing, penerbitan kartu kredit, modal ventura, pertimbangan, dll. Hal ini tentu mempengaruhi perkembangan ekonomi.

Tumbuhnya berbagai kegiatan ekonomi saat ini sejalan dengan pertumbuhan dan perkembangan masyarakat yang kompleks, dengan makin banyaknya kegiatan masyarakat dalam upaya memenuhi kebutuhannya. Salah satu bentuk kegiatan masyarakat itu, antara lain adalah dengan membuat perjanjian Selain itu dalam melaksanakan segala

perbuatan hukum terutama perjanjian haruslah berlandaskan Pancasila, yang disebut dalam sila ke 5 yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, artinya tidak boleh merugikan pihak manapun.

Kredit atau pembiayaan dari bank dan entitas non-bank dalam bentuk anjak piutang, modal ventura, pembiayaan konsumen, leasing, penerbitan kartu kredit, dan sebagainya merupakan salah satu cara agar kegiatan pembangunan dan pengembangan terwujud. Tanpa ragu, ini memiliki dampak besar pada ekspansi ekonomi.

Secara alami, setiap orang yang ingin terlibat dalam bisnis harus mematuhi hukum yang relevan untuk memajukan kepentingan orang lain. Pelaku usaha yang melakukan kegiatan usaha harus bertanggung jawab penuh atas segala perbuatannya. Sangat penting bahwa masalah ini ditangani untuk mencegah pelanggaran hak orang lain.

Berdasarkan teori dan fakta tersebut di atas, penulis penelitian ini membahas perjanjian dalam judul, menyinggung Buku III KUH Perdata, yang mengatur perikatan yang dihasilkan dari perjanjian atau kesepakatan.

Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian adalah kontrak yang mengikat dua pihak atau lebih untuk melakukan tindakan signifikan yang berada di bawah lingkup kebendaan yang terletak di dalam harta kekayaan.

Dengan mengacu pada kontrak yang terkandung dalam perjanjian, Salim HS menjelaskan bahwa istilah "kontrak" berasal dari kata bahasa

Inggris "*Contract*" dan disebut sebagai "*Overeenkomst*" dalam bahasa Belanda, yang diterjemahkan menjadi "perjanjian".

Pada dasarnya, banyak pakar hukum biasanya berpendapat bahwa Pasal 1313 definisi atau makna perjanjian KUH Perdata tidak memadai dan dinyatakan terlalu luas, yang menyebabkan banyak kekurangan di dalamnya.

Prof. Solly Lubis mendefinisikan perjanjian sebagai pengaturan hukum mengenai properti antara dua pihak di mana salah satu pihak berjanji untuk melakukan suatu tindakan atau menahan diri untuk tidak melakukannya, dengan pihak lain memiliki hak untuk menuntut agar janji itu dilaksanakan.¹²

Menurut Subekti, perjanjian adalah kejadian di mana dua orang membuat komitmen satu sama lain, berjanji untuk melakukan tindakan tertentu.¹³

Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, suatu perjanjian harus memiliki persyaratan berikut agar sah:

1. Kesepakatan

Kata sepakat di dalam para pihak atau keseragaman kehendak pada dasarnya adalah apa yang dimaksud dengan kata "kesepakatan" dalam perjanjian. Jika seseorang benar-benar menginginkan apa yang disepakati, mereka dianggap telah memberikan izin atau persetujuan mereka

¹² Wirjono Prodjodikoro, *loc.cit.*

¹³ Subekti, *op.cit.*, hlm. 12.

(*Toestemming*). Menurut Pasal 1321 KUH Perdata, suatu perjanjian batal jika dibuat di bawah paksaan (*dwang*), dengan penipuan (*bedrog*), atau karena kesalahan (*dwaling*).¹⁴

2. Kecakapan

Seseorang kompeten untuk mengadakan kontrak dalam ketentuan Pasal 1329 KUH Perdata kecuali mereka dinilai tidak kompeten atau tidak mampu melakukannya. Pasal 1330 menganggap individu yang dipenjarakan dan anak di bawah umur tidak mampu menandatangani kontrak.¹⁵

3. Objek Tertentu

Kesepakatan harus spesifik tentang sesuatu. Kontrak hanya dapat menangani produk yang dapat diperdagangkan, menurut Pasal 1332 KUH Perdata. Namun, Pasal 1333 menetapkan bahwa pokok kontrak harus merupakan item yang jenisnya setidaknya telah ditentukan. Selama kuantitas selanjutnya dapat dihitung atau ditentukan, itu tidak menimbulkan penghalang bagi jumlah komoditas yang ambigu.¹⁶

¹⁴ Siti Nurwulan dan Hendrik Fasco Siregar, *Aspek Normatif Asas Konsensualisme dalam Penambahan Klausula Kontrak Tanpa Persetujuan Para Pihak*, *Rechtsregel Jurnal Hukum*; Vol. 2. No. 1; 2019.

¹⁵ Hosiana D.A. Gultom, "Adakah Akibat Hukum Perjanjian Back Date?", www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5d53ce2ab2767/adakah-akibat-hukum-dari-perjanjian-iback-date-i/ diunduh pada 6 Juli 2021, pukul 19.20 Wib.

¹⁶ R.M. Panggabean, *Keabsahan Perjanjian dengan Klausul Baku*, *Jurnal Hukum*; Vol. 17. No. 4; 2015.

4. Kausa yang Halal

Perjanjian hukum harus memiliki tujuan atau pembenaran yang sesuai dengan hukum yang relevan. Menurut Pasal 1337 KUHPerdara, suatu perbuatan dilarang apabila melanggar hukum, kesusilaan, atau ketertiban umum. Ketentuan hukum perjanjian subyektif meliputi ketentuan perjanjian dan kompetensi.. Karena ada hubungannya dengan subjek perjanjian, itu disebut sebagai kondisi subyektif. Perjanjian dapat dibatalkan secara hukum jika salah satu persyaratan subyektif tidak terpenuhi. Perjanjian tersebut tetap ada dan perlu dilakukan sebagai perjanjian yang sah meskipun langkah pembatalan tidak dilakukan.¹⁷

Syarat objek tertentu dan kausa yang halal adalah karena mereka terkait dengan tujuan perjanjian, beberapa persyaratan objek dan keadaan hukum disebut sebagai kondisi hukum objektif perjanjian. Jika salah satu kondisi obyektif terpenuhi, perjanjian akan dianggap batal demi hukum, yang berarti bahwa itu akan dianggap tidak pernah ada.¹⁸

Pasal 1321 KUHPerdara mengatakan bahwa “suatu perjanjian tidak sah apabila dibuat karena kekhilafan, dengan paksaan atau penipuan”. Akibatnya, kehendak bebas para pihak untuk melaksanakan

¹⁷ I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, *Kajian Yuridis Pembatalan Perjanjian Pengikatan Akta Jual Beli Terkait Syarat Subyektif*, Jurnal Hukum FH Universitas Negeri Sebelas Maret; Vol. 2. No. 1; 2016.

¹⁸ Tim Hukum Online, “*Batalnya Suatu Perjanjian*”, www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl3520/batalnya-suatu-perjanjian/ diunduh pada 6 Juli 2021, pukul 19.34 Wib.

perjanjian disebut sebagai "perjanjian" dalam konteks ini; Dalam praktiknya, ini berarti bahwa perjanjian sering kali mencakup ketentuan yang berkaitan dengan wasiat atau cacat yang kehendak.

Cacat kehendak (*wilsgebreken* atau *defect of consent*) dalam kata perjanjian pada kontrak atau perjanjian disebut cacat kesengajaan ini tidak eksklusif untuk kata perjanjian.

Dalam hukum perjanjian dikenal dengan 3 (tiga) asas penting, yaitu asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak dan asas *pacta sunt servanda*.

a. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme yaitu bahwa perikatan dibentuk (atau terus ada) berdasarkan persetujuan para pihak. Dinyatakan secara berbeda, suatu perjanjian dianggap sah jika ketentuan-ketentuan esensialnya telah disepakati dan tidak diperlukan formalitas lagi.¹⁹

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak merupakan suatu asas yang sangat penting pada perjanjian, Hak asasi manusia adalah perwujudan dari kebebasan ini, yaitu pelaksanaan kehendak bebas. Menurut Salim HS, pedoman untuk peluang perjanjian adalah peraturan yang memungkinkan masing-masing pihak fleksibilitas untuk membuat atau tidak membentuk perjanjian,

¹⁹ Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 84.

untuk membuat perjanjian dengan siapa pun, untuk memilih sifat perjanjian, termasuk apakah itu terstruktur atau tidak, dan untuk memutuskan persyaratan dan isinya..²⁰

c. Asas (kekuatan mengikat) *Pacta Sunt Servanda*

Asas *Pacta Sunt Servanda* berhubungan dengan akibat dari perjanjian, yaitu asas yang berkaitan dengan mengikatnya sebuah perjanjian. Hal tersebut diketahui pada Pasal 1338 KUHPerduta yang menegaskan bahwa seluruh persetujuan yang diciptakan dengan sah berlaku layaknya undang-undang bagi pihak yang menciptakannya.²¹

d. Asas Itikad Baik

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338 ayat (3) mengatur persyaratan itikad baik, yang menyatakan bahwa perjanjian harus dilakukan dengan tulus. Selanjutnya, Arrest H.R. di Belanda menjelaskan pentingnya itikad baik sebelum perjanjian, sehingga pelanggaran sekarang dikendalikan oleh konsep itikad baik daripada teori kemauan. Dalam hal ini perundingan atau kesepakatan para pihak harus berpegang pada asas itikad baik. Berdasarkan itikad baik, para pihak akan mengadakan hubungan hukum. Para pihak dalam hubungan ini juga akan terikat oleh persyaratan untuk

²⁰ H.S, Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 9.

²¹ Fernando Z. Tampubolon, *Kedudukan dan Kekuatan Mengikat dari Nota Kesepahaman (Memorandum of Understanding) dalam Perspektif Hukum Kontrak di Indonesia*, USU Law Journal; Vol. 4. No. 3; 2016.

bertindak dengan cara yang tidak bertentangan dengan kepentingan wajar pihak lain.

e. Asas Kepribadian

Asas kepribadian menetapkan bahwa satu-satunya motivasi seseorang dalam melaksanakan kontrak adalah untuk memajukan kepentingan mereka sendiri. Pasal 1315 dan 1340 KUH Perdata sama-sama menyebutkan hal ini. Menurut Pasal 1315 KUH Perdata, seseorang tidak dapat membuat perjanjian semata-mata untuk dirinya sendiri berdasarkan wilayah pada umumnya. Menurut Pasal 1340 KUH Perdata, perjanjian hanya dapat dibuat antara para pihak di wilayah yang ditentukan. Jika dibandingkan dengan pasal tersebut, Pasal 1317 KUH Perdata berkaitan dengan perjanjian untuk pihak ketiga, sedangkan Pasal 1318 KUH Perdata berkaitan dengan perjanjian untuk kepentingan pihak yang membuat perjanjian, ahli warisnya, atau siapa pun yang mewarisi hak-haknya.

Adapun aspek-aspeknya, selain ketentuan hukum perjanjian. Tiga (tiga) hal yang membentuk unsur perjanjian: Unsur *Essentialia*, Unsur *Naturalia*, dan Unsur *Accidentalialia*. Menurut J. Satrio, akan lebih tepat untuk memiliki dua (dua) unsur: essential dan non-essential, dengan unsur-unsur non-essential diklasifikasikan lebih lanjut menjadi dua (dua) kategori: unsur *naturalia* dan unsur *accidentalialia*. Arti dari unsur-unsur ini

disediakan di sini. Adapun aspek-aspeknya, selain ketentuan hukum perjanjian. 3 (tiga) hal yang membentuk unsur perjanjian: Unsur *Essentialia*, Unsur *Naturalia*, dan Unsur *Accidentalia*, yaitu:

1. Unsur *Essentialia*

Unsur *Essentialia* persyaratan mutlak untuk keberadaan perjanjian. Komponen ini dikenal sebagai komponen fundamental perjanjian. Komponen ini merupakan persyaratan untuk legalitas perjanjian dan harus ada secara keseluruhan agar perjanjian dapat ditegakkan. Sifat *essentialia* dari perjanjian inilah yang menentukan apakah suatu perjanjian dibuat.

2. Unsur *Naturalia*

Unsur *Naturalia* merupakan komponen yang biasanya terkait dengan perjanjian; Dengan demikian, apa pun yang tidak secara khusus termasuk dalam Perjanjian dianggap secara tersirat dimasukkan karena sudah menjadi pengangkut atau terikat dengan Perjanjian. Bagian dari perjanjian ini kadang-kadang disebut sebagai bagian non-inti.

3. Unsur *Accidentalia*

Salah satu komponen yang perlu ditentukan atau dicantumkan dalam perjanjian adalah unsur *Accidentalia*. Komponen ini diperlukan agar perjanjian dapat dilaksanakan; Jika tidak, itu tidak dapat diimplementasikan, baik karena itu

bukan komponen insidental atau karena tidak dijanjikan secara tegas. Unsur ini harus dibuat jelas dalam janji. Kecuali disepakati lain, tidak ada pihak yang wajib mematuhi kriteria ini..

Dengan kata lain, meskipun perjanjian tersebut diakui oleh kedua belah pihak, perjanjian tersebut tidak dapat dilaksanakan jika persyaratan ini tidak dipenuhi. Hakim akan menyatakan perjanjian batal apabila ada pihak yang merasa telah terjadi perbedaan pendapat atau kerugian sebagai akibat dari perjanjian tersebut. Meskipun demikian, perjanjian tersebut masih dapat ditegakkan terhadap para pihak dan mengikat mereka.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338 ayat (1), yang menunjukkan bahwa semua perjanjian yang mengikat secara hukum mengikat para pihak di dalamnya, menjunjung tinggi pengertian kebebasan berkontrak. Ini mengacu pada perjanjian para pihak untuk implementasi perjanjian ini pada isi dan jenisnya.

Buku III KUH Perdata mengikuti kerangka kerja yang dikenal sebagai sistem terbuka. Ada batasan di atasnya selain sistem Buku III KUH Perdata, Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang membahas kebebasan berkontrak yaitu Pasal 1335 jo 1337 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdato) yang berbunyi:

- a. Pasal 1335 KUH Perdata yang melarang dibuatnya kontrak tanpa causa, atau dibuat berdasarkan causa yang