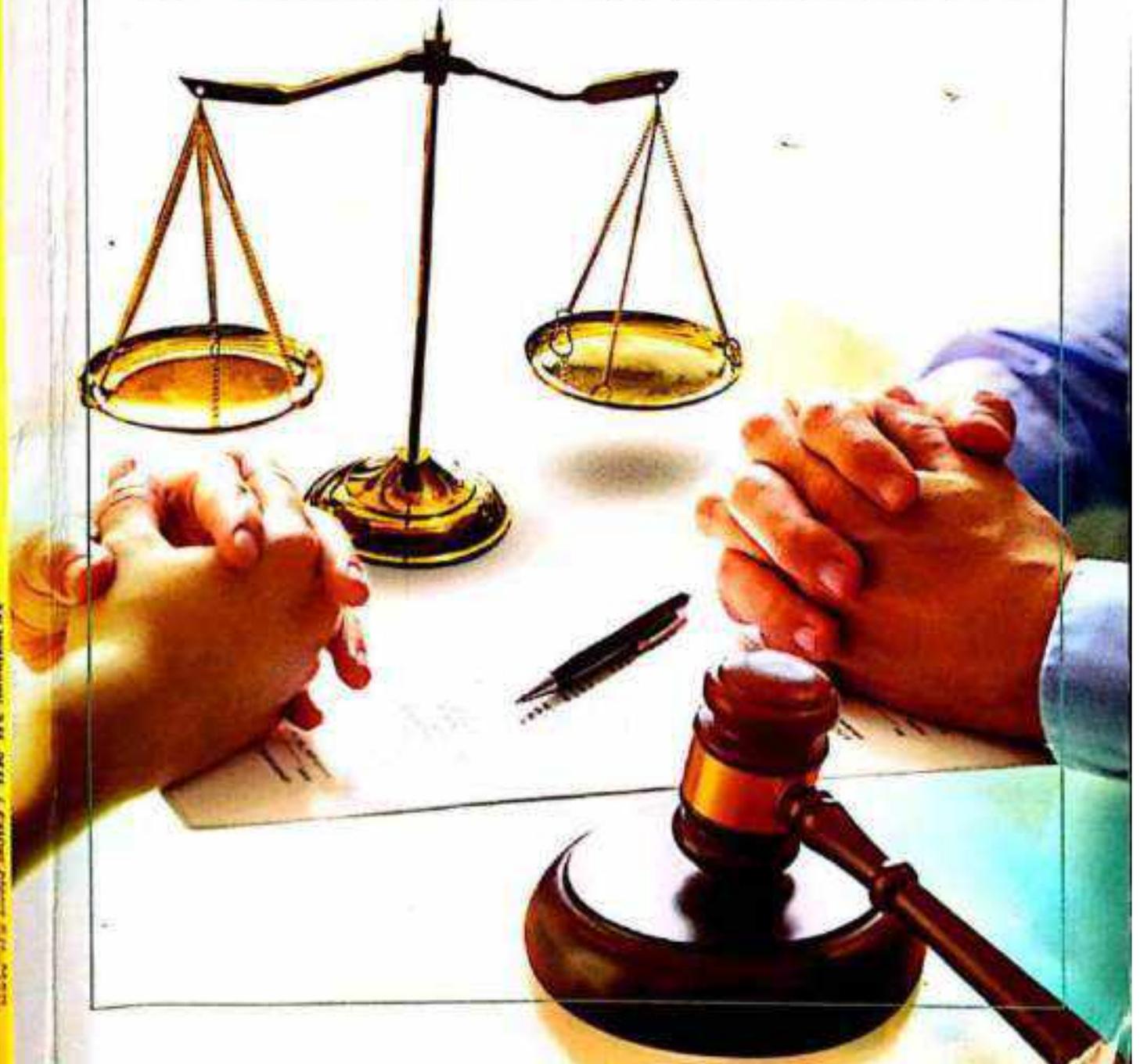




Sri Wahyuni, S.H., M.H. | Esther Masri, S.H., M.Kn.
Panti Rahayu, S.H., M.H. | Heru Siswanto, S.H., M.Kn.

HUKUM PERIKATAN



HUKUM PERIKATAN

HUKUM PERIKATAN

Sri Wahyuni, S.H., M.H. | Esther Masri, S.H., M.Kn.
Panti Rahayu, S.H., M.H. | Heru Siswanto, S.H., M.Kn.



RAJAWALI PERS
Divisi Buku Perguruan Tinggi
PT RajaGrafindo Persada
DEPOK

Perpustakaan Nasional: Katalog dalam terbitan (KDT)

Sri Wahyuni, dkk.

Hukum Perikatan/Sri Wahyuni, dkk.

—Ed. 1—Cet. 1.—Depok: Rajawali Pers, 2021.

x, 128 hlm. 23 cm

Bibliografi: hlm. 123

ISBN 978-623-231-781-9

Hak cipta 2021, pada penulis

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh isi buku ini dengan cara apa pun, termasuk dengan cara penggunaan mesin fotokopi, tanpa izin sah dari penerbit

2021.2941 RAJ

Sri Wahyuni, S.H., M.H.

Esther Masri, S.H., M.Kn.

Panti Rahayu, S.H., M.H.

Heru Siswanto, S.H., M.Kn.

HUKUM PERIKATAN

Cetakan ke-1, Januari 2021

Hak penerbitan pada PT RajaGrafindo Persada, Depok

Editor : Hidayati

Setter : Jaenudin

Desain Cover : Tim Kreatif RGP

Dicetak di Rajawali Printing

PT RAJAGRAFINDO PERSADA

Anggota IKAPI

Kantor Pusat:

Jl. Raya Leuwinanggung, No.112, Kel. Leuwinanggung, Kec. Tapos, Kota Depok 16956

Telepon : (021) 84311162

E-mail : rajapers@rajagrafindo.co.id <http://www.rajagrafindo.co.id>

Perwakilan:

Jakarta 16056 Jl. Raya Leuwinanggung No. 112, Kel. Leuwinanggung, Kec. Tapos, Depok, Telp. (021) 84311162. Bandung 40243
Jl. H. Kundi Timur No. 8 Komplek Kundi, Telp. 022-5206202. Yogyakarta-Perum. Pondok Soragan Indah Blok A1, Jl. Soragan,
Ngrstharjo, Kasihan, Bantul, Telp. 0274-625093. Surabaya-60118, Jl. Rungkut Harapan Blok A No. 09, Telp. 031-8700819
Palembang 30132, Jl. Mucan Kumbang III No. 10/4459 RT 78 Kel. Demang Lebar Daun, Telp. 0711-445062. Pekanbaru 28294
Perum De' Diantra Land Blok C 1 No. 1, Jl. Kartama Marpoyan Damai, Telp. 0761-65807. Medan 20144, Jl. Fkz Rasmi Gg. Eka
Rossa No. 3A Blok A Komplek Johor Residence, Kec. Medan Johor, Telp. 061-7871546. Makassar-90221, Jl. Sultan Alauddin
Komp. Bumi Permana Hijau Bumi 14 Blok A14 No. 3, Telp. 0411-861618. Banjarmasin-70114, Jl. Bali No. 31 Rt 05, Telp. 0511-
3352060. Bali, Jl. Anam Banjar Gg 100/7 No. 7, Denpasar Telp. (0361) 8607095. Bandar Lampung 35115, Perum. Bilubong Jaya
Block BB No. 3 Susunan Baru, Langkapura, Tlp. 081299042094.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb.

Puji syukur kepada Allah Swt. atas rahmatnya kepada kami sehingga kami dapat menyelesaikan buku yang berjudul **Hukum Perikatan** ini.

Adapun tujuan dari penulisan buku ini adalah untuk membantu mahasiswa dalam memahami Hukum Perikatan pada khususnya dan memberikan informasi dan Ilmu pengetahuan kepada masyarakat pada umumnya baik dari kalangan akademisi maupun praktisi.

Buku ini memberikan informasi yang komprehensif mengenai pengertian, asas-asas, unsur, sumber, jenis-jenis perikatan, hapusnya perikatan, syarat sahnya perjanjian, *overmacht*, wanprestasi, hukum perikatan bersumber dari putusan pengadilan yurisprudensi.

Kami mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tua, keluarga, para rekan yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu dan terima kasih kami ucapkan kepada bapak/ibu tim penulis yang telah bekerjasama saling membantu dalam memberikan dukungan serta doanya sehingga buku ini dapat selesai dan dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan di bidang Hukum Perikatan sesuai dengan latar belakang para penulis.

Kami menyadari, buku **Hukum Perikatan** ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun kami nantikan.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Jakarta, 8 Desember 2020

Hormat kami,

Tim Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
BAB 1 SISTEMATIKA BUKU III DAN KUH PERDATA BW	1
A. Pengertian Hukum Perdata	1
B. Sejarah KUHPerdata	3
C. Keberlakuan Hukum Perdata di Indonesia	6
D. Bidang-bidang Dalam Hukum Perdata	7
E. Kententuan Umum	9
F. Ketentuan Khusus	9
G. Sistem yang Dianut Dalam Buku III KUH Perdata	9
BAB 2 PENGERTIAN PERIKATAN	11
A. Penjelasan Umum tentang Perikatan	11
B. Pengertian Hukum Perikatan Menurut Ilmu Pengetahuan	13
C. Subjek Dalam Perikatan	15
D. Objek Dalam Perikatan	16
E. Teori Schuld dan Haftung	17

BAB 3	ASAS-ASAS HUKUM PERIKATAN	21
	A. Pengertian Asas Hukum Perikatan	21
	B. Asas-Asas Dalam Naskah Akademik RUU Hukum Perikatan Nasional	22
BAB 4	UNSUR-UNSUR PERIKATAN	27
	A. Unsur Esensialia dalam Perjanjian	27
	B. Unsur Naturalia dalam Perjanjian	28
	C. Unsur Aksidentalialia dalam Perjanjian	29
BAB 5	SUMBER PERIKATAN	33
	A. Perikatan yang Bersumber dari Perjanjian	35
	B. Perikatan yang Bersumber dari Undang-undang dan Undang-undang Karena Perbuatan Manuasia	37
BAB 6	JENIS-JENIS PERIKATAN	47
	A. Perikatan Murni (Perikatan Bersahaja)	47
	B. Perikatan Bersyarat	48
	C. Perikatan Dengan Ketepatan Waktu	48
	D. Perikatan Alternatif/Mana Suka	49
	E. Perikatan Tanggung Menanggung (Tanggung Renteng)	49
	F. Perikatan yang Dapat Dibagi dan Tidak Dapat Dibagi	49
	G. Perikatan Dengan Ancaman Hukuman	49
	H. Perikatan Generik dan Perikatan Spesifik	50
	I. Perikatan Perdata dan Perikatan Alami	50
BAB 7	HAPUSNYA PERIKATAN	51
	A. Pembayaran	51
	B. Penawaran Pembayaran Tunai Diikuti Dengan Penyimpanan Atau Penitipan	52
	C. Pembaruan Utang (Novasi)	54
	D. Perjumpaan Utang Atau Kompensasi	55
	E. Pencampuran Utang	56

F.	Pembebasan Utang	56
G.	Musnahnya Barang yang Terutang	57
H.	Subrogasi	58
I.	Pembatalan	59
J.	Berlakunya Suatu Syarat Batal	60
K.	Lewat Waktu (Verjaring atau Daluwarsa)	61
BAB 8	OVERMACHT	65
A.	Definisi Keadaan Memaksa (<i>Overmacht/Force Majeure</i>)	65
B.	Pengaturan Keadaan Memaksa	66
C.	Unsur-unsur Keadaan Memaksa	66
D.	Sifat Keadaan Memaksa	69
E.	Risiko	69
BAB 9	SYARAT SAHNYA PERJANJIAN	79
A.	Syarat Umum Sahnya Perjanjian	79
B.	Syarat Tambahan Sahnya Perjanjian	87
C.	Syarat Khusus Formalitas Sahnya Perjanjian	87
D.	Syarat Khusus Substansi Sahnya Perjanjian	87
E.	Doktrin Kesepakatan Kehendak dalam Perjanjian	89
F.	Syarat Kecakapan Berbuat	97
G.	Syarat Perihal Tertentu	101
H.	Syarat Kausa Legal	101
I.	Syarat Sesuai iktikad Baik, Kesusilaan, Kepatutan, Ketertiban	104
J.	Syarat Tertulis, Akte Pejabat Tertentu, dan Izin yang Berwenang	105
BAB 10	WANPRESTASI	109
BAB 11	HUKUM PERIKATAN BERSUMBER DARI PUTUSAN PENGADILAN YURISPRUDENSI	119
	DAFTAR PUSTAKA	123
	BIODATA PENULIS	125

BAB 1

SISTEMATIKA BUKU III DAN KUH PERDATA BW

Sehubungan dengan kedudukan manusia sebagai makhluk sosial, maka manusia tidak dapat hidup sendiri dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karenanya diperlukan hubungan berupa interaksi antara manusia satu dengan manusia yang lainnya atau dengan kelompok manusia (disebut masyarakat) guna pemenuhan kebutuhannya. Hubungan yang terjadi diantara manusia dengan manusia lainnya atau dengan kelompok manusia, akan menimbulkan suatu hubungan hukum yang mana dalam hal ini hukum mengaturnya di dalam kelompok Hukum Perdata.

A. Pengertian Hukum Perdata

1. Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan: Hukum Perdata ialah hukum yang mengatur kepentingan antara warga negara yang satu dengan warga negara yang lain.¹

¹Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata, Hukum Benda*. Yogyakarta: Liberty, 1981, hal.1.

2. Menurut Sudikno Mertokusomo: Hukum Perdata adalah Hukum antar perorangan yang mengatur hak dan kewajiban orang perorangan yang satu terhadap yang lain dalam hubungan kekeluargaan dan dalam pergaulan masyarakat. Pelaksanaannya diserahkan ke masing-masing pihak.²
3. Menurut Profesor Subekti, S.H: Hukum Perdata adalah segala hukum pokok yang mengatur kepentingan-kepentingan perseorangan. Perkataan "Perdata" juga lazim dipakai sebagai lawan dari "Pidana".³

Dari beberapa definisi yang telah disebutkan di atas maka dapat dikatakan bahwa hukum perdata diberi arti sebagai hukum yang mengatur kepentingan/perlindungan antara orang yang satu dengan orang yang lainnya. Dalam ilmu hukum diketahui bahwa yang dimaksud dengan subjek hukum adalah orang dan badan hukum, sehingga oleh karenanya hukum perdata adalah hukum yang mengatur hubungan antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lainnya dalam hubungan kekeluargaan dan dalam pergaulan masyarakat.⁴ Selanjutnya hukum perdata yang dikenal dan berlaku di Indonesia antara lain adalah Hukum Perdata Barat yang aturan-aturannya termuat dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata sebagai hukum materil eks peninggalan Pemerintah Belanda yang diberlakukan di daerah Hindia Belanda berdasarkan *Staatblad* No. 23 tanggal 1 Mei 1848 dan sebagai kelengkapannya maka ada pula Hukum Acara Perdata sebagai hukum formil. Hukum Perdata Islam yang aturan-aturannya termuat dalam kompilasi Hukum Islam berdasarkan peraturan Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 dan ada pula Hukum Perdata Adat yang merupakan hukum tidak tertulis yang berlaku dan ditaati oleh masing-masing anggota golongan masyarakat adat yang hidup dan berkembang di seluruh bagian daerah di Indonesia. Keanekaragaman hukum yang ada di Indonesia ini adalah hal yang nyata dan hingga saat ini masih diberlakukan sebagaimana yang telah dikemukakan di atas.

²Sudikno Mertokusomo, *Pengantar Hukum Perdata*, Jakarta Sinar Grafika, 1987, hal. 1

³Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, Cet ke-XVI, 2003, hal.9.

⁴Djaja S. Meliala, *Hukum Perdata dalam Persepektif BW*, Bandung: Nuansa Aulia, 2014, hal. 1.

Untuk persoalan keberlakuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, sekali waktu pernah muncul suatu gagasan untuk menyatakan bahwa KUHPerdata dinyatakan tidak berlaku yaitu dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3/1963, namun hal ini belum dapat dilaksanakan karena Indonesia belum memiliki sebuah peraturan undang-undang tentang Hukum Perdata yang dikompilasi dalam suatu kitab undang-undang tersendiri dan secara nasional. Beberapa aturan yang berkaitan dengan masalah perdata tersebar di berbagai aturan undang-undang sebagai hukum positif yang berlaku di Indonesia. Beberapa contohnya antara lain aturan tentang Hukum Kekeluargaan yang diatur dalam UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fiducia, UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, UU No. 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan Anak, UU No. 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia dan lain sebagainya. Peraturan yang tersebar tersebut mengatur tentang hubungan hukum yang terdapat dalam hukum perdata. Di masa yang akan datang tentu akan lebih banyak aturan-aturan di bidang hukum perdata yang berguna untuk mengatur hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lainnya secara lebih baik.

B. Sejarah KUHPerdata

Sejarah aturan hukum perdata yang tertuang dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan diberlakukan di Hindia Belanda -sekarang Indonesia-pada 1 Mei 1848 tentu tidak dapat begitu saja dipisahkan dengan sejarahnya Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berlaku di Belanda. Demikian pula halnya dengan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Belanda yang berasal dari *Code Civil Prancis (Code Civil des Francais)*, dan diundangkan pada tahun 1807 dengan nama Code Napoleon. Sejak tahun 1811 hingga tahun 1838, setelah disesuaikan dengan keadaan di Belanda, *Code Civil Prancis* berlaku sebagai kitab undang-undang resmi di Negeri Belanda karena Belanda berada di bawah jajahan Prancis.

Setelah berakhirnya penjajahan Prancis atas Belanda pada tahun 1813, berdasarkan Konstitusi negara Belanda pada tahun 1814 dibentuk suatu panitia yang bertugas untuk membuat rencana

atau rancangan kodifikasi hukum perdata, namun pada tahun 1816 rancangan yang disampaikan kepada Raja oleh ketuanya yaitu Mr. JM Kemper ini ditolak oleh para ahli hukum Belgia (pada masa itu Belgia dan Belanda merupakan satu negara), mereka menghendaki agar rancangan hukum perdata tersebut disusun menurut Code Civil Prancis. Tahun 1824 setelah Kemper meninggal dunia, dimulai kembali kodifikasi hukum perdata dengan ketua panitianya yang baru yaitu Nicolai, dan pada 1829 selesai pembuatan hukum perdata yang kemudian diterbitkan pada tanggal 1 Februari 1831. Pada waktu yang sama diterbitkan pula Kitab Undang-undang Hukum Dagang (*Wetboek van Koophandel*) dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgelijke Rechtsvordering*). Berikutnya menyusul Kitab Undang-undang Hukum Pidana (*Wetboek van Strafrecht*). Semua aturan perundang-undangan ini selanjutnya diberlakukan untuk golongan orang-orang Eropa di Hindia Belanda berdasarkan asas konkordansi. Ketentuan hukum dagang dan hukum perdata diumumkan pada tanggal 30 April 1848 dengan *Staatblad* No.23 dan berlaku sejak 1 Mei 1848 di Hindia Belanda (Indonesia sekarang).

Adapun dasar hukum berlakunya ketentuan tentang hukum perdata setelah Indonesia merdeka adalah berdasarkan Pasal II aturan peralihan Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa segala badan negara dan peraturan yang ada masih langsung berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar tersebut. Merujuk pada ketentuan aturan peralihan di atas maka tentu hal ini berlaku untuk Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang dalam pelaksanaannya disesuaikan dengan asas dan falsafah negara Pancasila, termasuk apabila telah lahir perundang-undangan yang baru maka yang ada dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak berlaku. Sebagai contoh adalah ketentuan mengenai tanah yang telah dituangkan dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria kecuali mengenai hipotek (saat ini sudah digantikan dengan ketentuan dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan), demikian juga ketentuan tentang Hukum Keluarga dan Perkawinan sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Bahkan selanjutnya dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 beberapa pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dinyatakan tidak berlaku, pasal-

pasal tersebut adalah: Pasal 108 s.d 110, Pasal 284 ayat (3), Pasal 1579, Pasal 1682, Pasal 1238, Pasal 1460 dan Pasal 1630.

Kondisi Hukum Perdata di Indonesia sejak dahulu sampai dengan saat ini tidak memiliki keseragaman, hal ini terjadi karena adanya kebijakan tentang pembagian penduduk di Indonesia yang terdiri dari Warga Negara Indonesia Asli dimana hukum yang berlaku untuk masyarakat dalam golongan ini adalah Hukum Adat, Warga Negara Indonesia keturunan Eropa dimana hukum yang berlaku untuk masyarakat ini adalah Hukum Perdata Barat termasuk Hukum Dagangnya, dan Warga Negara Indonesia keturunan Timur Asing Non Tionghoa dan Tionghoa untuk masyarakat ini berlaku hukum adatnya masing-masing dan juga sebagian hukum perdata barat diberlakukan untuk masyarakat golongan ini. Selain itu dalam kebijakan politik hukum pemerintah Kerajaan Belanda di Hindia Belanda ditentukan pula tentang penundukan diri, sebagaimana yang tertuang dalam *Staatblad* 1917 No. 12. Adapun penundukan diri itu ada 4 (empat) macam hal, yaitu:

1. Penundukan diri pada seluruh Hukum Perdata Eropa
2. Penundukan diri pada sebagian Hukum Perdata Eropa, yaitu hanya pada hukum harta kekayaan harta benda (seperti yang dinyatakan bagi golongan Timur Asing)
3. Penundukan diri mengenai suatu perbuatan hukum tertentu
4. Penundukan diri secara diam-diam

Diadakannya lembaga penundukan diri ini untuk kepentingan orang-orang golongan Eropa. Dikatakan demikian sebab seperti dinyatakan oleh Mr. CJ Scholten. Penundukan diri sukarela akan memberi keamanan besar dan keuntungan kepada orang Eropa sebab jika mereka membuat perjanjian atau perikatan dengan orang-orang yang tidak tergolong ke dalam orang Eropa, dengan memberlakukan hukum Eropa atas perjanjian yang dibuatnya itu. Kepentingan orang-orang Eropa diamankan dengan hukum Eropa yang berbentuk hukum tertulis sehingga memberikan kepastian hukum yang lebih kuat, sementara hukum adat berbentuk hukum tidak tertulis yang tidak menjamin kepastian hukumnya.

C. Keberlakuan Hukum Perdata di Indonesia

Berdasarkan Pasal II aturan peralihan Undang-Undang Dasar 1945 (sebelum diamandemen), Pasal 192 Konstitusi Republik Indonesia Serikat (RIS) dan Pasal 142 Undang-Undang Dasar Sementara 1950, menentukan bahwa segala badan negara dan peraturan yang ada masih langsung berlaku selama belum diadakan yang baru. Akan tetapi dalam Pasal 102 Undang-Undang Dasar Sementara 1950, ditentukan: "Hukum Perdata dan Hukum Dagang, Hukum Pidana Sipil, maupun Hukum Pidana Militer, Hukum Acara Perdata dan Hukum Acara Pidana, susunan dan Kekuasaan Pengadilan, diatur dengan undang-undang dalam kitab-kitab hukum kecuali jika perundang-undangan menganggap perlu untuk mengatur beberapa hal dalam undang-undang tersendiri.

Dari Pasal 102 Undang-Undang Dasar Sementara 1950 ini dapat diambil kesimpulan bahwa Negara Indonesia pada waktu itu menghendaki dikodifikasikannya bidang-bidang hukum tersebut, sehingga Pasal 102 ini terkenal dengan pasal kodifikasi. Dengan berlakunya Dekrit Presiden 5 Juli 1950, yang menyatakan bahwa kita kembali lagi ke Undang-Undang Dasar 1945 maka Undang-Undang Dasar Sementara 1950 menjadi tidak berlaku, berarti Pasal 102 inipun ikut pula tidak berlaku.⁵

Undang-Undang 1945 (sebelum diamendemen), mengatur tentang "warganegara" dalam Pasal 26. Peraturan pelaksanaan Pasal 26 Undang-Undang Dasar 1945 ini ialah Undang-Undang Nomor 3/1946 (setelah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 6/1947, Undang-Undang Nomor 8/1947 dan Undang-Undang Nomor 11/1948) tentang Warga Negara dan Penduduk Negara. Undang-Undang Nomor 3/1946 ini sekarang sudah tidak berlaku lagi, digantikan oleh Undang-Undang Nomor 62/1958 (Undang-undang tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia), dan undang-undang ini juga telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku oleh Undang-Undang Nomor 12/2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia.⁶

Dalam hubungannya dengan *Indische Staatsregeling* (IS) di atas sekarang ini siapakah penduduk Indonesia? Penduduk Indonesia adalah

⁵*Ibid*, hal. 15-16.

⁶*Ibid*, hal. 16.

Warga Negara Indonesia dan Orang Asing yang bertempat tinggal di Indonesia (Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 23/2006 tentang Administrasi Kependudukan).⁷

D. Bidang-bidang dalam Hukum Perdata

Hukum Perdata sebagai hukum yang mengatur hubungan antara orang yang satu dengan orang lainnya memiliki bidang-bidang tertentu atau pengelompokan sesuai dengan materi hubungan yang tercipta diantara orang-orang yang ada dalam masyarakat. Berdasarkan kekuatan mengikatnya, hukum perdata dapat dibedakan atas hukum yang bersifat pelengkap (*aanvullend recht*) dan hukum yang bersifat memaksa (*dwingend recht*).⁸ Hukum yang bersifat pelengkap adalah peraturan hukum yang boleh dikesampingkan atau disimpangi oleh orang-orang yang berkepentingan, yaitu peraturan hukum hanya berlaku sepanjang orang-orang yang berkepentingan tidak mengatur sendiri kepentingannya. Misalnya, pada Pasal 1477 BW ditentukan bahwa penyerahan harus terjadi di tempat barang yang dijual berada pada waktu penjualan. Peraturan hukum ini bersifat pelengkap, sehingga orang-orang yang mengadakan perjanjian jual beli barang boleh menyimpanginya dengan mengadakan perjanjian yang menentukan tempat dan waktu penyerahannya. Adapun Pasal 1477 BW mengikat dan berlaku bagi mereka yang mengadakan perjanjian jual beli suatu barang apabila mereka tidak menentukan sendiri cara lain.

Hukum yang bersifat memaksa adalah peraturan hukum yang tidak boleh dikesampingkan atau disimpangi oleh orang-orang yang berkepentingan terhadap peraturan-peraturan hukum, yaitu orang-orang yang berkepentingan harus tunduk dan menaatinya. Dalam Pasal 39 Undang-Undang No.1 Tahun 1974 ditentukan bahwa, "Perceraian dapat dilakukan di depan sidang pengadilan berdasarkan alasan yang telah ditentukan". Peraturan hukum ini bersifat memaksa sehingga suami istri tidak boleh mengadakan perceraian sendiri diluar sidang pengadilan tanpa alasan sah yang telah ditentukan. Dengan demikian, hukum perdata tidak selalu berisi peraturan-peraturan hukum yang

⁷*Ibid.*

⁸Riduan, Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Bandung: Alumni, 2006, hal.35.

bersifat pelengkap meskipun hukum perdata merupakan bagian dari hukum yang mengatur kepentingan perseorangan. Hukum Perdata yang bersifat memaksa merupakan hukum perdata yang mengandung ketentuan tentang ketertiban umum dan kesusilaan. Pada bidang-bidang yang menyangkut ketertiban umum dan kesusilaan, pada bidang-bidang yang menyangkut ketertiban umum dan kesusilaan inilah otonomi individu dibatasi.⁹ Menurut Riduan Syahrani, hukum perdata secara ilmu pengetahuan, dibagi menjadi 4 (empat) bidang yaitu:¹⁰

1. Hukum Perseorangan/badan pribadi (*persoonrecht*)
2. Hukum Keluarga (*familie recht*)
3. Hukum Harta Kekayaan (*vermogenrecht*)
4. Hukum Waris (*erfrecht*).

Sementara sistematika Hukum Perdata menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata terdiri dari 4 (empat) buku yaitu:¹¹

1. Buku I yang berkepalanya "Perihal Orang", memuat hukum tentang diri seseorang dan Hukum Keluarga;
2. Buku II yang berkepalanya "Perihal Benda", memuat Hukum Kebendaan serta Hukum Waris;
3. Buku III yang berkepalanya "Perihal Perikatan", memuat Hukum Kekayaan yang mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang berlaku terhadap orang-orang atau pihak tertentu;
4. Buku IV yang berkepalanya "Perihal Pembuktian dan Lewat Waktu" (Daluwarsa), memuat perihal alat-alat pembuktian dan akibat akibat lewat waktu terhadap hubungan-hubungan hukum.

Perihal pembuktian dan lewat waktu (daluwarsa) sebenarnya adalah soal hukum acara, sehingga kurang tepat dimasukkan dalam BW (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) yang pada dasarnya mengatur hukum perdata materil. Tetapi pernah ada suatu pendapat, bahwa hukum acara itu dapat dibagi dalam bagian materil dan formil. Soal-soal yang mengenai alat-alat pembuktian terhitung bagian yang masuk

⁹*Ibid.*, hal. 37-38.

¹⁰*Ibid.*, hal. 28.

¹¹*Op.cit.*, hal. 17.

hukum acara materil yang dapat diatur juga dalam undang-undang tentang Hukum Perdata materil.¹²

Sistematika adalah pengelompokan-pengelompokan tentang sesuatu hal yang dimasukkan dalam kategori tertentu yang sama. Sistematika ketentuan mengenai hukum perikatan yang tertuang dalam Buku III KUHPerdato (BW) terbagi menjadi 2 (dua) ketentuan yaitu Ketentuan Umum dan Ketentuan Khusus, ketentuan mana mengatur tentang hal-hal yang berkaitan dengan hukum perikatan.

E. Ketentuan Umum

Ketentuan Umum memuat dan mengatur tentang peraturan-peraturan yang berlaku bagi perikatan pada umumnya, misalnya tentang bagaimana lahirnya suatu perikatan, tentang perikatan yang dilahirkan dari persetujuan/perjanjian, tentang perikatan yang dilahirkan demi undang-undang, dan tentang hapusnya perikatan.

F. Ketentuan Khusus

Ketentuan Khusus memuat dan mengatur tentang peraturan-peraturan yang berlaku secara khusus, misalnya tentang jual-beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, persetujuan untuk melakukan pekerjaan, tentang perseroan (sebagai *lex specialis*/aturan umum), hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam mengganti, bunga tetap, atau bunga abadi, persetujuan untung-untungan, pemberian kuasa, penanggungan dan perdamaian.

G. Sistem yang Dianut dalam Buku III KUHPerdato

Sistem yang dianut oleh buku III itu lazim dinamakan sistem "terbuka", yang artinya adalah bahwa orang dapat atau leluasa untuk membuat atau memperjanjikan hal-hal apa saja yang diinginkan asalkan tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan. Demikian pula orang dapat mengesampingkan peraturan-peraturan yang termuat dalam Buku III KUHPerdato, untuk hal ini maka dapatlah dikatakan bahwa

¹²*Loc.cit.*

peraturan-peraturan yang ditetapkan dalam Buku III KUHPerdara tersebut hanya disediakan dalam hal para pihak yang terlibat dalam perjanjian tidak membuat peraturan sendiri. Oleh karena itu Hukum Perikatan sebagaimana yang tercantum dalam Buku III KUHPerdara merupakan hukum "pelengkap" (*aanvullend recht*), bukan hukum yang memaksa (*dwingend recht*). Sistem yang dianut dalam Buku III KUHPerdara ini adalah sebagai kebalikannya dari sistem yang dianut dalam buku II KUHPerdara (tentang Hukum Kebendaan). Dalam buku II KUHPerdara orang tidak diperkenankan untuk membuat atau memperjanjikan hak-hak kebendaan lain selain dari yang telah diatur dalam buku II KUHPerdara. Oleh karena itu sistem yang dianut oleh buku II KUHPerdara ini disebut "tertutup".

BAB 2

PENGERTIAN PERIKATAN

A. Penjelasan Umum tentang Perikatan

Buku III BW tentang perikatan (*van verbintenis*) tidak mendefinisikan perikatan, namun para ahli hukum memberikan ciri-ciri utama dari perikatan berdasarkan Pasal 1233 BW.

Menurut C. Asser, ciri utama perikatan adalah hubungan hukum antara para pihak yang menimbulkan hak (prestasi) dan kewajiban (kontra prestasi) yang saling dipertukarkan oleh para pihak.

Menurut Agus Yudha Hernoko, terdapat empat unsur perikatan, yaitu:

1. Hubungan hukum, artinya bentuk hubungan hukum yang menimbulkan akibat hukum;
2. Bersifat harta kekayaan, artinya sesuai dengan tempat pengaturan perikatan di Buku III BW yang termasuk di dalam sistematika Hukum Harta Kekayaan (*Vermogensrecht*), yaitu hubungan yang terjalin antar para pihak tersebut yang berorientasi pada harta kekayaan;

3. Para pihak, artinya dalam hubungan hukum melibatkan pihak-pihak sebagai subjek hukum.

Prestasi, artinya hubungan hukum tersebut melahirkan kewajiban (prestasi) kepada para pihaknya (kontra prestasi), yang pada kondisi tertentu dapat dipaksakan pemenuhannya, bahkan apabila diperlukan menggunakan alat negara.

Adapun R.Syahrani berpendapat bahwa perikatan adalah hubungan yang terjadi di antara dua orang atau lebih, yang terletak dalam harta kekayaan, dengan pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak yang lainnya wajib memenuhi prestasi.

Dengan demikian, perikatan dapat diartikan sebagai hal yang mengikat orang yang satu terhadap orang yang lain. Hal yang mengikat itu dapat berupa perbuatan, misalnya jual beli barang, utang-piutang dan sebagainya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1233 BW, perikatan bersumber dari perjanjian dan undang-undang. Perikatan yang bersumber dari perjanjian diatur dalam titel II (Pasal 1313 s.d. 1351) dan titel V s.d. XVIII (Pasal 1457 s.d. 1864) Buku III BW. Perikatan yang bersumber dari undang-undang diatur dalam titel III (Pasal 1352 s.d. 1380) Buku III BW.

Adapun perikatan yang bersumber dari perjanjian jika salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut mengikatkan diri untuk memenuhi kewajiban sebagaimana yang dijanjikan. Prestasi yang timbul dari perjanjian tidak hanya ditentukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian agar dipenuhi, tetapi juga prestasi yang ditentukan oleh undang-undang dan dilakukan secara timbal balik antara kedua belah pihak dalam perjanjian. Perikatan yang bersumber pada undang-undang dibedakan atas dua macam, yaitu perikatan yang hanya bersumber dari undang-undang dan perikatan yang bersumber dari undang-undang karena perbuatan orang.

Perikatan yang timbul karena perbuatan orang terdiri atas perbuatan yang menurut hukum dan perbuatan yang melawan hukum. Perikatan yang timbul dari perbuatan yang sesuai dengan hukum ada dua, yaitu wakil tanpa kuasa (*zaakwaarneming*) diatur dalam Pasal 1354 sampai dengan Pasal 1358 KUHPerdata, dan pembayaran tanpa utang (*onverschuldigde betaling*) yang diatur dalam Pasal 1358 s.d. 1364

KUHPerdata. Perikatan yang timbul dari perbuatan yang tidak sesuai hukum adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 s.d. 1380 KUHPerdata.

B. Pengertian Hukum Perikatan Menurut Ilmu Pengetahuan

Definisi hukum perikatan tidak secara tegas dicantumkan dalam KUHPerdata, tetapi dalam ketentuan umumnya dinyatakan, sebagaimana disebutkan pada Pasal 1233 yaitu "Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang" dan Pasal 1234 menyebutkan "Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu". Menurut ilmu pengetahuan Perikatan adalah Suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan antara 2 (dua) orang atau lebih dimana pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain berkewajiban atas sesuatu.¹ Menunjuk pada definisi yang telah disebutkan, maka dapat diketahui bahwa unsur-unsur dalam perikatan itu ada 4 (empat) yaitu:

1. Ada suatu hubungan hukum
2. Ada kekayaan
3. Ada pihak-pihak
4. Ada prestasi yang harus dipenuhi

Menurut Subekti, suatu perikatan adalah perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.² Pihak yang berhak menuntut sesuatu hal disebut kreditur dan pihak yang harus memenuhi tuntutan adalah debitur. Perhubungan antara dua orang atau dua pihak tadi, adalah suatu hubungan hukum, yang berarti bahwa hak si berpiutang itu dijamin oleh hukum atau undang-undang.³ Jika hak yang dituntut oleh kreditur atau si berpiutang tidak dipenuhi secara sukarela oleh debitur atau si berpiutang, maka kreditur dapat menggugatnya di hadapan hakim dalam persidangan di Pengadilan.

¹Winarsih Imam Subekti, Rini Maria, dkk. *Buku Ajar, Hukum Dalam Bisnis*, Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Katholik Indonesia Atmajaya, 2013, hal. 21.

²Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet.XVII, Jakarta: Intermasa, 1998, hal. 1.

³*Ibid.*

Menurut Riduan Syahreni, perikatan (*verbinten*) adalah hubungan hukum antara dua pihak dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu (kreditur) berhak atas suatu prestasi, dan pihak yang lain (debitur) berkewajiban memenuhi prestasi itu. Oleh karena itu, dalam setiap perikatan terdapat "hak" disatu pihak dan "kewajiban" dipihak yang lain. Selanjutnya demikian pula halnya dengan Vollmar yang menyatakan ditinjau dari isinya bahwa perikatan itu ada selama seseorang itu (debitur) harus melakukan sesuatu prestasi yang mungkin dapat dipaksakan terhadap kreditur, kalau perlu dengan bantuan hakim.

Menurut C. Asser, ciri utama perikatan adalah hubungan hukum antara para pihak yang menimbulkan hak (prestasi) dan kewajiban (kontra prestasi) yang saling dipertukarkan oleh para pihak.⁴

Menurut Kartini Mulyadi, perikatan merupakan hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan antara dua atau lebih orang atau pihak, yaitu hubungan hukum tersebut melahirkan kewajiban kepada salah satu pihak yang terlibat dalam hubungan hukum.⁵

Menurut Agus Yudha Hernoko, terdapat 4 (empat) unsur perikatan, yaitu:

1. Hubungan hukum, artinya bentuk hubungan hukum yang menimbulkan akibat hukum;
2. Bersifat harta kekayaan, artinya sesuai dengan tempat pengaturan perikatan di Buku III BW yang termasuk di dalam sistematika Hukum Harta Kekayaan (*vermogensrecht*), yaitu hubungan yang terjalin antara para pihak tersebut yang berorientasi pada harta kekayaan;
3. Para pihak, artinya dalam hubungan hukum melibatkan pihak-pihak sebagai subjek hukum;
4. Prestasi, artinya hubungan hukum tersebut melahirkan kewajiban (prestasi) kepada para pihaknya (kontra prestasi), yang pada kondisi tertentu dapat dipaksakan pemenuhannya, bahkan apabila menggunakan alat negara.⁶

⁴C. Asser, *Pengkajian Hukum Perdata Belanda*, Jakarta: Dian Rakyat, 1991, hal. 5.

⁵Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaya, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta: Rajawali Pers, 2002, hal. 1.

⁶Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2008, hal. 18.

Apakah setiap adanya hubungan hukum adalah perikatan?, misalnya jika ada suatu janji untuk mengajak makan di restoran bersama-sama. Janji yang semacam ini tidak dapat disebut sebagai perikatan karena hubungan antara pihak-pihak yang ada tidak tergolong dalam suatu hubungan hukum (dimana kewajiban mengajak makan di restoran bukan menjadi suatu keharusan bagi yang mengajaknya dan juga bukan pula hak bagi yang diajaknya sehingga hubungan yang tercipta tergolong dalam hubungan "moral" saja. Pelanggaran atas janji untuk mengajak makan di restoran tidak ada sanksi bagi pelanggarnya. Namun secara sosial ada sanksi yang mungkin akan diterima oleh pelanggarnya tadi, yaitu bahwa orang yang mengajak makan di restoran dianggap berbohong dan sanksi yang mungkin terjadi adalah dijauhi dalam pergaulan sosial karena dianggap membohongi pihak yang diajak untuk makan di restoran. Terlebih lagi apabila tindakan membohongi ini seringkali dilakukan kepada orang-orang yang lainnya.

C. Subjek Dalam Perikatan

Merujuk pada pengertian perikatan menurut Subekti dimana perikatan merupakan suatu hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan antara dua orang/lebih atau dua pihak, yang mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Dari pengertian yang diberikan oleh Subekti tersebut dapat diambil suatu kesimpulan yaitu bahwa para pihak (subjek) dalam hukum perikatan ada 2 (dua) yaitu:

1. Pihak yang berhak atas sesuatu, disebut sebagai kreditur.
2. Pihak yang berkewajiban melaksanakan atas sesuatu, disebut debitur.

Selebihnya adalah bahwa kreditur maupun debitur dapat berkedudukan sebagai orang dengan syarat dewasa dan cakap bertindak dalam hukum, yang jika belum memenuhi syarat ini harus diwakili oleh seorang kuasa atau seorang wali yang ditunjuk secara sah menurut aturan hukum yang berlaku. Adapun berkedudukan sebagai suatu badan usaha baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum, yang tentunya juga harus diwakili secara sah sebagaimana yang diatur dalam perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini dapat diberikan contoh sebagai berikut:

1. Seorang anak dibawah umur menjalani profesi sebagai bintang iklan, maka yang mewakilinya untuk mengadakan perjanjian adalah orang tuanya atau walinya atau orang lainnya yang oleh undang-undang diizinkan.
2. Sebuah Perseroan Terbatas mengadakan perjanjian, maka yang mewakili Perseroan Terbatas tersebut adalah penanggung jawab perusahaannya seperti Direktur Utama, Direktur lainnya atau seseorang yang diberikan kuasa oleh penanggung jawab perusahaan dengan ketentuan tidak melanggar ketentuan undang-undang yang berlaku.

Pada setiap perikatan sekurang-kurangnya harus terdapat 1 (satu) kreditur dan sekurang-kurangnya terdapat 1 (satu) debitur, dengan demikian dapat secara analogi diartikan bahwa dalam satu perikatan tidak menutup kemungkinan terdapat beberapa/lebih dari 1 (satu) kreditur dan 1 (satu) debitur. Dalam suatu perikatan para pihaknya yaitu kreditur dan debitur dapat diganti. Penggantian debitur harus diketahui atau atas persetujuan kreditur, sedangkan penggantian kreditur dapat terjadi secara sepihak saja.⁷

D. Objek Dalam Perikatan

Objek perikatan ialah prestasi. Apa yang dimaksud dengan prestasi? Prestasi ialah isi perjanjian, atau dengan perkataan lain kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan/perjanjian. Jika pihak debitur tidak melaksanakan kewajibannya, maka ia dikatakan dalam keadaan wanprestasi.⁸ Terhadap perbuatan wanprestasi baik yang dilakukan oleh kreditur maupun oleh debitur dapat diajukan tuntutan seperti ganti rugi ditambah bunga, ganti rugi saja atau bahkan pembatalan perjanjian. Menurut Pasal 1234 KUHPerdata, ada 3 (tiga) jenis prestasi yaitu:⁹

⁷Winarsih Imam Subekti, Rini Maria, dkk *Buku Ajar, Hukum Dalam Bisnis*. Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Katholik Indonesia Atmajaya, 2013, hal. 21.

⁸Djaja S. Meliala, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW*, Bandung: Nuansa Aulia, 2014, hal. 158.

⁹R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, hal. 291.

1. Memberikan sesuatu;
2. Berbuat sesuatu;
3. Tidak berbuat sesuatu.

Pengertian memberikan sesuatu (Pasal 1235 KUHPerdara) misalnya menyerahkan suatu barang, seperti dalam perjanjian jual beli, sewa menyewa, tukar menukar, dan lain-lain.¹⁰ Pengertian berbuat sesuatu (Pasal 1239 KUHPerdara), misalnya melaksanakan suatu perbuatan tertentu, membangun rumah atau membangun jalan, seperti dalam perjanjian pemborongan atau perjanjian kerja.¹¹ Pengertian tidak berbuat sesuatu (Pasal 1242 KUHPerdara), artinya tidak melakukan suatu pekerjaan tertentu, misalnya tidak membangun tembok tinggi yang dapat mengganggu (menghalangi) pemandangan tetangga, dan lain-lain.

Obyek perikatan apabila dikaitkan dengan syarat sahnya perjanjian, maka haruslah merupakan suatu hal tertentu dan juga boleh untuk diperjanjikan. Maksud dari boleh diperjanjikan adalah bahwa objek perjanjian tidak boleh sesuatu yang melanggar undang-undang atau dapat juga diartikan bahwa perjanjian untuk berbuat sesuatu, menyerahkan sesuatu dan tidak melakukan sesuatu hal yang dilarang dalam perjanjian adalah hanya hal-hal yang sesuai dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban dalam masyarakat. Termasuk didalamnya tentu adalah norma-norma agama dan adat istiadat masyarakat setempat.

E. Teori Schuld dan Haftung

Sebagaimana telah dikemukakan di bagian awal, bahwa dalam perikatan terdapat unsur yang menjadi kewajiban bagi seorang debitur untuk memenuhi suatu tuntutan dari seorang kreditur. Untuk hal ini ada teori yang dikenal dengan nama teori *Schuld* dan *Haftung*, teori berkaitan dengan kewajiban yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian. Kiranya Pasal 1131 KUHPerdara dapat dijadikan pijakan untuk membahas tentang teori *Schuld* dan *Haftung* tersebut, dimana dalam pasal ini disebutkan "Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya

¹⁰Op.Cit.

¹¹Op.Cit, hal. 160.

perseorangan".¹² Pemahaman terhadap pasal ini adalah bahwa segala kekayaan debitur menjadi jaminan atas utang atau perikatan yang dibuatnya dengan orang lain.

Apakah yang dimaksud dengan *Schuld*? *Schuld* adalah kewajiban dari debitur untuk melaksanakan prestasinya, terlepas dari ada atau tidaknya sanksi/harta benda yang dipertaruhkannya.¹³ Sedangkan yang dimaksud dengan *Haftung* adalah suatu tanggung gugat atau tanggung jawab yuridis/harta benda dari seorang debitur, terlepas dari siapa yang harus melaksanakan prestasi itu.¹⁴ Dalam pengertiannya yang lebih sederhana adalah bahwa *Schuld* merupakan kewajiban debitur menyerahkan prestasi kepada kreditur. Oleh karenanya debitur mempunyai kewajiban membayar utang, dan disamping kewajiban itu debitur mempunyai kewajiban untuk membiarkan harta kekayaannya diambil oleh kreditur, sebanyak utang debitur untuk pelunasan utang tadi jika debitur tidak memenuhi kewajibannya membayar utang.¹⁵

Umumnya pada seorang debitur terdapat baik *Schuld* maupun *Haftung*, akan tetapi dapat pula terjadi dua keadaan tersebut (*schuld dan haftung*) pada diri seorang debitur. Ada beberapa kemungkinan yang dapat terjadi berkaitan dengan teori ini, yaitu:¹⁶

1. *Schuld* dan *Haftung* sekaligus

Pada umumnya yang terjadi dalam suatu perikatan adalah bahwa dalam diri debitur terdapat sekaligus unsur *schuld* dan *haftung*. Dalam hal ini, pada si debitur terdapat kewajiban untuk menunaikan prestasinya (*schuld*), tetapi dia juga memikul tanggung jawab yuridis (tanggung gugat) inilah yang disebut *haftung*, sehingga hukum dapat memaksa debitur tersebut agar memenuhi prestasi yang terbit dari perikatan tersebut, baik dengan sendirinya/karena hukum (melalui Pasal 1131 KUHPerduta), maupun karena perikatan khusus, seperti perikatan jaminan utang.

¹²Op.Cit, hal. 265.

¹³Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015, hal. 174.

¹⁴Op.Cit.

¹⁵Winarsih dan kawan-kawan, *loc.Cit.* hal. 23.

¹⁶Op.cit. hal. 175.

2. *Schuld* tanpa *Haftung*

Dalam kasus-kasus tertentu dapat saja terjadi bahwa pada seseorang terdapat kewajiban untuk melaksanakan kewajiban (misalnya membayar utang), sehingga ada unsur *schuld*, tetapi hukum tidak bisa memaksa dia membayar utang, jadi tidak ada *haftung*. Contoh *schuld* tanpa *haftung* ini adalah ikatan yang terbit dari suatu perikatan wajar (*naturlijk verbintenissen*), seperti utang yang terbit karena perjudian misalnya.

3. *Haftung* tanpa *Schuld*

Bisa juga terjadi pada diri seseorang ada *haftung*, tetapi tidak ada *schuld* yang dalam hal ini *schuld* ada pada orang lain. Misalnya jika pihak ketiga (A) menanggung utang dari debitur (B) kepada krediturnya (C). Dalam hal ini, pada pihak ketiga (A) tersebut ada tanggung jawab (jaminan), sehingga harta-hartanya dapat disita oleh Pengadilan, sedangkan kewajiban (*schuld*) sebenarnya ada pada debiturnya (B). Jadi dalam hal ini, pihak ketiga (A) menanggung beban *haftung* atas *schuld* debitur (B).

4. *Haftung* dengan *Schuld* pada orang lain

Dalam kasus penanggungan utang oleh pihak ketiga (A) tersebut, jika dilihat dari segi debiturnya (B), maka dapat dikatakan bahwa terhadap B memiliki kewajiban *Schuld* tetapi jika dia tidak memiliki harta benda, maka dia (B) tidak mempunyai *Haftung* terhadap krediturnya. (C).

5. *Schuld* dengan *Haftung* terbatas

Dalam hal ini dapat juga terjadi ada *Haftung* tetapi dalam artian terbatas. Misalnya jika si A (debitur) berutang pada B (kreditur), yang dijamin dengan sebidang tanah milik pihak ketiga (C). Maka dalam hal ini dapat dikatakan bahwa terhadap C dibebankan suatu tanggung gugat (*Haftung*), tetapi hanya terbatas pada sebidang tanahnya saja. Jika harga tanah tidak mencukupi untuk membayar utang, maka tidak ada kewajiban bagi C tersebut untuk menyerahkan harta-hartanya yang lain selain dari sebidang tanah tersebut.

BAB 3

ASAS-ASAS HUKUM PERIKATAN

A. Pengertian Asas Hukum Perikatan

Pengertian Asas menurut Paul Scholten adalah kecenderungan-kecenderungan yang diisyaratkan oleh pandangan kesusilaan kita pada hukum merupakan sifat-sifat umum dengan segala keterbatasannya sebagai pembawaan yang umum akan tetapi yang tidak boleh tidak harus ada.

Pengertian asas menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Dasar (sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat), sebagai contoh: "pada dasarnya, saya setuju dengan pendapat saudara".
2. Dasar cita-cita (perkumpulan atau organisasi), sebagai contoh: sebelum memasuki suatu organisasi kita harus tahu cita-cita dan tujuannya.
3. Hukum dasar, sebagai contoh: tindakannya itu melanggar hukum.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka dalam ilmu hukum banyak ditemui Asas-asas Hukum baik yang khusus maupun yang

umum. Sifat asas hukum itu dikembangkan oleh akal pikiran manusia yang memenuhi syarat untuk itu. Oleh karena itu secara umum dapat disimpulkan bahwa pengertian asas hukum adalah bukan merupakan peraturan hukum yang konkrit tetapi merupakan pikiran dasar yang bersifat umum atau merupakan latar belakang dari peraturan yang konkrit. Asas Hukum adalah pikiran dasar yang terdapat dalam hukum konkrit atau diluar peraturan hukum konkrit.¹ (aclc.kpk.go.id)

Asas Hukum Perikatan dalam KUHPerdara (KUHPerdara)

1. Asas Itikad Baik Pasal 1338 KUHPerdara
2. Asas Pacta Sunt Servanda Pasal 1338 KUHPerdara
3. Asas Konsensualisme Pasal 1320 KUHPerdara
4. Asas Kebebasan Berkontrak Pasal 1338 KUHPerdara
5. Asas *Privaty of contract* (asas kepribadian) Pasal 1315 jo Pasal 1344 KUHPerdara
6. Asas Keseimbangan
7. Asas kepastian Hukum Pasal 1338 KUHPerdara
8. Asas Moral Pasal 1339, Pasal 1354 KUHPerdara
9. Asas Kepatutan Pasal 1339 KUHPerdara.

B. Asas-asas dalam Naskah Akademik RUU Hukum Perikatan Nasional

Disamping kelima asas yang telah diuraikan diatas, dalam Lokakarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), Departemen Kehakiman RI pada tanggal 17-18 Desember 1985 telah berhasil dirumuskannya delapan asas hukum perikatan nasional. Kedelapan asas tersebut adalah sebagai berikut:²

1. Asas Kepercayaan

Asas kepercayaan mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi setiap prestasi yang diadakan diantara mereka di belakang hari.

¹aclc.kpk.go.id

²Tim Naskah Akademis BPHN, "Naskah Akademis Lokakarya Hukum Perikatan," Jakarta, Badan Pembinaan Hukum Nasional, 1985.

Contoh: Perjanjian Asuransi merupakan salah satu perjanjian yang sangat mengutamakan asas kepercayaan, asas ini dikenal dengan istilah *Utmost goodfaith*. Dalam hal ini kedua belah pihak yang membuat perjanjian asuransi harus saling mempercayai yaitu bahwa Pihak Penanggung (perusahaan asuransi harus benar-benar akan menanggung resiko yang terjadi dan menipu Pihak Tertanggung), sementara Pihak Tertanggung harus memberikan informasi yang benar kepada Pihak Penanggung. Kondisi semacam ini harus dilandasi dengan kepercayaan yang sangat tinggi dari kedua belah pihak.

2. Asas Persamaan Hukum

Asas persamaan hukum mengandung maksud bahwa subjek hukum yang mengadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak dan kewajiban yang sama dalam hukum. Mereka tidak boleh dibedakan antara satu sama lainnya, walaupun subjek hukum itu berbeda warna kulit, agama, dan ras.

Dalam praktek di masyarakat asas persamaan hukum dapat digunakan apabila keadaan dari kedua belah yang terlibat dalam perjanjian memiliki kesetaraan kepentingan untuk membuat perjanjian. Pada kenyataannya ada perjanjian-perjanjian tertentu dimana salah satu pihak dalam perjanjian berada pada posisi yang tidak seimbang sehingga ini akan mengakibatkan adanya perlakuan yang tidak sama di hadapan hukum, terutama apabila sudah terjadi konflik diantara para pihak. Perjanjian tersebut misalnya adalah perjanjian kredit dalam industri perbankan, perjanjian leasing, dan perjanjian baku lainnya yang dibuat oleh pelaku usaha terhadap konsumennya.

3. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika dipertukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun debitur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik.

Dalam asas keseimbangan sudah sepatutnya kedudukan diantara para pihak baik yang berkedudukan sebagai kreditur atau yang berkedudukan sebagai debitur memiliki kedudukan yang seimbang. Seimbang dalam hal ini adalah dikaitkan dengan masalah

kepentingan yang dimiliki oleh masing-masing pihak pada saat ingin membuat suatu perjanjian, sehingga klausula-klausula yang ada tidak memberatkan para pihak yang terlibat dalam perjanjian. Namun ada kalanya terjadi suatu perbedaan kepentingan dan hal ini dapat disalahgunakan oleh pihak yang lainnya (terutama penyalahgunaan keadaan). Contoh dari hal ini dapat dilihat pada beberapa kejadian pada perjanjian kerja (perjanjian perburuh) yang dibuat antara perusahaan dengan seseorang yang akan bekerja di perusahaan. Seringkali calon pegawai menuruti saja kehendak dari perusahaan karena pada hakekatnya yang membutuhkan untuk diterima dan bekerja di perusahaan adalah calon pegawai. Namun jika dilihat dari segi kepentingannya, kedua belah pihak sesungguhnya mempunyai kepentingan yang sama besarnya. Perusahaan membutuhkan pegawai untuk mengoperasionalkan jalannya, sedangkan pegawai membutuhkan perusahaan pekerjanya di perusahaan tersebut.

4. Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai figur hukum mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikatnya perjanjian, yaitu sebagai undang-undang bagi yang membuatnya (*Pacta Sunt Servanda*).

Asas ini mengandung pengertian bahwa sudah sepatutnya bahwa perjanjian yang dibuat dan disepakati menjadi tanggung jawab bagi para pembuatnya untuk mematuhi atau melaksanakan semua hal-hal yang diperjanjikan. Sehingga perjanjian yang dibuat akan mengikat para pihak untuk mentaatinya, hal ini mengakibatkan terciptanya kepastian hukum (para pihak berdasarkan perjanjian harus mentaatinya apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan) diantara para pihak selama jangka waktu perjanjian yang disepakati bersama.

5. Asas Moralitas

Asas moral ini terikat dalam perikatan wajar, yaitu suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak dapat menuntut hak baginya untuk menggugat prestasi dari pihak debitur. Hal ini terlihat dalam *zaakwarneming*, yaitu seseorang melakukan perbuatan dengan sukarela (moral). Yang bersangkutan mempunyai kewajiban hukum untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya. Salah satu faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan

melakukan perbuatan hukum itu adalah didasarkan pada kesusilaan (moral) sebagai panggilan hati nuraninya.

Secara moral, subjek hukum yang terikat dalam suatu perjanjian dengan subjek hukum lainnya memiliki tanggung jawab moral untuk memenuhi kewajibannya tersebut sebagaimana tertuang dalam perjanjian. Jika subyek hukum tidak mentaatinya maka ia telah melanggar perjanjian dan tentunya akan ada sanksi yang akan diterimanya sesuai yang telah disepakati. Lepas dari adanya sanksi yang jenisnya dapat berupa denda, pemutusan perjanjian atau pembatalan perjanjian, tindakan subjek hukum yang bertentangan dengan isi perjanjian juga akan bertentangan dengan moral serta kepatutan dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam suatu peribahasa diungkapkan bahwa "janji adalah hutang, dan hutang haruslah dibayar", janji ini baik tertulis maupun tidak tertulis harus dipenuhi. Secara umum ini peribahasa ini mengandung arti bahwa apa-apa yang diperjanjikan haruslah ditepati apalagi jika janji dilakukan dengan lisan. Seseorang itu yang dipegang adalah ucapannya. Kiranya peribahasa "Mulutmu Harimaumu" dapat digunakan pada konteks asas moralitas dalam hukum perikatan ini.

6. Asas Kepatutan

Asas kepatutan tertuang dalam Pasal 1339 KUHPerdata. Asas ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian yang diharuskan oleh kepatutan berdasarkan sifat perjanjiannya.

Pasal 1339 KUHPerdata menyebutkan bahwa persetujuan-persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang. Dari pasal ini dapat diambil pengertian bahwa suatu hal yang menjadi kepatutan atau kepantasan dalam masyarakat tidak dapat dilanggar oleh para pembuat perjanjian meskipun perjanjian hanya berlaku untuk para pihak yang membuatnya saja (asas kepribadian). Jika suatu perjanjian dibuat dengan melanggar kepatutan dalam masyarakat maka perjanjian tersebut akan menjadi batal demi hukum dan segala sesuatu yang terjadi karena adanya perjanjian dianggap tidak pernah terjadi.

7. Asas Kebiasaan

Asas ini dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang menurut kebiasaan lazim diikuti.

Perjanjian juga digantungkan pada kebiasaan yang terdapat dan diakui oleh suatu masyarakat di lingkungan wilayah tertentu. Jika dikaitkan dengan masyarakat dan wilayah Indonesia maka akan banyak ditemukan berbagai kebiasaan yang ada dan akan ditemui, hal ini terjadi karena wilayah Indonesia dan masyarakatnya bersifat heterogen. Sehingga dapat dipahami bahwa kebiasaan-kebiasaan antara satu tempat dan tempat lain di Indonesia akan sangat berbeda-beda, tentunya hal ini juga akan sangat mempengaruhi perjanjian yang akan dibuat oleh pihak-pihak dalam perjanjian.

8. Asas Perlindungan

Asas perlindungan mengandung pengertian bahwa antara debitur dan kreditur harus dilindungi oleh hukum. Namun, yang perlu mendapat perlindungan itu adalah pihak debitur karena pihak ini berada pada posisi yang lemah. Asas-asas inilah yang menjadi dasar pijakan dari para pihak dalam menentukan dan membuat suatu kontrak/perjanjian dalam kegiatan hukum sehari-hari. Dengan demikian dapat dipahami bahwa keseluruhan asas diatas merupakan hal penting dan mutlak harus diperhatikan bagi pembuat kontrak/perjanjian sehingga tujuan akhir dari suatu kesepakatan dapat tercapai dan terlaksana sebagaimana diinginkan oleh para pihak.

BAB 4

UNSUR-UNSUR PERIKATAN

Selanjutnya, perkembangan dalam doktrin ilmu hukum melahirkan tiga unsur perjanjian yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi suatu perjanjian. Dengan demikian, dapat dengan mudah menggolongkan suatu perjanjian ke dalam salah satu dari tiga jenis perikatan, yaitu perikatan untuk menyerahkan sesuatu, perikatan untuk berbuat sesuatu, dan/atau perikatan untuk tidak berbuat sesuatu dengan segala akibat hukumnya.

Terkait dengan tiga unsur dalam perjanjian tersebut, menurut Ahmadi Miru, yaitu:

1. Unsur esensialia dalam perjanjian;
2. Unsur naturalia dalam perjanjian;
3. Unsur aksidentalialia dalam perjanjian.

A. Unsur Esensialia dalam Perjanjian

Unsur esensialia dalam perjanjian 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. Umumnya unsur ini dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi, atau pengertian dari suatu perjanjian. Misalnya, pembedaan antara perjanjian jual beli dengan perjanjian tukar menukar. Jual beli menurut Pasal 1457 adalah "... suatu perjanjian dengan nama pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan," sedangkan tukar menukar menurut Pasal 1541 KUHPerdata adalah "... suatu perjanjian, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal-balik, sebagai gantinya suatu barang lain." Artinya, unsur esensial merupakan unsur yang harus ada dalam kontrak. Tanpa adanya kesepakatan tentang unsur esensial maka tidak akan ada kontrak. Misalnya, dalam kontrak jual beli harus ada kesepakatan mengenai barang dan harga. Tanpa kesepakatan mengenai barang dan harga dalam kontrak jual beli maka batal demi hukum karena tidak ada hal tertentu yang diperjanjikan.

Dengan demikian, rumusan Pasal 1457 dan Pasal 1541 di atas, dapat mengetahui bahwa jual beli dibedakan dari tukar menukar dalam hal pembayaran harga. Selain pembayaran harga sebagaimana dimaksud di atas, dapat dikatakan bahwa seluruh ketentuan mengenai jual beli yang berhubungan dengan penyerahan kebendaan yang dijual atau dipertukarkan adalah sama. Unsur yang ada dalam suatu perjanjian, apabila tanpa keberadaan unsur tersebut, perjanjian untuk dibuat dan diselenggarakan oleh para pihak dapat menjadi beda sehingga menjadi tidak sejalan dan tidak sesuai dengan kehendak para pihak.

B. Unsur *Naturalia* dalam Perjanjian

Unsur *Naturalia* merupakan unsur yang telah diatur dalam Undang-Undang. Apabila tidak diatur oleh para pihak dalam kontrak, Undang-Undang yang mengaturnya. Dengan demikian, unsur ini merupakan unsur yang selalu dianggap ada dalam kontrak. Misalnya, jika dalam kontrak tidak diperjanjikan tentang cacat tersembunyi, secara otomatis berlaku ketentuan dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW) bahwa penjual yang harus menanggung cacat tersembunyi. Artinya, unsur *naturalia* adalah unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur esensialnya diketahui secara pasti. Misalnya, dalam perjanjian yang mengandung unsur esensialia jual beli pasti terdapat unsur *naturalia*

berupa kewajiban dari penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual dari cacat-cacat tersembunyi. Pembeli tidak akan menerima bentuk jual beli ketika penjual tidak mau menanggung cacat-cacat tersembunyi dari kebendaan yang dijual olehnya. Berkaitan dengan hal dimaksud di atas, yang berlaku adalah Pasal 1339, *"suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang."* Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang.

C. Unsur Aksidentalialia dalam Perjanjian

Unsur aksidentalialia merupakan unsur yang suatu saat ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya. Kartini menyebutkan unsur aksidentalialia adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian yang merupakan ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak, yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Unsur ini pada hakikatnya bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak. Misalnya, dalam jual beli unsur aksidentalialianya adalah ketentuan mengenai tempat dan saat penyerahan kebendaan yang dijual atau dibeli.

Misalnya, dalam kontrak jual beli dengan angsuran diperjanjikan bahwa apabila pihak debitur lalai membayar selama tiga bulan berturut-turut, barang yang sudah dibeli dapat ditarik kembali oleh kreditur tanpa melalui pengendalian. Demikian pula, klausul-klausul lainnya.

Dengan demikian, perikatan dapat timbul dari dua hal, yaitu karena perjanjian dan/atau karena undang-undang. Perikatan yang lahir dari perjanjian adalah perikatan yang timbul atas dasar sepakat berdasarkan asas kebebasan berkontrak antar para pihak. Kesepakatan tersebut berlaku dan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang terkait dengan kesepakatan. Pada dasarnya perikatan merupakan suatu hubungan hukum antar dua pihak, yaitu pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan tersebut. Dalam hal ini dapat disebutkan bahwa

pihak yang menuntut disebut kreditur (pihak berpiutang) dan pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi disebut debitur (pihak berutang). Keadaan tersebut juga dapat diartikan bahwa adanya suatu hak dan kewajiban yang harus dilakukan kreditur dan debitur bergantung pada yang diperjanjikan. Artinya, hak dan kewajiban kreditur harus diatur oleh undang-undang sebagai suatu tindakan untuk melakukan tuntutan terhadap pihak yang lalai dalam melaksanakan suatu prestasi atau kewajibannya.

Secara sederhana, perikatan diartikan sebagai salah satu hal yang mengikat antara orang yang satu dengan orang yang lain. Hal yang mengikat adalah peristiwa hukum, seperti jual beli, utang-piutang, kelahiran, kematian, perkarangan berdampingan, rumah bersusun. Dengan demikian, peristiwa hukum tersebut menciptakan hubungan hukum.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dilihat beberapa unsur yang tercantum dalam kontrak, antara lain sebagai berikut.

1. Adanya hubungan hukum yang menimbulkan akibat hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban.
2. Adanya subjek hukum, yaitu pendukung hak dan kewajiban. Subjek dalam hukum perjanjian termasuk subjek hukum yang diatur dalam KUHPerdota. Sebagaimana diketahui bahwa hukum perdata mengualifikasikan subjek hukum terdiri atas dua bagian, yaitu manusia dan badan hukum. Menurut hukum perdata, yang membentuk perjanjian bukan hanya manusia secara individual ataupun kolektif, melainkan juga badan hukum atau *rechtsperson*, misalnya yayasan, koperasi, dan perseroan terbatas.
3. Adanya prestasi. Menurut Pasal 1234 KUHPerdota, prestasi terdiri atas untuk memberi sesuatu, untuk berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu.
4. Di bidang harta kekayaan pada umumnya kesepakatan yang telah dicapai antara dua atau lebih pelaku bisnis dituangkan dalam bentuk tertulis kemudian ditandatangani oleh para pihak. Dokumen tersebut disebut sebagai "kontrak bisnis" atau "kontrak dagang".

Walaupun demikian, perikatan dapat pula lahir dari sumber-sumber lain yang tercakup dengan undang-undang. Oleh karena itu ada perikatan yang lahir dari "perjanjian" dan ada perikatan yang lahir

dari “undang-undang”. Perikatan yang lahir dari undang-undang dapat dibagi lagi dalam perikatan yang lahir karena undang-undang (Pasal 1352 KUHPerdara) dan perikatan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan orang sementara itu, perikatan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan orang dapat lagi dibagi dalam suatu perikatan yang lahir dari perbuatan yang diperoleh dan yang lahir dari perbuatan yang berlawanan dengan Hukum (Pasal 1353 KUHPerdara).

BAB 5

SUMBER PERIKATAN

Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari kata *overenkomst* dalam bahasa Belanda atau *contract* dalam bahasa Inggris. Untuk itu, banyak ahli hukum yang memahami sama antara kontrak dan perjanjian. Hal itu sesuai dengan judul Buku III titel kedua tentang "perikatan-perikatan yang lahir dari kontrak atau perjanjian." Berbeda dengan Subekti yang berpendapat bahwa istilah kontrak mempunyai pengertian lebih sempit daripada perjanjian atau perikatan karena kontrak ditujukan kepada perjanjian/perikatan yang tertulis. Pothier membedakan antara *contract* dan *convention* (*pacte*). *Convention* adalah perjanjian antara dua orang atau lebih untuk menciptakan, menghapuskan, atau mengubah perikatan. Adapun *contract* adalah perjanjian yang mengharapkan terlaksananya perikatan.

Argumentasi kritis mengenai penggunaan istilah kontrak atau perjanjian disumbangkan oleh Peter Mahmud Marzuki, dengan melakukan perbandingan terhadap pengertian kontrak atau perjanjian dalam sistem Anglo-American. Sistematika Buku III tentang *Verbintenissenrecht* (hukum perikatan) mengatur mengenai *overeenkomst*, jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia berarti perjanjian. Dalam konsep kontinental, penempatan pengaturan perjanjian pada

Buku III BW Indonesia tentang Hukum perikatan mengindikasikan bahwa perjanjian berkaitan dengan masalah harta kekayaan (*vermogen*). Pengertian perjanjian ini mirip dengan *contract* pada konsep Anglo-American yang selalu berkaitan dengan bisnis. Dalam pola pikir Anglo-American, perjanjian yang bahasa Belandanya *overeenkomst* dalam bahasa Inggris disebut *agreement* yang mempunyai pengertian lebih luas dari *contract* karena mencakup hal-hal yang berkaitan dengan bisnis atau bukan bisnis. Untuk *agreement* yang berkaitan dengan bisnis disebut *contract*, sedangkan untuk yang tidak berkaitan dengan bisnis disebut *agreement*.

Dalam kamus Besar Bahasa Indonesia, perjanjian adalah persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu. Kamus Hukum menjelaskan bahwa perjanjian adalah persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk menaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama. Menurut Pasal 1313 KUHPerdata, "suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

R. Subekti mengemukakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Menurut Salim, perjanjian adalah hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, yaitu subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.

Sumber perikatan itu terdiri atas dua jenis, yaitu perikatan yang lahir karena undang-undang dan perikatan yang lahir karena perjanjian.

Perikatan yang lahir karena undang-undang ini dapat pula dibagi menjadi karena undang-undang saja, seperti misalnya kewajiban orang tua untuk memelihara dan mendidik anak-anaknya; juga karena undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan manusia.

Karena undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan manusia ini, ada yang melawan hukum seperti yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatiggedaad*).

dan ada juga karena perbuatan manusia yang sesuai dengan hukum seperti yang ditentukan dengan Pasal 1354 KUH Perdata, yaitu yang disebut dengan *zaakwaarneming*.

Seseorang yang telah melakukan perbuatan melawan hukum mewajibkan orang yang melakukan perbuatan itu, yang karena perbuatannya telah menimbulkan kerugian pada orang lain, wajib untuk membayar ganti kerugian.

Sedangkan seseorang yang dengan sukarela dan tanpa diminta mengurus kepentingan-kepentingan orang lain yang meninggalkan rumahnya misalnya. Menjaga dan memelihara rumah tersebut, memperbaiki segala kerusakan, membuat perjanjian-perjanjian untuk kepentingan rumah tersebut. Ini menimbulkan kewajiban bagi orang tersebut untuk meneruskan pengurusannya sampai pemiliknya pulang kembali, dan pemiliknya berkewajiban pula untuk mengganti segala biaya yang dikeluarkan dalam pengurusan rumah tersebut. Inilah yang disebut *zaakwaarneming*.

Pasal 1233 Buku III KUHPerdata menyatakan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang. Mengenai perikatan-perikatan yang lahir dari perjanjian pembentuk undang-undang mengatur ketentuan sebagai aturan umum bahwa suatu perjanjian harus dibuat berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata yaitu pasal yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, sedangkan untuk perikatan-perikatan yang lahir dari undang-undang pembentuk undang-undang tidak menentukan aturan umum karena sesuai dengan namanya yaitu perikatan yang bersumber dari undang-undang, para pihak tunduk pada hak dan kewajiban yang telah diatur dalam undang-undang. Dengan kata lain, apabila ada suatu perbuatan hukum yang memiliki beberapa unsur tertentu, undang-undang kemudian menetapkan perbuatan hukum itu sebagai suatu perikatan.

A. Perikatan yang Bersumber dari Perjanjian

Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua belah pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain. Pihak yang berhak menuntut disebut sebagai kreditur (si berpiutang), sedang pihak yang harus memenuhi kewajiban disebut sebagai debitur (si

berutang). Sehubungan dengan uraian tersebut, Pasal 1233 KUHPerdata mengatur bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan atau perjanjian maupun karena undang-undang. Itulah sebabnya ada perikatan yang lahir dari perjanjian dan ada perikatan yang lahir karena undang-undang. Begitu juga akibatnya bahwa seseorang dapat menjadi seorang kreditur (memiliki hak) maupun menjadi seorang debitur (memiliki kewajiban) karena membuat suatu perjanjian dan seseorang dapat memiliki hak atau memiliki kewajiban karena ketentuan undang-undang yang mengaturnya demikian.

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Apabila dibandingkan antara perikatan dan perjanjian maka perjanjian merupakan sumber perikatan selain dari undang-undang yang juga merupakan sumber dari perikatan. Perikatan merupakan pengertian yang bersifat abstrak karena di sini para pihak dikatakan melakukan sesuatu hal (tidak jelas tentang hal apa), sementara dalam perjanjian sudah bersifat konkrit yaitu tentang hal-hal yang dilakukan oleh para pihak. Misalnya pihak pertama menjual batu bara kepada pihak kedua, perbuatan kedua pihak ini dituangkan dalam sebuah perjanjian tertulis.

Adapun bentuk perjanjian dapat dibuat secara tertulis maupun lisan, untuk hal ini tidak ada kekuatan mengikat. Dalam hal perjanjian dibuat secara tertulis maka perjanjian ini dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam suatu perkara yang sedang diperiksa oleh Hakim di persidangan Pengadilan. Bahkan untuk perjanjian tertentu undang-undang menentukan bentuk tersendiri dari perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Selain sebagai alat bukti di Pengadilan, bentuk tertulis juga untuk memenuhi persyaratan yang diatur oleh undang-undang. Misalnya UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas mewajibkan Anggaran Dasar Perseroan sebagai perjanjian diantara pemegang saham, harus dalam bentuk akta otentik yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris.

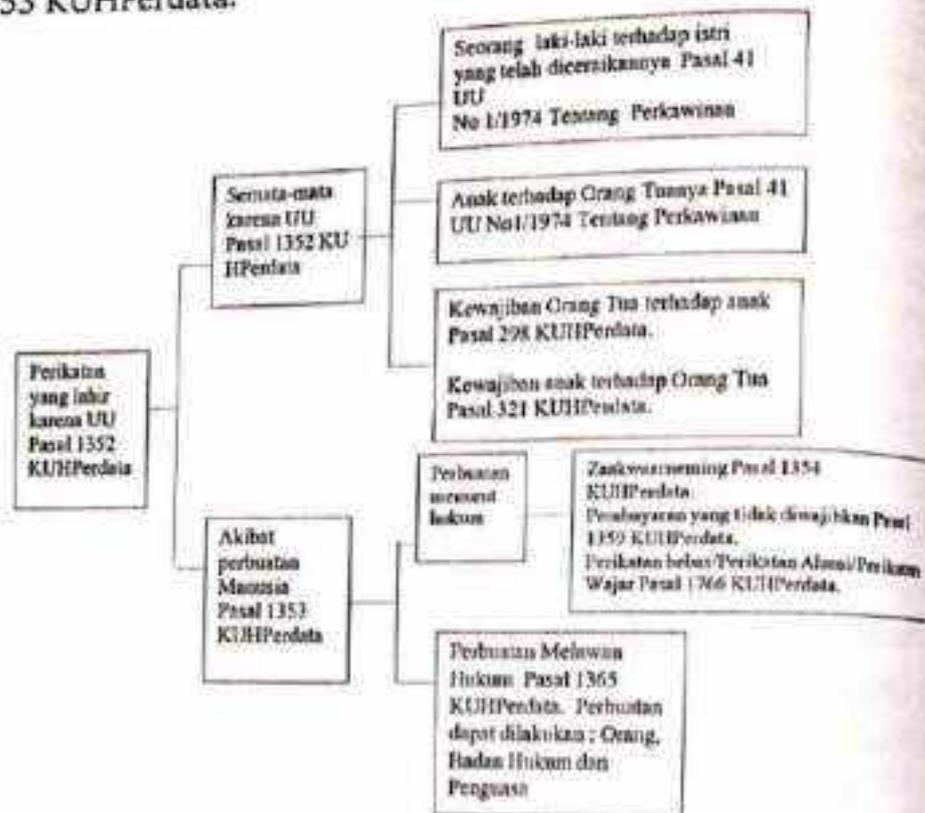
B. Perikatan yang Bersumber dari Undang-undang dan Undang-undang karena Perbuatan Manusia

Pasal 1352 KUHPerdara menyebutkan bahwa, Perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang, timbul dari undang-undang saja, atau dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang. Terhadap perkataan “dari undang-undang” sebagai akibat perbuatan orang dapat ditemukan lagi subnya yang diatur dalam Pasal 1353 KUHPerdara yang berbunyi: “Perikatan yang dilahirkan dari undang-undang, sebagai akibat perbuatan orang, terbit dari perbuatan halal atau dari perbuatan melanggar hukum”.

Berdasarkan dua ketentuan pasal dalam KUHPerdara tersebut, maka perikatan-perikatan yang lahir dari undang-undang jenisnya dapat disebutkan sebagai berikut:

1. Perikatan lahir dari undang-undang saja (Pasal 1352 KUHPerdara).
2. Perikatan lahir dari akibat perbuatan orang yang dalam hal ini dapat dibedakan lagi menjadi:
 - a. Perikatan yang lahir dari akibat perbuatan halal (Pasal 1353 KUHPerdara);
 - b. Perikatan yang lahir dari akibat perbuatan melanggar hukum (Pasal 1353 KUHPerdara)

Berikut ini adalah skema tentang Perikatan sesuai Pasal 1352 dan 1353 KUHPerdata:



Keterangan:

1. Perikatan yang Lahir karena Perjanjian

Pada prinsipnya, suatu perjanjian atau kontrak mengikat pihak-pihak yang membuatnya. Karena itu, menurut hukum, perjanjian menjadi salah satu sumber perikatan, di samping berbagai sumber-sumber lainnya. Dan, dalam kehidupan manusia sehari-hari sangat banyak dibuat perjanjian mulai dari perjanjian yang sederhana sampai kepada perjanjian-perjanjian yang canggih-canggih, bahkan sampai ada juga perjanjian yang dibuat antar negara. Bahkan menurut hukum, tingkatan mengikatnya perjanjian sama dengan kekuatan mengikatnya undang-undang, yang kemudian muncul istilah bahwa perjanjian berlaku seperti undang-undang bagi yang membuatnya. Dalam hal ini, Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan: "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya."

KUH Perdata Indonesia mengatur tentang perjanjian (yang karenanya menimbulkan perikatan) tersebut dengan jalan sebagai berikut:

- a. Ketentuan-ketentuan umum untuk perikatan (termasuk perikatan yang sumber dari perjanjian)
- b. Ketentuan-ketentuan umum untuk perjanjian, yang pada prinsipnya berlaku untuk semua jenis perjanjian.
- c. Ketentuan-ketentuan khusus untuk perjanjian yang khusus yang berlain-lainan untuk masing-masing perjanjian, yaitu pengaturan untuk perjanjian-perjanjian khusus sebagai berikut:
 - 1) Perjanjian jual beli.
 - 2) Perjanjian tukar menukar.
 - 3) Perjanjian sewa menyewa.
 - 4) Perjanjian untuk melakukan pekerjaan.
 - 5) Perjanjian perseroan.
 - 6) Perjanjian perkumpulan.
 - 7) Perjanjian hibah.
 - 8) Perjanjian penitipan barang.
 - 9) Perjanjian pinjam pakai.
 - 10) Perjanjian pinjam mengganti
 - 11) Perjanjian bunga tetap atau bunga abadi.
 - 12) Perjanjian untung-untungan.
 - 13) Perjanjian pemberian kuasa.
 - 14) Perjanjian penanggungan utang.
 - 15) Perjanjian perdamaian.

2. Perikatan yang Terbit karena Undang-undang

Perikatan yang terbit karena undang-undang (tanpa melalui sesuatu perjanjian), terdiri dari:

- a. Perikatan yang menimbulkan kewajiban bagi penghuni pekarangan yang berdampingan

Kehidupan bertetangga (mempunyai pekarangan berdampingan) menimbulkan hak dan kewajiban satu sama lain. Hak dan kewajiban tersebut terbit karena hukum, yang mesti mereka patuhi, meskipun antara sesama tetangga tersebut mungkin tidak saling kenal satu sama lain. Lihat Pasal 625 KUH Perdata.

Hak dan kewajiban di antara penghuni pekarangan yang berdampingan tersebut antara lain sebagai berikut:

1) Hak dari tetangga untuk mendapatkan aliran air (Pasal 624 KUH Perdata).

2) Hak untuk mendapatkan jalan (Pasal 667 KUH Perdata).

Hak-hak tersebut masih tetap berlaku setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria 9UUPA0 Nomor 5 Tahun 1960, meskipun undang-undang ini mencabut ketentuan-ketentuan tentang tanah dari buku ke-2 KUH Perdata, dengan alasan sebagai berikut:

a) Hak-hak tersebut memang dibutuhkan dan masih dipraktikkan dalam kenyataannya dan sudah menjadi hukum kebiasaan.

b) Hukum agraria yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 berdasarkan kepada hukum adat (Pasal 5 UUPA), dan hak-hak tersebut juga diakui dalam sistem hukum adat.

c) Hak-hak tersebut merupakan perwujudan dari prinsip bahwa hak atas tanah berfungsi sosial sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 dari UUPA.

b. Perikatan yang menimbulkan kewajiban mendidik dan memelihara anak

Perkawinan antara dua orang manusia juga menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pasangan kawin tersebut. Hak dan kewajiban tersebut bisa karena perjanjian yang dibuat oleh atau antara pasangan tersebut. Tetapi bisa juga hak dan kewajiban tersebut terbit karena hukum semata-mata. Misalnya hak untuk mendidik dan memelihara anak yang lahir dari hasil perkawinan tersebut, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 104 KUH Perdata.

c. Perikatan karena perbuatan melawan hukum

Untuk perbuatan melawan hukum ini dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah "*onrechtmatige daad*," atau dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah "*tort*." Dalam hal ini, menurut Pasal 1365 KUH Perdata, setiap orang yang melakukan perbuatan melawan

hukum, yang menyebabkan kerugian orang lain, menyebabkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian tersebut untuk mengganti kerugian. Dalam perkembangannya (utamanya setelah tahun 1919), pengertian melawan hukum disini tidak hanya melanggar hukum tertulis saja seperti melanggar undang-undang, melainkan juga dianggap melawan hukum jika perbuatan tersebut melanggar asas-asas kepatutan, kebiasaan, dan lain-lain.

d. **Perikatan karena perwakilan sukarela**

Untuk perikatan karena perwakilan sukarela ini dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *zaakwaarneming*. Perwakilan sukarela ini merupakan perbuatan yang dilakukan oleh seseorang tanpa kewajiban hukum untuk melakukannya dan tanpa kontrak yang mewajibkannya, tetapi semata-mata karena kesadaran moralnya, untuk mewakili kepentingan orang lain dengan atau tanpa sepengetahuan atau instruksi dari orang lain tersebut. Maka menurut Pasal 1354 KUH Perdata, orang yang sudah mulai melakukan perbuatan untuk mewakili orang lain tersebut diwajibkan untuk menyelesaikan perbuatan tersebut hingga tuntas, atau sampai dapat dilakukan sendiri oleh orang yang diwakilinya tersebut. Dalam hal ini, pihak yang mewakili orang lain tersebut diwajibkan oleh hukum untuk memikul segala kewajiban yang timbul dari pengurus tersebut sama seperti seandainya pekerjaan pekerjaan tersebut dilakukan sendiri oleh pihak yang diwakilinya dan sama seperti seandainya ada suatu surat kuasa untuk melakukan perbuatan tersebut. Pihak yang mewakili orang lain tersebut harus bertindak layak seperti bapak rumah tangga yang baik (*huisvader*). Akan tetapi, dalam hal ini, orang yang mewakili kepentingan orang lain tersebut tidak berhak atas upah atas kepengurusannya itu, namun berhak atas pergantian kerugian yang telah dikeluarkannya selama kepengurusannya.

Contoh dari perbuatan sukarela ini adalah jika seorang tetangga melihat tetangganya tidak pulang-pulang ke rumahnya sehingga orang tersebut mengurus ternak-ternak yang terbengkalai yang telah ditinggalkan oleh tetangga yang tidak pulang-pulang tersebut.

Contoh lain manakala seseorang melihat orang yang tidak dikenalnya sakit tidak sadarkan diri di pinggir jalan, lalu menyewa taksi untuk membawa orang tersebut ke rumah sakit terdekat.

Perikatan karena pembayaran tidak terutang
Setiap orang yang telah membayar suatu yang disangkanya
merupakan pembayaran suatu utang, padahal sebenarnya utang
tersebut tidak ada, maka apa yang telah dibayar sebagai pembayaran
utang yang sebenarnya tidak ada tersebut dapatlah dimintakan
untuk dikembalikan pembayaran itu. Lihat Pasal 1359 ayat (1)
juncto Pasal 1361 KUH Perdata.

Pembayaran yang tidak terutang tersebut dapat terjadi karena
kesalahan-kesalahan sebagai berikut:

- 1) Kesalahan Pihak Membayar.
- 2) Kesalahan Pihak yang Dibayar.
- 3) Kesalahan Objek Pembayaran.

Dalam hal kesalahan dari pihak pembayar, yang terjadi adalah bahwa
seseorang menyangka bahwa dirinyalah yang harus membayar,
padahal yang punya kewajiban membayar adalah pihak lain.

Sedangkan dalam hal kesalahan pihak yang dibayar, yang
dimaksudkan adalah seseorang membayar kewajibannya kepada
Tuan A, tetapi sebenarnya dia harus membayarnya kepada Tuan B.
Misalnya, karena antara Tuan A dan Tuan B rupanya mirip karena
merupakan saudara kembar.

Dan dengan kesalahan dari objek pembayaran, yang dimaksudkan
adalah bahwa kesalahan ada pada objek pembayaran. Misalnya
jika seseorang menyangka telah berutang sebesar Rp100 juta,
sehingga dia membayar utang tersebut Rp100 juta tersebut. Tetapi
kemudian, ternyata yang benar utangnya adalah Rp10 juta saja.
Maka menurut hukum, si pembayar utang tersebut berhak untuk
menerima pengembalian uang tersebut yaitu sebesar Rp90 juta.

f. Perikatan wajar

Dalam bahasa Belanda, untuk "perikatan wajar" atau "perikatan
alam" ini disebut dengan istilah *naturlijke verbintenissen*. Apa
yang disebut dengan "perikatan wajar" diatur dalam Pasal 1359
ayat (2) KUH Perdata. Dalam suatu perikatan wajar, sebenarnya
tidak ada suatu perikatan hukum, tetapi yang ada hanyalah suatu
perikatan yang hanya terikat secara moral saja. Akan tetapi, ketika
kewajiban yang sebenarnya hanyalah merupakan perikatan moral

tersebut dipenuhi (misalnya utangnya dibayar), maka secara hukum kewajiban tersebut berubah statusnya menjadi kewajiban hukum. Konsekuensi yuridisnya adalah bahwa pembayaran yang telah dilakukan tersebut tidak dapat dibatalkan lagi, atau uang yang telah diberikan tersebut tidak dapat ditariknya kembali.

Contoh klasik dari perikatan wajar tersebut adalah utang yang timbul dari suatu perjudian. Dalam hal ini, tidak ada kewajiban hukum untuk membayar utang yang timbul dari suatu perjudian. Akan tetapi, manakala utang (yang sebenarnya secara hukum tidak mengikat) tersebut sudah dibayarnya, maka utang tersebut berubah statusnya menjadi kewajiban hukum, sehingga uang pembayaran utang tersebut tidak dapat dimintakan untuk dikembalikan,

Contoh lain, adalah sisa utang yang tidak terbayarkan oleh suatu debitur pailit, karena adanya perdamaian, yang membenarkan pembayaran utang yang tidak penuh (*recheduling utang*). Dalam hal ini utangnya lebih besar dari yang diwajibkan pembayaran dalam pembayaran tersebut, sehingga menurut rezim hukum pailit, debitur hanya berkewajiban secara hukum untuk membayar sebesar utang yang sudah didamaikan saja meskipun jumlahnya lebih kecil dari utang yang sebenarnya tersebut. Tetapi nantinya ketika dia sudah sanggup membayar sisa utang yang belum terbayarkan dalam perdamaian, dan saat itu sisa utang tersebut dibayarnya, maka utang tersebut sudah berubah statusnya menjadi utang secara hukum, sehingga pembayaran utang tersebut tidak dapat dibatalkannya lagi.

Sumber hukum perikatan Islam berasal dari tiga sumber yaitu, Al-Qur'an dan Hadis (sebagai dua sumber utama), serta Ar-Ra'yu atau akal pikiran manusia yang terhimpun dalam ijtihad, disamping itu di Indonesia ada Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang dapat juga dikatakan sebagai sumber hukum perikatan Islam.

a. Al-Qur'an

Al-Qur'an merupakan kalam Allah yang diturunkan kepada Nabi Muhammad SAW. yang disampaikan melalui Malaikat Jibril yang tersusun atas mushaf-mushaf.

Sebagai sumber dari segala sumber hukum Islam, Al-Qur'an berisi hukum, petunjuk dan pelajaran untuk mengatur tata kehidupan manusia agar memperoleh kebahagiaan di dunia dan akhirat. Hukum-hukum yang dikandung dalam Al-Qur'an secara garis besar terdiri atas:

- 1) Hukum-hukum yang menjelaskan tentang akidah dan tauhid "ahkam al-'itqadiyyah";
- 2) Hukum-hukum yang mengatur hubungan manusia dengan Tuhannya yang disebut "ahkam al-ibadah", seperti salat, puasa, zakat, haji dan lain-lain; dan
- 3) Hukum-hukum yang mengatur pergaulan hidup manusia dengan sesamanya yang disebut "ahkam al-mu'amalah", seperti jual beli, sewa-menyewa, perkawinan, qishash, hubungan antar kelompok antar bangsa, antar negara, dan lain-lain.

Mengenai perikatan Islam, Al-Qur'an hanya mengatur mengenai kaidah-kaidah umum. Berikut adalah beberapa ketentuan Al-Qur'an yang berkaitan dengan perikatan.

- 1) QS Al-Baqarah [2]: 188, yang artinya: "Dan janganlah sebagian kamu memakan harta sebagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebagian dari pada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa padahal mengharamkan riba.
- 2) QS Al-Baqarah [2]: 275, yang artinya: "padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".
- 3) QS Al-Baqarah [2]: 283, yang artinya: "jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah tuhanmu; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.
- 4) QS An-Nisaa [4]: 29, yang artinya: "hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.

b. Hadis

Jumhur Ulama sepakat bahwa hadis adalah sumber ajaran Islam yang kedua. Penguatan bahwa hadis sebagai sumber ajaran Islam yang kedua setelah Al-Qur'an dijelaskan dari berbagai landasan di antaranya dari Al-Qur'an, kemudian dari hadis-hadis rasul dan juga pendapat para sahabat di antaranya adalah:

Ketentuan-ketentuan mengenai perikatan dalam hadis lebih terinci, namun tidak mengatur hal-hal secara mendetail, namun tetap dalam jalur kaidah-kaidah umum. Hadis-hadis tersebut dapat dicontohkan sebagai berikut.

- 1) Hadis Riwayat Ahmad dan Baihaqi, yang artinya: "*Orang yang mampu membayar utang, haram atasnya melalaikan utangnya. Maka apabila seseorang di antara kamu memindahkan utangnya kepada orang lain, pemindahan itu hendaklah diterima, asal yang lain itu mampu membayar*".
- 2) Hadis Riwayat Abu Hurairah, yang artinya: "*Janganlah di antara kamu menjual sesuatu yang sudah dibeli orang lain*".
- 3) Hadis Riwayat Bukhari dan Muslim, yang artinya: "*siapa saja yang melakukan jual beli salam (salaf), maka lakukanlah dalam ukuran (takaran) tertentu, timbangan tertentu dan waktu tertentu*".

c. Ijtihad

Muhammad Daud Ali memberikan definisi tentang ijtihad, yaitu: ijtihad adalah usaha atau ikhtiar yang sungguh-sungguh dengan menggunakan segenap kemampuan yang ada dilakukan oleh orang (ahli hukum) yang memenuhi syarat untuk merumuskan garis hukum yang belum jelas atau tidak ada ketentuannya dalam Al-Qur'an dan Sunah Rasulullah.

Ijtihad merupakan sumber hukum Islam yang ketiga, termasuk pula perikatan Islam, yang dilakukan menggunakan akal pikiran yang menurut ajaran Islam mempunyai kedudukan yang sangat penting. Hazairin berpendapat bahwa ketentuan yang berasal dari ijtihad ulil ami terbagi jadi dua, yaitu

- 1) Berwujud pemilihan atau penunjukan garis hukum yang setepat-tepatnya untuk diterapkan pada suatu perkara atau kasus tertentu yang mungkin langsung diambil dari ayat-ayat hukum dalam Al-Qur'an, mungkin pula ditimbulkan dari perkataan (penjelasan) teladan yang diberikan oleh Nabi Muhammad, dan

- 2) Ketentuan yang berwujud penciptaan atau pembentukan garis hukum baru bagi keadaan-keadaan baru menurut tempat dan waktu, dengan berpedoman kepada kaidah hukum yang telah ada dalam Al-Qur'an dan Sunah Rasul.

d. Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES)

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) diberlakukan sebagai hukum positif di Indonesia berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008. KHES ini merupakan upaya "positisasi" hukum muamalat dalam kehidupan umat Islam di Indonesia yang secara konstitusional sudah dijamin oleh sistem konstitusi Indonesia. KHES dapat dikategorikan sebagai produk pemikiran fikih karena mencakup empat unsur, yaitu

- 1) Berisi tentang Hukum Islam (syariat)
- 2) Hukum tersebut tentang perbuatan mukallaf yang bersifat konkrit;
- 3) Hukum tersebut digali dengan menggunakan metode *ijtihad al-istidkak*; dan
- 4) Hukum praktis itu digali dari sumber-sumbernya, yaitu Al-Qur'an, Sunah, *Ijtihad* dan *Rasio (ra'yu)*.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdiri atas empat buku, dan 796 pasal, yang meliputi;

- 1) Buku I tentang Subjek Hukum dan Amwal, terdiri dari Pasal 1 sampai dengan Pasal 19.
- 2) Buku II tentang Akad, terdiri dari Pasal 20 sampai dengan Pasal 674.
- 3) Buku III tentang Zakat dan Hibah, terdiri dari Pasal 675 sampai dengan Pasal 734
- 4) Buku IV tentang Akuntansi Syariah terdiri dari Pasal 735 sampai dengan Pasal 796.

- BAB 6

JENIS-JENIS PERIKATAN

Dalam berbagai literatur dikemukakan, ada beberapa jenis perikatan sebagaimana ditentukan dalam KUH Perdata, yaitu

- A. Perikatan Murni (Perikatan Bersahaja)
- B. Perikatan Bersyarat
- C. Perikatan dengan Ketetapan Waktu
- D. Perikatan Alternatif/Mana Suka
- E. Perikatan Tanggung Menanggung (Tanggung Renteng)
- F. Perikatan yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi
- G. Perikat dengan ancaman hukuman
- H. Perikatan Generik dan Perikatan Spesifik
- I. Perikatan Perdata dan Perikatan Alami

A. Perikatan Murni (Perikatan Bersahaja)

Suatu perikatan dikatakan Perikatan Murni apabila pihak yang terkait hanya satu orang dan sesuatu yang dapat dituntut hanya berupa satu prestasi. Perikatan ini dapat dilakukan atau dapat terjadi seketika, misalnya: jual beli di pasar, yang perikatannya terjadi seketika.

B. Perikatan Bersyarat

Perikatan yang lahirnya maupun berakhirnya digantungkan kepada suatu peristiwa yang belum tentu akan terjadi. Menurut Pasal 1253 KUH perdata, perikatan bersyarat ini dibedakan menjadi:

1. Syarat Tangguh

Perikatan yang lahirnya digantungkan kepada terjadinya peristiwa itu. Artinya apabila syarat tersebut dipenuhi, maka perikatannya menjadi berlaku.

Contoh : A janji ke B kalau dia lulus jadi sarjana A akan memberikan sepeda motornya kepada B

2. Syarat Batal

Suatu perikatan yang sudah ada, yang berakhirnya digantungkan kepada suatu peristiwa tertentu. Artinya apabila syarat tersebut terjadi, maka perikatannya menjadi putus dan batal.

Contoh : A akan menyewakan rumahnya ke B dengan ketentuan tidak dipergunakan sebagai gudang. Jika B menggunakan rumah tersebut untuk gudang, maka syarat itu telah terpenuhi dan perikatan menjadi putus atau batal, dan terjadilah pemulihan dalam keadaan semula seperti tidak pernah terjadi perikatan.

Selanjutnya perikatan juga akan menjadi batal, dalam hal:

- a. Syaratnya bertentangan dengan undang-undang dan kesusilaan. (Pasal 1254 KUH Perdata)
- b. Syaratnya tidak mungkin bisa dilaksanakan. (Pasal 1255 KUH Perdata)
- c. Perikatan yang pelaksanaannya tergantung suatu syarat yang terikat.

C. Perikatan dengan Ketetapan waktu

Perikatan yang pelaksanaannya ditangguhkan sampai pada suatu waktu yang ditentukan yang pasti akan tiba. (Pasal 1268 KUH Perdata) Contoh: A berjanji memberikan motor kepada B pada tanggal 1 Januari tahun depan.

Perbedaan perikatan dengan ketetapan waktu dengan perikatan bersyarat adalah: adanya kepastian. Perikatan bersyarat kepastiannya

belum tentu akan terjadi, sedangkan perikatan dengan keterapan waktu "kepastian" itu pasti akan terjadi di masa yang akan datang.

D. Perikatan Alternatif/Mana Suka

Perikatan di mana debitur dibebaskan untuk memenuhi satu dari dua atau lebih prestasi yang disebutkan dalam perjanjian.

Contoh: A mempunyai utang kepada B sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah). A tidak dapat membayar kembali utangnya. Kemudian antara A dan B dibuat perjanjian bahwa untuk membayar utangnya, A dapat membayar dengan sebuah kamera atau sebuah sepeda motor. Hak memilih ada pada pihak debitur, jika hak ini tidak secara tegas diberikan kepada pihak kreditor. (Pasal 1273 KUH Perdata).

E. Perikatan Tanggung Menanggung (Tanggung Renteng)

Perikatan di mana debitur dan/atau kreditor terdiri dari beberapa orang. Dengan dipenuhinya seluruh prestasi oleh salah seorang debitur kepada kreditor, maka perikatannya menjadi hapus.

F. Perikatan yang Dapat Dibagi dan Tidak Dapat Dibagi (Pasal 1296 KUH Perdata)

Suatu perikatan dikatakan tidak dapat dibagi dilihat dari sifat prestasi dan maksud prestasi. Untuk sifatnya "prestasi" misalnya kewajiban untuk menyerahkan mobil. Sedangkan dari maksud "prestasi" misalnya membangun sebuah rumah. Kedua-duanya prestasi ini (modal dan rumah) tidak dapat dibagi-bagi.

Dalam perikatan yang dapat dibagi. Misalnya A dan B sama-sama meminjam uang sebanyak Rp1.000.000,- (satu juta rupiah). Untuk mengembalikannya mereka bisa membaginya: sama-sama Rp500.000,- (lima ratus rupiah).

G. Perikatan dengan Ancaman Hukuman

Perikatan di mana ditentukan bahwa debitur akan dikenakan suatu hukuman apabila ia tidak melaksanakan perikatan (terdapat sanksi/denda).

Tujuan adanya sanksi/denda:

1. Menjadi pendorong bagi si berutang supaya memenuhi kewajibannya.
2. Untuk memberikan pembuktian tentang jumlahnya atau besarnya kerugian yang dideritanya.

H. Perikatan Generik dan Perikatan Spesifik

1. Perikatan Generik:

Perikatan di mana objeknya hanya ditentukan jenis dan jumlah barang yang harus diserahkan debitur kepada kreditor. Misalnya: penyerahan beras sebanyak 10 kg.

2. Perikatan Spesifik:

Perikatan di mana objeknya ditentukan secara terinci, sehingga tampak ciri-ciri khususnya. Misalnya: debitur diwajibkan menyerahkan beras sebanyak 10 kg dari mataram dengan kualitas nomor satu.

I. Perikatan Perdata dan Perikatan Alami

1. Perikatan Perdata:

Perikatan di mana pemenuhan utangnya dapat dituntut pelaksanaannya di muka pengadilan,

2. Perikatan Alami:

Perikatan di mana pemenuhan utangnya tidak dapat dituntut pelaksanaannya di muka pengadilan. Contoh : utang yang timbul dari perjudian atau pembayaran bunga yang tidak diperjanjikan.

BAB 7

HAPUSNYA PERIKATAN

Beberapa cara hapusnya perikatan yang timbul dari persetujuan maupun dari undang-undang diatur dalam Bab IV Buku III Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), sebagai berikut :

A. Pembayaran

Menurut Subekti, pembayaran adalah pelunasan utang oleh debitur kepada kreditur, pembayaran seperti ini dilakukan dalam bentuk uang atau barang. Sedangkan pengertian pembayaran dalam arti yuridis tidak hanya dalam bentuk uang tetapi juga dalam bentuk jasa seperti jasa dokter, guru privat dan lain-lain. Adapun pihak yang harus melakukan pembayaran adalah:

1. Orang yang berutang (debitur) yang berkepentingan langsung atau penanggung (penjamin) utang.
2. Pihak ketiga yang tidak mempunyai kepentingan dalam melakukan pembayaran dapat bertindak atas nama si berutang atau atas nama sendiri. Dalam hal pembayaran yang dilakukan atas nama si berutang berarti pembayaran tersebut dilakukan oleh debitur itu

sendiri sedangkan pembayaran yang dilakukan atas nama sendiri berarti pihak ketigalah yang melakukan pembayaran.

Pihak-pihak yang berhak menerima pembayaran yaitu :

1. Kreditur
2. Orang yang menerima kuasa dari kreditur.
3. Orang yang ditunjuk atau dikuasakan oleh hakim atau undang-undang untuk menerima pembayaran tersebut.

Pasal 1393 KUH Perdata menentukan tempat melakukan pembayaran. Pada dasarnya dilakukan di tempat yang ditetapkan dalam perjanjian oleh para pihak dalam hal ini debitur dan kreditur, namun apabila kedua belah pihak tidak menentukan secara tegas tempat pembayaran maka pembayaran dapat dilakukan di tempat-tempat berikut ini:

1. Tempat barang berada sewaktu perjanjian dibuat.
2. Tempat tinggal kreditur, dengan syarat kreditur harus secara terus menerus berdiam dan bertempat tinggal di tempat tersebut.
3. Tempat tinggal debitur.

Tempat pembayaran tersebut bersifat fakultatif, artinya bahwa pihak debitur dan kreditur dapat memilih salah satu dari 3 (tiga) tempat itu untuk melakukan pembayaran utang. Mengenai waktu pembayaran tidak diatur dalam undang-undang tetapi persetujuan atau perjanjian yang menentukan. Apabila waktunya tidak ditentukan maka pembayaran harus segera dilakukan setelah perikatan terjadi.

B. Penawaran Pembayaran Tunai Diikuti Dengan Penyimpanan Atau Penitipan

Undang-undang memberikan kemungkinan kepada debitur atau kreditur untuk membayar utangnya dengan adanya penawaran atau penitipan jika debitur tidak dapat melunasi utangnya. Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan diatur dalam Pasal 1404 sampai dengan Pasal 1412 KUH Perdata. Jika kreditur menolak pembayaran maka debitur dapat melakukan penawaran pembayaran tunai atas apa yang harus dibayarnya.

dan jika kreditur menolak maka debitur dapat menitipkan uang atau barangnya kepada pengadilan. Penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penitipan membebaskan debitur dan baginya berlaku sebagai pembayaran, asalkan penawaran itu dilakukan berdasarkan undang-undang, dan yang dititipkan tersebut merupakan tanggungan kreditur. Penawaran pembayaran utang hanya mungkin dilakukan terhadap bentuk perjanjian pembayaran dengan sejumlah uang atau dalam bentuk penyerahan suatu benda bergerak dan tidak dapat dilakukan terhadap perikatan-perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, dan tidak berlaku untuk menyerahkan benda tidak bergerak (benda tetap).

Ada tujuh syarat yang harus dipenuhi dalam pembayaran tunai yang diikuti oleh penyimpanan.

1. Penawaran pembayaran harus langsung dilakukan kepada kreditur dan ini merupakan syarat formal yang harus dilakukan oleh kreditur.
2. Penawaran harus dilakukan oleh seorang yang berkewajiban melakukan pembayaran, yaitu pihak debitur atau pihak ketiga yang bertindak untuk dan atas nama debitur.
3. Penawaran pembayaran yang dilakukan untuk seluruh utang yang sudah waktunya ditagih, ditambah bunga dan ongkos-ongkos yang sudah dikeluarkan serta biaya-biaya yang belum dikeluarkan yang akan diperhitungkan di belakang hari.
4. Pembayaran yang ditawarkan harus berbentuk mata uang resmi yang sah sebagai alat pembayaran.
5. Penawaran harus dilakukan pada saat pembayaran yang diperjanjikan telah tiba waktunya.
6. Penawaran harus dilakukan di tempat yang telah ditentukan dalam perjanjian.
7. Penawaran harus dilakukan oleh notaris atau juru sita yang didampingi oleh dua orang saksi.

Penawaran pembayaran yang diikuti dengan penitipan dapat membebaskan debitur dan berlaku sebagai pembayaran. Pembebasan tersebut mengakibatkan:

1. Debitur dapat menolak tuntutan pemenuhan prestasi, ganti rugi atau pembatalan persetujuan timbal balik dari kreditur dengan mengemukakan adanya penawaran dan penitipan.

2. Sejak hari penitipan debitur tidak lagi berutang bunga.
3. Kreditur menanggung risiko atas barangnya sejak penitipan.
4. Debitur dapat menuntut prestasi kepada kreditur dalam persetujuan timbal balik.

C. Pembaruan Utang (Novasi)

Pembaruan utang atau novasi adalah suatu persetujuan yang menyebabkan hapusnya suatu perikatan dan pada saat yang bersamaan timbul perikatan lainnya yang ditempatkan sebagai pengganti perikatan semula atau perjanjian yang menggantikan perikatan yang lama dengan perikatan yang baru.

Pembaruan utang atau novasi terbagi atas 3 (tiga) macam, adalah:

1. Novasi objektif disebut juga pembaruan utang objektif yaitu perikatan yang sudah ada diganti dengan perikatan lain atau dengan perikatan utang yang baru. Novasi objektif diatur dalam Pasal 1413 ayat (1) KUH Perdata. Novasi objektif dapat terjadi dengan mengganti isi dari perikatan. Penggantian perikatan terjadi jika kewajiban debitur atas suatu prestasi tertentu diganti oleh prestasi lain dan mengubah sebab dari suatu perikatan. Misalnya ganti kerugian yang disebabkan perbuatan melawan hukum diubah menjadi utang piutang.
2. Novasi subjektif pasif diatur dalam Pasal 1413 ayat (2) KUH Perdata yaitu penggantian pihak debitur dengan debitur lain. Novasi subjektif pasif dilakukan dengan cara *expromissio* yaitu debitur semula diganti oleh debitur baru sebagai pengganti debitur lama yang terjadi antara persetujuan tiga pihak yaitu pihak kreditur, debitur lama, dan debitur baru. Sedangkan novasi subjektif pasif dengan cara *delegatie* yaitu debitur menawarkan kepada kreditur seorang debitur baru yang bersedia membayar utang debitur (lama) dan menggantikan pula kedudukan debitur lama tersebut.
3. Novasi subjektif aktif diatur dalam Pasal 1413 ayat (3) KUH Perdata, dalam hal ini kreditur lama telah diganti oleh kreditur baru dan meliputi berubahnya komposisi kreditur. Novasi subjektif aktif disebut juga dengan persetujuan segitiga karena debitur perlu mengikatkan dirinya dengan kreditur baru.

3 (tiga) macam jalan untuk melaksanakan pembaruan utang menurut Pasal 1413 KUH Perdata yaitu:

1. Apabila seorang debitur membuat suatu perikatan utang baru untuk kepentingan kreditur yang menggantikan utang yang lama, yang dihapuskan karenanya.
2. Apabila seorang debitur baru ditunjuk untuk menggantikan debitur lama, yang oleh kreditur dibebaskan dari perikatannya.
3. Apabila sebagai akibat suatu persetujuan baru seorang kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan kreditur lama, yang terhadapnya debitur dibebaskan dari perikatannya.

Pembaruan utang atau novasi dapat dikatakan sah jika memenuhi 4 (empat) unsur yang harus dipenuhi yaitu adanya perjanjian baru, subjek yang baru, hak dan kewajiban dan adanya prestasi.

Pembaruan utang terjadi apabila para pihak menyatakan dengan tegas keinginan mereka untuk melepaskan diri dari perikatan yang lama dan hubungan hukum diantara mereka akan ditentukan dalam suatu perikatan baru atau jika maksud dan substansi dari perjanjian baru yang dibuat mengakibatkan perubahan, sehingga tidak dapat dikatakan suatu perjanjian baru jika memuat perikatan yang sama.

D. Perjumpaan Utang Atau Kompensasi

Hapusnya perikatan karena perjumpaan utang (kompensasi) diatur dalam Pasal 1425 sampai dengan Pasal 1435 KUH Perdata. Pasal 1425 KUH Perdata menyebutkan jika dua orang saling berutang satu pada yang lain, maka terjadilah antara mereka satu perjumpaan utang. Dengan mana utang-utang antara kedua orang tersebut dihapuskan. Pasal 1426 KUH Perdata menyebutkan perjumpaan utang itu terjadi demi hukum, bahkan tanpa sepengetahuan orang-orang yang berutang. Dengan demikian perjumpaan utang harus diajukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan.

Perjumpaan utang merupakan salah satu cara hapusnya perikatan disebabkan oleh keadaan yang mana dua orang masing-masing adalah debitur satu dengan lainnya. Supaya utang itu dapat diperjumpakan, maka menurut Pasal 1427 KUH Perdata, harus memenuhi syarat-syarat berikut:

1. Berupa dua utang yang kedua-duanya berpokok sejumlah uang atau sejumlah barang yang dapat dihabiskan dari jenis yang sama.
 2. Utang itu dapat ditetapkan jumlahnya serta dapat ditagih seketika.
- Setiap utang dapat diperjumpakan, kecuali 3 (tiga) hal yang ditetapkan dalam Pasal 1429 KUH Perdata, yaitu :
1. Apabila dituntut pengembalian suatu barang yang secara berlawanan dengan hukum dirampas dari pemiliknya.
 2. Apabila apa yang dituntut adalah pengembalian suatu barang yang dititipkan atau dipinjamkan.
 3. Terhadap suatu utang yang bersumber pada tunjangan nafkah yang telah dinyatakan tak dapat disita.

E. Percampuran Utang

Hapusnya perikatan karena percampuran utang diatur dalam Pasal 1436 dan 1437 KUH Perdata. Percampuran utang disebut juga dengan *confusio* adalah percampuran kedudukan sebagai orang yang berutang (debitur) dengan kedudukan sebagai kreditur menjadi satu. Misalnya kreditur meninggal dunia, si debitur adalah satu-satunya sebagai ahli waris atau dalam suatu testamen (wasiat) ditunjuk sebagai waris tunggal oleh kreditur. Menurut Pasal 1436 KUH Perdata, percampuran utang terjadi apabila kedudukan sebagai orang yang berpiutang (kreditur) dan orang yang berutang (debitur) berkumpul pada satu orang. Percampuran utang tersebut terjadi demi hukum. Dalam percampuran utang ini, utang piutang hapus. Selanjutnya dalam Pasal 1437 KUH Perdata bahwa percampuran utang yang terjadi pada diri debitur utama berlaku juga untuk keuntungan para penanggung utangnya. Sebaliknya percampuran yang terjadi pada diri si penanggung utang tidak sekali-kali mengakibatkan hapusnya utang pokok.

F. Pembebasan Utang

Pembebasan utang diatur dalam Pasal 1438 sampai dengan Pasal 1443 KUH Perdata. Pembebasan utang adalah suatu perbuatan hukum kreditur (si berpiutang) melepaskan dengan sukarela haknya dari debitur (si berutang) dari segala kewajibannya. Pembebasan utang

tidak mempunyai bentuk tertentu melainkan adanya persetujuan dari kreditur. Pembebasan utang tidak boleh dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan (Pasal 1438 KUH Perdata). Dalam Pasal 1439 KUH Perdata menyebutkan pengembalian surat piutang asli secara sukarela oleh si berpiutang kepada si berutang merupakan suatu bukti tentang pembebasan utangnya, bahkan terhadap orang-orang lain yang turut berutang secara tanggung-menanggung. Dalam Pasal 1440 KUH Perdata menentukan bahwa pembebasan utang untuk kepentingan salah seorang debitur dalam perikatan tanggung-menanggung, membebaskan semua debitur lainnya, kecuali jika debitur dengan tegas mempertahankan hak-haknya terhadap debitur-debitur lainnya tersebut. Dalam hal terakhir ia tidak dapat menagih utangnya selain setelah dipotong dengan bagian orang yang telah dibebaskan olehnya.

Pada umumnya ada 2 (dua) cara terjadinya pembebasan utang yaitu:

1. Cuma-cuma atau sebagai hadiah,
2. Prestasi dari pihak debitur artinya prestasi lain selain prestasi yang terutang. Pembebasan ini didasarkan atas persetujuan atau perjanjian.

Pasal 1442 KUH Perdata menentukan:

1. Pembebasan utang yang diberikan kepada debitur utama, membebaskan para penanggung utang.
2. Pembebasan utang yang diberikan kepada penanggung utang, tidak membebaskan debitur utama.
3. Pembebasan yang diberikan kepada salah seorang penanggung utang, tidak membebaskan penanggung lainnya.

Akibat dari pembebasan utang maka perikatan menjadi hapus. Apabila pembebasan utang dilakukan oleh orang yang tidak cakap untuk membuat perikatan atau karena ada paksaan, kekeliruan atau penipuan maka dapat dituntut pembatalan.

G. Musnahnya Barang yang Terutang

Pengaturannya terdapat dalam Pasal 1444 dan Pasal 1445 KUH Perdata. Jika barang tertentu yang menjadi objek dari perjanjian musnah, tak lagi dapat diperdagangkan atau hilang sedemikian rupa sehingga sama sekali

tak diketahui apakah barang itu masih ada maka hapuslah perikatannya asal barang tadi musnah atau hilang di luar kesalahan si berutang dan sebelumnya ia lalai menyerahkannya maka hapuslah perikatannya (Pasal 1444 ayat 1 KUH Perdata). Bahkan meskipun debitur itu lalai menyerahkan barang itu (terlambat) ia pun akan bebas dari perikatan apabila ia dapat membuktikan bahwa hapusnya barang itu disebabkan oleh suatu kejadian di luar kekuasaannya dan barang tersebut juga akan menemui nasib yang sama meskipun sudah berada di tangan kreditur (Pasal 1444 ayat 2 KUH Perdata). Kemudian debitur diwajibkan membuktikan kejadian yang tak terduga yang dikemukakannya (Pasal 1444 ayat 3 KUH Perdata).

Dengan cara bagaimanapun suatu barang hilang atau musnah orang yang mengambil barang itu sekali-sekali tidak bebas dari kewajiban untuk mengganti harga (Pasal 1444 ayat 4 KUH Perdata). Sedangkan dalam Pasal 1445 KUH Perdata menyatakan apabila debitur karena kehilangan barang itu telah memperoleh ganti kerugian dari orang lain maka hak atas ganti kerugian itupun harus diserahkan kepada kreditur. Undang-undang tidak mengatur secara umum mengenai musnahnya benda dalam persetujuan timbal balik akan tetapi diatur dalam berbagai persetujuan khusus. Contohnya dalam persetujuan atau perjanjian tukar menukar, jika bendanya musnah karena keadaan memaksa (*overmacht*) persetujuannya menjadi gugur.

H. Subrogasi

Subrogasi adalah penggantian kedudukan kreditur oleh pihak ketiga dalam perjanjian sebagai akibat pembayaran oleh pihak ketiga atas utang debitur kepada kreditur. Tujuan subrogasi adalah untuk memperkuat posisi pihak ketiga yang telah melunasi utang-utang debitur dan atau meminjamkan uang kepada debitur. Yang paling penting dari subrogasi adalah beralihnya hak tuntutan dan kedudukan kreditur kepada pihak ketiga yang meliputi segala hak dan tuntutan termasuk hak privilegi.

Ada dua cara terjadinya subrogasi, yaitu karena:

1. Perjanjian (subrogasi kontraktual)
 - a. Kreditur menerima pembayaran, baik untuk sebagian maupun seluruhnya dari pihak ketiga dan serta merta mengalihkan hak dan tuntutan yang dimilikinya dari debitur terhadap orang ketiga itu.

- b. Pihak ketiga membantu debitur, debitur meminjamkan uang dari pihak ketiga yang dipergunakan untuk membayar utang kepada kreditur dan sekaligus menempatkan pihak ketiga tadi untuk menggantikan kedudukan semula terhadap debitur.

Subrogasi kontraktual dikatakan sah harus memenuhi cara-cara sebagai berikut:

- a. Pinjaman uang harus ditetapkan dengan akta autentik.
- b. Dalam akta harus dijelaskan besarnya jumlah pinjaman dan diperuntukkan buat melunasi utang debitur.
- c. Tanda pelunasan harus berisi pernyataan bahwa uang pembayaran utang yang diserahkan kepada kreditur adalah uang yang berasal dari pihak ketiga.

2. Undang-undang

Subrogasi karena undang-undang terjadi disebabkan adanya pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga untuk kepentingannya sendiri, seorang kreditur melunasi utang kepada kreditur lain yang sifat utangnya mendahului.

I. Pembatalan

Pembatalan diatur dalam Pasal 1446 sampai dengan Pasal 1456 KUH Perdata. Perjanjian-perjanjian yang dapat dimintakan pembatalan (*vernietigbaar* atau *voidable*) karena tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat-syarat sahnya perjanjian.

Hal-hal yang menyebabkan terjadinya pembatalan perikatan adalah :

1. Adanya perjanjian yang dibuat oleh orang-orang yang belum dewasa dan berada di bawah pengampuan.
2. Tidak mengindahkan bentuk perjanjian yang dipersyaratkan oleh undang-undang.
3. Adanya cacat kehendak, yang disebabkan oleh :
 - a. Kekhilafan, suatu penggambaran yang keliru mengenai orangnya atau objek perjanjian yang dibuat oleh para pihak.
 - b. Paksaan adalah ancaman yang dilakukan oleh seseorang kepada orang lain atau pihak ketiga sehingga memberi kesan yang

menimbulkan ketakutan bahwa dirinya atau orang-orangnya atau kekayaannya terancam rugi.

- c. Penipuan yaitu dengan sengaja mengajukan gambaran atau fakta yang salah untuk melaksanakan suatu perjanjian.

Pada umumnya pembatalan berakibat bahwa keadaan antara kedua pihak dikembalikan seperti pada waktu perikatan belum dibuat. Dalam Pasal 1454 KUH Perdata menyatakan tuntutan pembatalan yang berhubungan dengan hal-hal tersebut hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun.

J. Berlakunya Suatu Syarat Batal

Perikatan bersyarat itu adalah suatu perikatan yang nasibnya digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi, baik dengan menanggihkan lahirnya perikatan hingga terjadinya peristiwa tadi atau dengan membatalkan perikatan jika terjadi tidak terjadinya peristiwa tersebut. Dalam hal yang pertama, perikatan dilahirkan (terjadi) hanya apabila peristiwa yang termaksud itu terjadi. Dalam hal yang kedua suatu perikatan yang sudah dilahirkan justru akan berakhir (atau dibatalkan) apabila peristiwa yang termaksud itu terjadi. Perikatan yang semacam yang terakhir itu dinamakan suatu perikatan karena berlakunya syarat batal.

Dalam hukum perjanjian pada dasarnya syarat batal selamanya berlaku surut hingga saat lahirnya perjanjian. Suatu syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi atau terjadi dapat menghentikan perjanjiannya dan membawa segala sesuatu kembali dalam keadaan semula seolah-olah tidak pernah ada suatu perjanjian (Pasal 1265 KUH Perdata). Dengan demikian maka syarat batal itu mewajibkan si berutang untuk mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan terjadi. Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian yang bertimbang balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian, perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian, hakim

dengan melihat keadaan atas permintaan tergugat leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban yang jangka waktunya tidak boleh lebih dari satu bulan (Pasal 1266 KUH Perdata).

K. Lewat Waktu (Verjaring atau Daluwarsa)

Menurut Pasal 1946 KUH Perdata, daluwarsa atau lewat waktu ialah suatu upaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.

Lewat waktu dibedakan atas dua macam, sebagai berikut:

1. Lewat waktu untuk memperoleh hak milik.

Pasal 1963 KUH Perdata menyatakan seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu bezit (penguasaan) selama dua puluh tahun. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik dengan tidak diharuskan menunjukkan suatu alas haknya. Unsur-unsur yang harus ada yaitu adanya itikad baik, adanya alas hak yang sah, menguasai barang tersebut secara terus menerus selama 20 tahun atau 30 tahun tanpa ada yang menggugat. Itikad baik harus selalu dianggap ada, dan siapa yang mengajukan tuntutan dengan itikad buruk maka diwajibkan membuktikannya (Pasal 1965 KUH Perdata).

2. Lewat waktu untuk dibebaskan dari suatu tuntutan.

Menurut Pasal 1967 KUH Perdata, segala tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah menunjukkan suatu alas hak dan tidak dapat diajukan kepadanya tangkisan yang berdasarkan itikad buruk. Dengan lewatnya waktu tersebut maka hapuslah setiap perikatan hukum dan tinggal pada suatu perikatan bebas (*natuurlijke verbintenis*), artinya kalau dibayarkan boleh tetapi tidak dapat dituntut di muka hakim. Debitor jika ditagih utangnya atau dituntut di muka pengadilan dapat mengajukan eksepsi atau tangkisan tentang daluwarsanya piutang, dengan demikian dapat menangkis setiap tuntutan.

Perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan maka terhapusnya perikatan berlaku juga untuk perjanjian, perjanjian hapus dikarenakan:

1. Jangka waktu berakhir

Perjanjian akan terhapus dengan sendirinya jika jangka waktunya berakhir. Hal ini sama dengan lewatnya waktu yang menghapus suatu perikatan. Misal, perjanjian sewa menyewa akan hapus jika jangka waktunya berakhir dan tidak diperpanjang lagi.

2. Pelaksanaan objek perjanjian

Telah dilaksanakan suatu prestasi oleh para pihak. Contoh, perjanjian jual beli yaitu pihak yang satu sudah menerima barang yang sudah dibeli dan pihak yang lain sudah menerima pembayaran. Maka perjanjian jual beli itu berakhir.

3. Pemutusan perjanjian secara sepihak

Walaupun salah satu pihak memutuskan perjanjian maka salah satu pihak yang memutus tersebut harus membayar ganti kerugian.

4. Putusan pengadilan

Putusan pengadilan dapat menghapus suatu perjanjian. Contoh dalam perjanjian kerja pihak pekerja telah melakukan pencurian barang di perusahaan sehingga dipidana dan diputuskan perjanjian kerja.

5. Kebatalan atau pembatalan

Dalam hal tidak terpenuhinya syarat objektif (hal tertentu dan causa yang halal) maka perjanjian batal demi hukum. Sedangkan jika syarat subjektif (tidak cakap) tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan melalui pengadilan.

Pada dasarnya perjanjian dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak yang dirugikan apabila :

- a. Tidak cakap hukum dalam membuat perjanjian (Pasal 1330 KUHPerdara).
- b. Perjanjian bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.
- c. Perjanjian tersebut dibuat karena kekhilafan, paksaan, penipuan (Pasal 1321 KUHPerdara).

Dalam Pasal 1266 KUHPerdata terdapat 3 (tiga) syarat pembatalan suatu perjanjian adalah:

1. Perjanjian harus bersifat timbal balik.
2. Pembatalan harus dilakukan di muka hakim.
3. Adanya wanprestasi.

Menurut Pasal 1341 KUHPerdata seorang kreditur diberikan hak untuk mengajukan pembatalan terhadap segala perbuatan debitur yang merugikan kreditur. Hak tersebut dinamakan *actio pauliana*. Pasal 1341 ayat 1 KUHPerdata menyatakan kreditur boleh mengajukan tidak berlakunya segala tindakan yang tidak diwajibkan yang dilakukan oleh debitur, dengan nama apapun juga yang merugikan kreditur, asal dibuktikan bahwa ketika tindakan tersebut dilakukan debitur dan orang yang dengannya atau untuknya debitur itu bertindak, mengetahui bahwa tindakan itu mengakibatkan kerugian bagi para kreditur. Selanjutnya Pasal 1341 ayat 3 menyatakan untuk mengajukan pembatalan perbuatan yang dilakukan dengan sia-sia oleh debitur, cukuplah si kreditur membuktikan bahwa debitur pada waktu melakukan perbuatan itu tahu bahwa dengan berbuat demikian berarti ia merugikan orang-orang yang mengutangkan padanya, tak peduli apakah orang yang menerima keuntungan dari perbuatan itu mengetahui atau tidak.

BAB 8

OVERMACHT

A. Definisi Keadaan Memaksa (*Overmacht/Force Majeure*)

Para sarjana memberikan definisi mengenai keadaan memaksa, sebagai berikut:

1. Prof. Subekti, keadaan memaksa adalah suatu alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi.
2. R. Setiawan, keadaan memaksa adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya persetujuan, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, dimana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung risiko serta tidak dapat menduga pada waktu persetujuan dibuat. Kesemuanya itu sebelum debitur lalai untuk memenuhi prestasinya pada saat timbulnya keadaan tersebut.
3. Munir Fuady, keadaan memaksa (*force majeure*) adalah suatu keadaan dimana seseorang yang berkewajiban (debitur) terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga dan tidak dapat diantisipasi pada saat dibuatnya perjanjian yang menerbitkan kewajiban tersebut dan keadaan atau peristiwa tersebut secara hukum tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada

debitur yang bersangkutan, sedangkan debitur tersebut tidak dalam keadaan beritikad buruk.

4. Zaeni Asyhadie, keadaan memaksa adalah suatu keadaan di luar kekuasaan manusia yang mengakibatkan salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat memenuhi prestasinya.
5. Abdulkadir Muhammad, keadaan memaksa ialah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadi suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, peristiwa mana tidak dapat diketahui atau tidak dapat diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan.

B. Pengaturan Keadaan Memaksa

Keadaan memaksa diatur dalam Pasal 1244 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga apabila ia tidak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk pada debitur. Selanjutnya Pasal 1245 KUH Perdata menyebutkan tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga apabila karena keadaan memaksa atau karena suatu kejadian yang tidak disengaja, debitur berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan atau karena melakukan suatu perbuatan yang terlarang.

Berdasarkan kedua pasal tersebut, dapat disimpulkan bahwa dalam keadaan memaksa, debitur dibebaskan dari kewajiban untuk mengganti kerugian dan tidak dapat dipersalahkan atas tidak terlaksananya suatu perjanjian atau terlambat memenuhi prestasinya dikarenakan keadaan tersebut terjadi dan timbul di luar kemauan dan dugaan debitur dan tidak ada itikad buruk dari debitur. Maka debitur tidak dapat dihukum atau diberikan sanksi.

C. Unsur-unsur Keadaan Memaksa

Unsur-unsur yang terdapat dalam keadaan memaksa adalah :

1. Tidak dipenuhi prestasi, karena suatu peristiwa yang membinasakan atau memusnahkan benda yang menjadi objek perikatan. Ini selalu bersifat tetap.

2. Tidak dapat dipenuhi prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi. Ini dapat bersifat tetap atau sementara.
3. Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan baik oleh debitur maupun oleh kreditur. Jadi, bukan karena kesalahan pihak-pihak khususnya debitur.

Adapun yang merupakan syarat dan akibat yang harus dipenuhi agar suatu kejadian oleh hukum dapat dianggap sebagai *force majeure* sehingga membebaskan debitur untuk melaksanakan kewajiban yang telah sebelumnya diperjanjikan adalah:

1. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *force majeure* tersebut haruslah tidak terduga pada waktu dibuatnya perjanjian yang bersangkutan (Pasal 1244 KUH Perdata)
2. Peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak yang harus melaksanakan prestasi (debitur) (Pasal 1244 KUH Perdata).
3. Peristiwa tersebut di luar kesalahan pihak debitur (Pasal 1545 KUH Perdata).
4. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *force majeure* tersebut bukan karena kesalahan debitur (Pasal 1245 KUH Perdata juncto Pasal 1545 KUH Perdata).
5. Debitur tidak dalam keadaan beritikad buruk (Pasal 1244 KUH Perdata).
6. Jika terjadi *force majeure*, perjanjian menjadi gugur dan sedapat mungkin para pihak dikembalikan seperti seolah-olah tidak pernah ada perjanjian (Pasal 1545 KUH Perdata).
7. Tidak ada tuntutan ganti rugi jika terjadi *force majeure* (Pasal 1244, 1245 dan 1553 ayat (2) KUH Perdata. Akan tetapi, karena perjanjian yang bersangkutan menjadi gugur, demi menjaga keseimbangan hak dan kewajiban, maka masih dimungkinkan pemberian restitusi (pengembalian benda) atau quantum meruit (pengembalian harga barang). Pada prinsipnya, hukum membebaskan risiko secara adil bagi masing-masing pihak. Tidak boleh ada satu pihak yang memetik manfaat dari terjadinya risiko sebagai akibat dari peristiwa yang disebut dengan keadaan memaksa (*force majeure*) tersebut.

8. Risiko dari *force majeure* ditanggung oleh kreditur sejak saat seharusnya barang objek jual beli diserahkan (Pasal 1545 KUH Perdata). Dengan demikian, ketentuan dalam Pasal 1460 tentang jual beli yang mengalihkan risiko sejak saat perjanjian obligatoir (bukan sejak saat pengalihan benda) adalah merupakan ketentuan yang tidak taat asas.

Akibat hukum dari debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi yang berupa :

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur (ganti rugi).
2. Pembatalan perjanjian.
3. Peralihan risiko. Benda yang dijanjikan sebagai objek perjanjian sejak saat tidak terpenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur.
4. Membayar biaya perkara kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

Disamping debitur harus menanggung hal tersebut, maka yang dapat dilakukan oleh kreditur dalam menghadapi debitur yang wanprestasi ada lima kemungkinan sebagai berikut:

1. Memenuhi atau melaksanakan perjanjian.
2. Memenuhi perjanjian disertai keharusan membayar ganti rugi.
3. Membayar ganti rugi.
4. Membatalkan perjanjian.
5. Membatalkan perjanjian disertai ganti rugi.

Dalam peristiwa keadaan di luar kekuasaan (*overmacht*) pihak kreditur tidak berhak atas ganti rugi, hal ini berbeda sebagaimana situasi wanprestasi yang menimbulkan hak kreditur untuk mendapatkan ganti rugi (Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdata). Syarat batal demi hukum perlu diperjanjikan, sementara keadaan di luar kekuasaan (*overmacht*) justru tidak perlu diperjanjikan. Dengan terjadinya keadaan di luar kekuasaan maka perjanjian dianggap batal karena:

1. Musnahnya objek tukar menukar (Pasal 1545 KUH Perdata)
2. Musnahnya barang yang disewakan (Pasal 1553 KUH Perdata)
3. Musnahnya pekerjaan di luar kelalaian pemborong (Pasal 1607 KUH Perdata).

4. Berakhimya carter kapal karena kapal musnah (Pasal 462 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang).

D. Sifat Keadaan Memaksa

Ada dua sifat keadaan memaksa yaitu bersifat tetap dan sementara. Apabila keadaan memaksa bersifat tetap maka berlakunya perikatan sama sekali terhenti, contoh benda atau barang yang akan diserahkan musnah karena banjir bandang dalam hal ini tidak ada tersangkut dengan kesalahan debitur atau terjadi di luar kesalahan debitur. Sedangkan keadaan memaksa yang bersifat sementara adalah berlakunya perikatan ditunda. Setelah keadaan memaksa tersebut hilang maka perikatan dapat terjadi kembali, seperti hilangnya suatu barang dan ditemukan kembali.

E. Risiko

1. Pengertian Risiko

Subekti memberikan definisi mengenai risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jikalau di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang dimaksudkan dalam perjanjian. Risiko juga merupakan kewajiban memikul kerugian apabila terjadi suatu keadaan memaksa yaitu terjadinya peristiwa bukan karena kesalahan debitur sehingga dapat menghalangi debitur untuk melakukan dan memenuhi prestasi.

2. Pengaturan Risiko dalam KUHPerdata

- a. Terdapat pada Pasal 1237 KUH Perdata, dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang. Jika si berpiutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaian, kebendaan adalah atas tanggungannya. Pasal ini mengatur mengenai risiko dalam perjanjian atau persetujuan sepihak. Perjanjian atau persetujuan sepihak adalah perjanjian yang hanya ada pada satu pihak saja seperti perjanjian hibah dan perjanjian pinjam pakai. Dalam Pasal 1237 KUHPerdata tersebut kreditur lah yang harus menanggung risiko. Ketentuan tersebut juga

terdapat dalam Pasal 1444 KUHPerdara yang telah diperluas yaitu selain barangnya musnah juga jika barangnya di luar perdagangan atau dicuri. Contoh : si X memberikan hadiah mobil kepada si Y apabila mobil tersebut musnah disebabkan banjir maka Y tidak akan memperoleh atau mendapatkan mobil tersebut dan Y tidak dapat menuntut ganti kerugian kepada X. Berdasarkan Pasal 1237 dan 1444 KUHPerdara tersebut debitur diwajibkan membayar ganti kerugian, jika bendanya musnah setelah debitur lalai untuk menyerahkan bendanya. Tetapi terdapat perlunakan dalam Pasal 1444 KUHPerdara yaitu bahwa debitur walaupun lalai masih dapat dibebaskan dari kewajiban untuk memenuhi prestasi apabila ia dapat membuktikan bahwa benda atau barangnya tetap akan musnah. Sekalipun menyerahkan tepat waktu. Dalam ketentuan Pasal 1445 KUHPerdara disebutkan jika barang yang terutang musnah, tak lagi dapat diperdagangkan atau hilang di luar kesalahan debitur, maka debitur jika ia mempunyai hak tau tuntutan ganti rugi mengenai barang tersebut diwajibkan memberikan hak dan tuntutan tersebut kepada kreditur.

b. Pasal 1460 KUHPerdara

Menyebutkan bahwa jika benda yang dijual itu berupa barang yang sudah ditentukan maka sejak saat pembelian, barang itu menjadi tanggungan pembeli meskipun penyerahannya belum dilakukan dan penjual berhak menuntut harganya. Pasal ini mengatur risiko dalam perjanjian jual beli.

c. Pasal 1545 KUHPerdara

Menyebutkan jika suatu barang tertentu yang telah dijanjikan untuk ditukar, musnah di luar kesalahan pemiliknya maka perjanjian dianggap gugur dan siapa yang dari pihaknya telah memenuhi perjanjian dapat menuntut kembali barang yang telah diberikan dalam tukar menukar. Pasal ini mengatur risiko dalam perjanjian tukar menukar.

d. Pasal 1553 ayat (1) KUHPerdara

Jika barang yang disewakan musnah sama sekali dalam masa sewa karena suatu kejadian yang tak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum. Jika barang yang

bersangkutan hanya sebagian musnah, maka penyewa dapat memilih menurut keadaan, akan meminta pengurangan harga atau akan meminta pembatalan persetujuan sewa, tetapi dalam kedua hal itu ia tidak berhak atas ganti rugi.

Untuk istilah *force majeure* dalam perjanjian ini sering juga disebut dengan istilah-istilah:

1. *Overmacht*.
2. *Act of God*.
3. Keadaan Memaksa.
4. Keadaan Darurat.
5. Keadaan Kahar.
6. Keadaan di Luar Kemampuan Manusia.

Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam hukum perjanjian adalah suatu keadaan di mana seseorang yang berkewajiban (debitur) untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga dan tidak dapat diantisipasi pada saat dibuatnya perjanjian yang menerbitkan kewajiban tersebut, dan keadaan atau peristiwa tersebut secara hukum tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur yang bersangkutan, sedangkan debitur tersebut tidak dalam keadaan beritikad buruk. Jadi, karena keadaan atau peristiwa yang menimbulkan keadaan memaksa tersebut tidak terduga sebelumnya, maka keadaan atau peristiwa tersebut tidak termasuk ke dalam "asumsi dasar" ketika dibuatnya perjanjian yang bersangkutan. Lihat Pasal 1244 *juncto* Pasal 1245 KUH Perdata, yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 1244 KUH Perdata:

Jika ada alasan untuk itu, debitur harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila dia tidak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tidak terduga, pun tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika iktikad buruk tidaklah ada padanya.

Pasal 1245 KUH Perdata:

Tidaklah biaya, rugi dan bunga, harus digantinya, apabila karena keadaan memaksa, atau karena suatu kejadian tidak disengaja debitur

berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan hal-hal yang terlarang.

Adapun yang merupakan syarat dan akibat yang harus dipenuhi agar suatu kejadian oleh hukum dapat dianggap sebagai *force majeure*, sehingga membebaskan debitur untuk melaksanakan kewajiban yang telah sebelumnya diperjanjikan, adalah sebagai berikut:

1. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *force majeure* tersebut haruslah tidak terduga pada waktu dibuatnya perjanjian yang bersangkutan (*vide* Pasal 1244 KUH Perdata).
2. Peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak yang harus melaksanakan prestasi (debitur) (*vide* Pasal 1244 KUH Perdata).
3. Peristiwa tersebut di luar kesalahan pihak debitur (*vide* Pasal 1545 KUH Perdata).
4. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *force majeure* tersebut bukan karena kesalahan debitur (*vide* Pasal 1245 KUH Perdata *juncto* Pasal 1545 KUH Perdata).
5. Debitur tidak dalam keadaan beriktikad buruk (*vide* Pasal 1244 KUH Perdata).
6. Jika terjadi *force majeure*, perjanjian menjadi gugur, dan sedapat mungkin para pihak dikembalikan seperti seolah-olah tidak pernah ada perjanjian (*vide* Pasal 1545 KUH Perdata).
7. Tidak ada tuntutan ganti rugi jika terjadi *force majeurei* (*vide* Pasal 1244, 1245, dan 1533 ayat (2) KUH Perdata. Akan tetapi, karena perjanjian yang bersangkutan menjadi gugur, demi menjaga keseimbangan hak dan kewajiban, maka masih dimungkinkan pemberian restitusi (pengembalian benda) atau *quantum meruit* (pengembalian harga barang). Lihat hasilnya Pasal 1545 KUH Perdata. Sehingga pada prinsipnya, hukum membebaskan "risiko" secara adil bagi masing-masing pihak. Tidak boleh ada satu pihak yang memetik manfaat dari terjadinya risiko sebagai akibat dari peristiwa yang disebut dengan keadaan memaksa (*force majeure*) tersebut.
8. Risiko dari *force majeure* ditanggung oleh kreditor sejak saat seharusnya barang objek jual beli diserahkan, *vide* Pasal 1545 KUH Perdata. Dengan demikian ketentuan dalam Pasal 1460 (tentang

jual beli), yang mengalihkan risiko sejak saat perjanjian obligator (bukan sejak saat pengalihan benda) adalah merupakan ketentuan yang tidak taat asas.

Selanjutnya, tentang berbagai macam keadaan *force majeure*, dapat dikategorikan sebagai berikut:

1. Pembagian kepada (a) *force majeure* yang objektif dan (b) *force majeure* yang subjektif.
2. Pembagian kepada (a) *force majeure* yang absolut dan (b) *force majeure* yang relatif.
3. Pembagian kepada (a) *force majeure* yang permanen dan (bb) *force majeure* yang temporer.
4. Pembagian kepada (a) *force majeure* untuk perjanjian pada umumnya dan (b) *force majeure* untuk perjanjian tertentu saja.
5. Pembagian kepada *fore majeure* karena (a) ketidakmungkinan (*impossibility*), (b) ketidakpraktisan (*impracticability*) dan (c) keprustasian (*frustration*) maksud perjanjian.

Berikut ini penjelasannya dari masing-masing kategori tersebut, yaitu sebagai berikut:

1. Pembagian kepada (a) *force majeure* yang objektif dan (b) *force majeure* yang subjektif

Force majeure yang bersifat objektif merupakan keadaan memaksa karena kegagalan dalam melaksanakan perjanjian yang disebabkan oleh hal-hal yang berkenaan dengan benda yang merupakan objek dari perjanjian tersebut. Jadi, suatu prestasi dari perjanjian tidak mungkin lagi dipenuhi oleh debitur berkaitan dengan benda objek perjanjian. Misalnya karena benda tersebut hangus terbakar di luar kesalahan debitur. Karena tidak mungkin dipenuhinya prestasi berkenaan dengan fisik benda yang menjadi objek perjanjian, maka *force majeure* seperti ini sering disebut juga dengan "ketidakmungkinan fisik" (*physical impossibility*)

Sedangkan yang dimaksud dengan *force majeure* yang bersifat subjektif adalah suatu keadaan memaksa sehingga tidak dapat dipenuhinya prestasi yang terbit dari suatu perjanjian yang dikarenakan oleh hal-hal yang bersangkutan dengan perbuatan atau kemampuan dari debitur itu sendiri, tanpa adanya unsur

kesalahan dan tanpa adanya unsur iktikad tidak baik dari debitur yang bersangkutan. Misalnya karena debitur tersebut menderita sakit parah sehingga tidak mungkin berprestasi lagi.

2. Pembagian kepada (a) *force majeure* yang absolut dan (b) *force majeure* yang relatif

Yang dimaksudkan dengan *force majeure* yang absolut adalah suatu keadaan memaksa di mana pihak debitur sama sekali tidak mungkin lagi melaksanakan prestasi yang terbit dari perjanjian tersebut. Misalnya, terhadap perjanjian membuat suatu lukisan, tetapi pihak yang melukis tersebut tiba-tiba meninggal dunia. Jadi, dalam hal ini, perjanjian tersebut sama sekali "tidak mungkin" (*impossible*) tidak dilaksanakan.

Sedangkan yang dimaksud dengan *force majeure* yang relatif adalah suatu keadaan memaksa di mana prestasi tersebut dalam keadaan normal tidak mungkin dilakukan, meskipun masih mungkin dilakukan dengan jalan-jalan yang tidak normal. Misalnya terhadap perjanjian ekspor barang, yang setelah perjanjian ekspor dibuat, kemudian pemerintah menerbitkan larangan ekspor terhadap barang yang bersangkutan. Maka dalam hal ini dalam keadaan normal tidak mungkin lagi barang tersebut diekspor, meskipun dalam keadaan tidak normal dapat saja ekspor dilakukan, misalnya lewat penyeludupan. Maka dalam hal ini, dapat pula disebutkan bahwa prestasi (*in casu* ekspor barang) bukannya "tidak mungkin" (*impossible*) dilakukan, tetapi "tidak praktis" (*impracticable*) untuk dilakukan.

3. Pembagian kepada (a) *force majeure* yang permanen dan (b) *force majeure* yang temporer

Force majeure yang bersifat permanen adalah suatu keadaan memaksa di mana prestasi tersebut memang sama sekali tidak mungkin lagi dipenuhi "untuk selama-lamanya." Misalnya karena barang yang menjadi objek perjanjian tersebut telah dicuri orang tanpa dapat dicari pengganti yang pas dari barang tersebut.

Sedangkan yang dimaksud dengan *force majeure* yang bersifat temporer adalah suatu keadaan memaksa di mana prestasi yang terbit dari suatu perjanjian tidak mungkin dilakukan untuk sementara waktu saja. Misalnya perjanjian pengiriman suatu

barang ke suatu tempat, tetapi di tempat tujuan tersebut tiba-tiba pecah perang saudara atau revolusi, sehingga barang tersebut tidak mungkin lagi dikirim ke situ. Akan tetapi, di kemudian hari, yakni perang saudara atau revolusi tersebut telah berakhir, maka pengiriman barang tersebut tentu sudah dapat dilakukan kembali.

4. Pembagian kepada (a) *force majeure* untuk perjanjian pada umumnya dan (b) *force majeure* untuk perjanjian tertentu saja

Pada prinsipnya, konsep pengaturan tentang *force majeure* berlaku untuk semua jenis perjanjian, dalam arti bahwa terhadap semua perjanjian berlaku konstruksi hukum yang namanya keadaan memaksa atau *force majeure* tersebut. Karena itu, semisal Pasal 1244, 1245, atau 1545 dari KUH Perdata yang berkenaan dengan *force majeure* tersebut berlaku untuk semua jenis perjanjian, tanpa ditujukan perjanjian tertentu saja.

Namun demikian, karena sifat khas dan berbeda detail dari perjanjian-perjanjian tertentu, maka hukum juga mengatur risiko-risiko khusus yang terbit dari perjanjian tertentu. Karena itu, terdapat berbagai ketentuan yang mengatur tentang berbagai aspek dan akibat dari *force majeure* dalam kaitannya dengan perjanjian tertentu tersebut. Sebagai contoh dari pengaturan *force majeure* secara khusus dapat disebutkan misalnya terhadap jenis perjanjian jual beli. Dalam hal ini, Pasal 1460 KUH Perdata, yang termasuk pasal-pasal yang mengatur khusus tentang jual beli. Pasal 1460 tersebut menentukan bahwa:

Jika kebendaan yang dijual tersebut merupakan suatu barang yang sudah ditentukan, maka terhadap barang tersebut, sejak saat dilakukan perjanjian jual beli, sudah menjadi tanggungan pihak pembeli, meskipun penyerahan barang tersebut belum dilakukan, karena itu, pihak penjual berhak menuntut harga barang yang terbit dari jual beli tersebut.

Ketentuan khusus untuk jual beli yang terdapat dalam Pasal 1460 KUH Perdata tersebut adalah ketentuan yang menyimpang dari ketentuan risiko yang terbit dari keadaan *force majeure* pada umumnya. Sebab, pada umumnya, suatu risiko atas *force majeure* dalam kaitannya dengan barang, maka risiko akan beralih kepada pihak lain ketika barang tersebut sudah beralih pula ke pihak lain

(setelah dilakukan *levering*/penyerahan benda), bukan ada saat perjanjian obligator.

Khusus untuk perjanjian sepihak untuk memberikan sesuatu, pengaturannya juga mirip dengan risiko dari *force majeure* terhadap perjanjian jual beli, di mana ditentukan bahwa risiko ada pada pihak kreditor, kecuali ada kelalaian dari pihak debitur untuk menyerahkan barang tersebut kepada kreditor, di mana sejak kelalaian tersebut, risiko sudah beralih ke pihak debitur.

Jadi, menurut sistem hukum perjanjian dalam KUH Perdata, perjanjian tersebut hanya merupakan obligatoir saja, di mana hak kepemilikan atas benda objek perjanjian belum berpindah pada saat perjanjian jual beli dibuat (Pasal 1458 KUH Perdata). Tetapi, berpindahnya hak tersebut baru terjadi setelah dilakukan penyerahan hak (*levering*) (Pasal 1459 KUH Perdata). Sehingga, mestinya, pada saat penyerahan benda tersebut oleh hukum dianggap sekaligus pula terjadi peralihan risiko karena *force majeure*. Karena itu, dalam hal perjanjian jual beli, karena dianggap sangat tidak adil bagi pembeli, karena harus menanggung risiko yang terbit dari peristiwa *force majeure*, maka Mahkamah Agung melalui Surat Edarannya No. 3 Tahun 1963 telah meminta kepada hakim, antara lain untuk tidak memberlakukan ketentuan dalam Pasal 1460 tersebut.

Dalam bidang perjanjian khusus lain selain perjanjian jual beli, yaitu dalam perjanjian sewa menyewa, hukum membebaskan pembagian penanggungan risiko dari suatu *force majeure* secara adil, di mana risiko dipikul oleh kedua belah pihak. Dalam hal ini, jika terjadi kejadian *force majeure*, maka perjanjian sewa menyewa tersebut dianggap gugur. Sedangkan jika penyewa sudah menikmati sewa menyewa tersebut, kenikmatan tersebut tentu harus diperhitungkan ketika dia membatalkan perjanjian sewa menyewa. Dalam hal ini, Pasal 1553 KUH Perdata menentukan:

“jika selama waktu sewa menyewa, barang yang disewakan tersebut musnah karena kejadian yang tidak disengaja, maka perjanjian sewa menjadi gugur demi hukum.

Jika barangnya hanya sebagiannya yang musnah, si penyewa dapat memilih menurut keadaan apakah penyewa akan minta

pengurangan harga sewa, ataukah dia bahkan akan minta pembatalan perjanjian sewa menyewa tersebut, tetapi apa adanya ganti rugi.

Selanjutnya, dalam bidang perjanjian khusus selain perjanjian jual beli lainnya, yaitu dalam bidang perjanjian tukar menukar, pengaturan risiko karena kejadian wanprestasi juga dibebankan kedua belah pihak secara adil, dalam hal ini, masing-masing menanggung sendiri barang yang akan dipertukarkan tersebut. Jadi, dalam bidang perjanjian tukar menukar, jika terjadi *force majeure* tersebut, maka perjanjian tukar menukar menjadi gugur, tetapi jika ada pihak yang sudah terlanjur berprestasi sedangkan yang lainnya belum berprestasi, maka prestasi yang sudah terlanjur diberikan tersebut dapat dimintakannya kembali. Pengembalian prestasi pihak lainnya tersebut disebut dengan istilah restitusi. Hal seperti itu dengan gamblang dapat dibaca dalam Pasal 1545 KUH Perdata, yang menentukan:

"jika suatu barang tertentu yang sudah diperjanjian untuk ditukar musnah di luar salah pemiliknya, maka perjanjian tukar menukar dianggap gugur, dan pihak mana yang telah memenuhi perjanjian tersebut, dapat menuntut kembali barang yang telah ia berikan dalam perjanjian tukar menukar tersebut."

5. Pembagian kepada *force majeure* karena (a) ketidakmungkinan (*impossibility*), (b) ketidakpraktisan (*impracticability*) dan (c) maksud perjanjiannya prustasi (*frustration*).

Terjadinya peristiwa berupa *force majeure* dalam bentuk ketidakmungkinan (*impossibility*) untuk melaksanakan prestasi adalah dalam hal sama sekali dalam keadaan apa pun pihak debitur tidak mungkin lagi memenuhi prestasinya. Misalnya, dalam hal perjanjian jual beli rumah, dimana rumah tersebut terbakar sebelum sempat diarahkan ke tangan pembeli, tetapi kebakaran tersebut bukan karena kesalahan pemiliknya.

Ketidakmungkinan menjalankan perjanjian ini dapat terjadi karena berbagai faktor, antara lain sebagai berikut:

- a. kematian debitur atau berada dalam keadaan sakit parah untuk perjanjian-perjanjian tertentu
- b. kepailitan atau ketidakmampuan finansial

- c. mogok karyawan yang terus-menerus
- d. huru-hara
- e. munculnya larangan oleh hukum
- f. musnahnya barang objek perjanjian
- g. berbagai peristiwa alam, seperti banjir, gempa bumi, tsunami, gunung meletus dan sebagainya.

sedangkan dengan *force majeure* berupa "ketidakpraktisan" melaksanakan prestasi, terjadi suatu peristiwa yang juga tanpa kesalahan dari pihak dalam perjanjian tersebut, peristiwa tersebut terjadi sedemikian rupa, dimana dengan peristiwa tersebut para pihak sebenarnya secara teoretis, masih mungkin melakukan prestasi perjanjian, tetapi secara praktis terjadi sedemikian rupa, sehingga walaupun dilaksanakan prestasinya itu akan memerlukan pengorbanan lainnya. Karena itu pelaksanaan perjanjian seperti ini oleh hukum dianggap "tidak praktis" (*impracticable*) atau "susah dijalankan" (*hardship*).

Apakah dalam keadaan kesusahan atau ketidakpraktisan yang demikian, suatu prestasi dari perjanjian masih harus juga dipenuhi? Untuk itu, hukum perjanjian mengenal dua teori hukum sebagai berikut:

- a. teori tradisional, yang menyatakan bahwa meskipun dalam keadaan sangat kesusahan atau sangat kesusahan atau sangat tidak praktis, suatu perjanjian tidak putus tetapi harus dijalankan
- b. teori kontemporer yang menyatakan bahwa jika dalam menjalankan prestasinya pengorbanannya tersebut dalam kategori "terlalu besar" maka perjanjian dapat dianggap putus karena *force majeure*.

BAB 9

SYARAT SAH-NYA PERJANJIAN

Suatu perjanjian baru sah dan karenanya akan menimbulkan akibat hukum jika dibuat secara sah sesuai hukum yang berlaku. Persyaratan-persyaratan hukum yang harus dipenuhi agar sebuah perjanjian ini sah dan mengikat, adalah sebagai berikut:

A. Syarat Umum Sahnya Perjanjian

Suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan mengikat atau tidak mengikat tergantung dari sah atau tidak sahnya perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Perjanjian yang sah harus memenuhi syarat sahnya perjanjian. Mengenai syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:

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

Syarat pertama dan kedua yang disebutkan di atas dinamakan syarat subjektif, karena menyangkut soal orang-orang yang membuat

perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek dari yang dijanjikan. Mengenai syarat sahnya perjanjian akan diuraikan, sebagai berikut:

1. Kesepakatan Mereka yang Mengikatkan Dirinya

Syarat subjektif yang pertama untuk sahnya perjanjian adalah kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya. Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu perjanjian. Menurut Sudikno Mertokusumo, kesepakatan adalah "persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang lain".¹ Menurut Subekti yang menyatakan bahwa:

"Kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dan kemauan itu harus dinyatakan. Pernyataan dapat dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam. Cara yang belakangan, sangat lazim dalam kehidupan kita sehari-hari. Misalnya, jikalau seseorang naik tram atau bus. Secara diam-diam telah terjadi suatu perjanjian yang meletakkan kewajiban pada kedua belah pihak (*wederkerige overeenkomst*), yaitu pihak si penumpang untuk membayar harga karcis menurut tarif dan pihak kondektur yang bertindak atas maskapai tram/bus, untuk mengangkut penumpang itu dengan aman ke tempat yang hendak ditujunya".²

Selanjutnya menurut Maryam Darus Badruzaman bahwa "pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui oleh kedua belah pihak. Pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*), sedangkan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*)".³ Dengan demikian orang dikatakan telah memberikan persetujuan atau sepakat kalau orang memang menghendaki apa yang disepakati atau dengan kata lain sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara dua kehendak di mana

¹Sudikno Mertokusumo dalam Muhammad Syalfuddin, *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum* (Seri Prayogaan Hukum Perikatan), Bandung: CV. Mandar Maju, 2016, hlm. 112.

²Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermasa, 2005, hlm. 135.

³Maryam Darus Badruzaman, *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Bandung: Alumni, 1996, hlm. 98.

kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak lain.

Kesepakatan yang terjadi antara pihak-pihak dalam perjanjian dianggap tidak ada apabila perjanjian itu terjadi karena paksaan, kekhilafan dan penipuan. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur dalam Pasal 1321 yang menyatakan bahwa tiada persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan. Kekhilafan (*dwaling*) menyangkut hal-hal yang pokok dari yang dijanjikan tersebut. Menurut Herlien Budiono yang menyatakan bahwa:

"Ada dua macam kekeliruan/kesesatan dalam kesepakatan membuat perjanjian, yaitu:

- a. Kekeliruan/kesesatan yang sebenarnya (*eigenlijke dwaling*), yang merujuk pada situasi kehendak dan pernyataan satu sama lain berkesesuaian, tetapi kehendak satu pihak atau keduanya terbentuk secara cacat, sehingga kontrak yang telah terbentuk dapat dibatalkan, karena terdapat pengaruh kekeliruan/kesesatan. Sebaliknya, jika kekeliruan/kesesatan diketahui sebelumnya, tidak akan terbentuk perjanjian, sehingga sepatutnya perjanjian dapat dibatalkan. Undang-undang tidak akan menerima alasan adanya kekeliruan/kesesatan tentang situasi atau fakta sebelum dibentuk kontrak.
- b. Kekeliruan/Kesesatan yang semu (*onegenlijke dwaling*), yang pada prinsipnya tidak akan dapat membentuk perjanjian, karena sebenarnya kata sepakat tidak tercapai. Artinya, syarat ketentuan undang-undang belum terpenuhi mengingat kehendak tidak sejalan dengan pernyataan satu dengan yang lainnya."⁴

Selanjutnya dalam Pasal 1322 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu persetujuan, kecuali jika kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persetujuan. Kekhilafan tidak mengakibatkan kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai diri orang yang dengannya seseorang bermaksud untuk mengadakan

⁴Herlien Budiono dalam Muhammad Syaifuddin, *Op. Cit.* hlm. 118.

persetujuan, kecuali jika persetujuan itu dibenikan terutama karena diri orang yang bersangkutan. Dengan demikian, berdasarkan pasal tersebut di atas dapat diketahui bahwa kekhilafan dapat terjadi mengenai objeknya, misalkan membeli lukisan karya Affandi Koesoema dan ternyata lukisan yang dibelinya tersebut merupakan turunan saja. Selanjutnya mengenai subjeknya, misalkan melakukan perjanjian yang dikiranya adalah penyanyi Isyana Sarasvati dan ternyata yang datang adalah penyanyi yang mirip dengan Isyana Sarasvati. Kekhilafan mengenai objeknya dinamakan *error in substantia*, sedangkan kekhilafan mengenai subjeknya dinamakan *error in persona*.

Paksaan dalam membuat perjanjian diatur dalam Pasal 1323 sampai dengan Pasal 1327 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Paksaan dalam membuat perjanjian ini terjadi jika satu pihak atau lebih dalam memberikan kesepakatan takut pada suatu ancaman. Misalnya, ancaman akan dibuka rahasianya, ancaman akan dibunuh apabila tidak memberikan suatu persetujuan dalam perjanjian. Ancaman tersebut harus ancaman yang bertentangan dengan undang-undang. Sedangkan ancaman yang tidak bertentangan dengan undang-undang, misalnya ancaman akan digugat di Pengadilan tidak dianggap sebagai ancaman yang mengakibatkan adanya paksaan.

Penipuan dalam membuat perjanjian diatur dalam Pasal 1328 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1328 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat dikira-kira, melainkan hanya dapat dibuktikan.

Menurut Nieuwenhuis yang menyatakan bahwa:

“Untuk berhasilnya upaya (dalil) penipuan dalam Pasal 1328 BW, undang-undang mensyaratkan bahwa gambaran yang keliru itu ditimbulkan oleh rangkaian tipu muslihat (*kunstgrepen*). Dahulu peradilan mengaitkan penggunaan bentuk jamak ini dengan konsekuensi bahwa satu kebohongan saja tidak pernah dapat membenarkan dalil penipuan. Pendirian ini sekarang telah ditinggalkan (cf. HR 2-5-1969, 344:Beukinga/Van de Linde). Bagaimanapun juga dari Arrest ini dapat disimpulkan bahwa juga

sengaja berdiam diri (mendiarnkan) dapat dijadikan alasan untuk mendalilkan penipuan.⁷⁵

Dengan demikian dapat diketahui salah satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan yang palsu atau tidak benar disertai tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya untuk memberikan persetujuan.

2. Kecakapan untuk Membuat Perjanjian

Para pihak dalam membuat perjanjian harus cakap menurut hukum, dalam Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa "setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap", selanjutnya dalam Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata lebih jauh menyatakan siapa saja orang yang dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian, yaitu orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan, orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan undang-undang.

Ukuran orang dewasa dapat dilihat dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dalam Pasal 50 ayat 1 menyatakan bahwa anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua, berada di bawah kekuasaan wali. Dengan demikian dari Pasal 50 ayat 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dapat diketahui bahwa anak yang belum dewasa ialah anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan. Selanjutnya dalam Pasal 66 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyatakan bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 ini, maka ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan tidak berlaku, sepanjang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan tersebut.

Menurut J. Satrio, dengan menerapkan asas hukum *lex posteriori derogate lex priori*, maka seharusnya nalar penetapan usia dewasa yang

⁷⁵Nieuwenhuis dalam Ahamdi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016, hlm. 27-28.

mendasarkan Pasal 330 jo. Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjadi *absurd* dan melanggar asas hukum tersebut. Artinya, sejak diundangkan dan berlakunya secara efektif Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, maka ketentuan-ketentuan mengenai kedewasaan dalam Pasal 330 jo. Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tidak lagi dijadikan sumber hukum. Jadi, usia dewasa yang berlaku secara umum terkait dengan kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum adalah 18 Tahun. Hal ini juga dipertegas oleh Mahkamah Agung RI Putusan MA No. 447 K/Sip/1976, tanggal 13-10-1976.⁶

Adapun orang-orang yang belum dewasa ditentukan dalam Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu mereka yang belum mencapai umur genap 21 (duapuluh satu) dan tidak lebih dahulu menikah. Sedangkan yang dimaksud di bawah pengampuan sebagaimana diatur dalam Pasal 433 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa setiap orang belum dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, gila atau mata gelap, harus ditempatkan di bawah pengampuan, sekalipun ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditempatkan di bawah pengampuan karena keborosan.

3. Suatu Hal Tertentu

Suatu hal tertentu adalah dapat dikatakan sebagai objek dari perjanjian atau isi dari perjanjian. Dalam suatu perjanjian, objek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak.

Menurut Subekti bahwa:

"Yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian, haruslah suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu. Syarat ini perlu untuk dapat menetapkan kewajiban si berhutang, jika terjadi perselisihan. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian, paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Bahwa barang itu harus ada atau sudah ada di tangan si berhutang pada waktu perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh undang-undang. Juga jumlahnya tidak perlu disebutkan, asal saja dikemudian dapat dihitung atau ditetapkan.

⁶J. Saeris, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992, hlm. 279

Misalnya, sahnya suatu perjanjian mengenai "panen tembakau dari suatu ladang dalam tahun yang akan datang," tetapi perjanjian jual beli teh untuk Rp. 100,-" dengan tidak memakai suatu penjelasan lebih lanjut lagi, harus dianggap kurang sempurna."⁷

Selanjutnya menurut Agus Yudha Hernoko, perjanjian harus dipenuhi hal atau objek tertentu agar sifat dan luasnya kewajiban para pihak (prestasi) dapat dilaksanakan oleh para pihak. Kata "tertentu" tidak harus diartikan secara gramatikal dan sempit harus sudah ada ketika perjanjian dibuat. Namun, dibolehkan untuk hal atau objek tertentu tersebut sekedar ditentukan jenis, sedangkan jumlahnya dapat ditentukan kemudian. Dalam praktik, hal ini sering dilakukan, misalnya dalam transaksi komoditas berjangka, pembelian sistem panjar (untuk hasil pertanian).⁸

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata objek perjanjian diatur dalam Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu dikemudian hari dapat ditentukan atau dihitung. Selanjutnya benda atau barang yang sekarang ada atau yang baru akan ada dikemudian hari juga dapat menjadi objek perjanjian, kecuali warisan. Hal tersebut dapat diketahui dalam Pasal 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa barang yang baru ada pada waktu yang akan datang, dapat menjadi pokok suatu persetujuan. Akan tetapi seseorang tidak diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, ataupun untuk menentukan suatu syarat dalam perjanjian mengenai warisan itu, sekalipun dengan persetujuan orang yang akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok persetujuan itu.

4. Suatu Sebab yang Halal

Syarat suatu sebab yang halal mempunyai dua fungsi, yaitu perjanjian harus mempunyai sebab, tanpa syarat ini perjanjian batal dan sebab terjadinya perjanjian itu harus halal, apabila tidak halal perjanjian akan batal. Perkataan sebab yang dalam bahasa Belanda disebut *oorzaak* dan

⁷Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 136.

⁸Agus Yudha Hernoko dalam Muhammad Syalfuddin, *Op. Cit.*, hlm. 129.

dalam bahasa latin disebut *causa*. Menurut Subekti bahwa "kata sebab ialah tujuan, yaitu apa yang dikehendaki oleh kedua belah pihak dengan mengadakan perjanjian itu. Misalnya dalam suatu perjanjian jual beli satu pihak akan menerima sejumlah uang tunai dan pihak lain akan menerima bunga (*rente*). Dengan kata lain, *causa* berarti isi perjanjian itu sendiri."⁹

Selanjutnya menurut Mariam Darus Badruzaman bahwa:

"*causa* dalam hal ini bukanlah hubungan sebab akibat, sehingga pengertian *causa* di sini tidak mempunyai hubungan sama sekali dengan ajaran *causaliteit*, bukan juga merupakan sebab yang mendorong para pihak untuk mengadakan perjanjian. Karena apa yang menjadi motif dari seseorang untuk mengadakan perjanjian itu tidak menjadi perhatian."¹⁰

Syarat suatu sebab yang halal yang terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata harus dihubungkan dengan Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan. Selanjutnya Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.

Dengan demikian dari pasal tersebut di atas dapat diketahui bahwa suatu perjanjian tidak mempunyai kekuatan atau batal demi hukum apabila perjanjian tersebut mempunyai sebab yang palsu, sebab yang terlarang karena undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum. Adapun yang dimaksud dengan dilarang oleh undang-undang adalah perjanjian yang dibuat bertentangan dengan hukum pemaksa dari hukum perdata.

Semua perjanjian yang dibuat secara sah adalah mengikat para pihak yang membuat perjanjian atau pihak-pihak dalam perjanjian. Hal tersebut dapat diketahui dari Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang

⁹Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 137.

¹⁰Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit.* hlm 100.

membuatnya. Maka, perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

B. Syarat Tambahan Sahnya Perjanjian

Syarat tambahan terhadap sahnya suatu perjanjian yang juga berlaku terhadap seluruh bentuk dan jenis perjanjian adalah sebagaimana yang disebut antara lain dalam Pasal 1338 (ayat 3) dan 1339 KUH Perdata, yaitu sebagai berikut:

1. Perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik.
2. Perjanjian mengikat sesuai kepatutan.
3. Perjanjian mengikat sesuai kebiasaan.
4. Perjanjian harus sesuai dengan undang-undang (hanya terhadap yang bersifat hukum memaksa).
5. Perjanjian harus sesuai ketertiban umum.

C. Syarat Khusus Formalitas Sahnya Perjanjian

Tentang syarat khusus (berlaku hanya untuk perjanjian-perjanjian khusus saja) yang bersifat formalitas terhadap sahnya suatu perjanjian antara lain adalah sebagai berikut:

1. Agar sah secara hukum, perjanjian tertentu harus dibuat secara tertulis. Kewajiban tertulis ini misalnya berlaku terhadap perjanjian hibah, perjanjian penanggungan, dan sebagainya.
2. Agar sah secara hukum, perjanjian tertentu harus dibuat oleh pejabat yang berwenang, misalnya:
 - a) Perjanjian (akta) pendirian perseroan terbatas harus dibuat oleh notaris.
 - b) Perjanjian jual beli tanah harus dibuat oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT).

D. Syarat Khusus Substansi Sahnya Perjanjian

Tentang syarat khusus (berlaku hanya untuk perjanjian-perjanjian khusus saja) yang bersifat substansi terhadap sahnya suatu perjanjian

antara lain adalah bahwa agar suatu perjanjian gadai sah, maka harus diperjanjikan (dan tidak boleh diperjanjikan sebaliknya) bahwa barang objek gadai tersebut haruslah dialihkan dari pihak pemberi gadai ke pihak penerima gadai, *vide* Pasal 1152 KUH Perdata.

Adapun yang merupakan konsekuensi dari tidak terpenuhinya satu atau lebih dari syarat sahnya perjanjian adalah sebagai berikut:

1. Batal demi hukum (*nietig, null and void*). Dalam hal ini, kapan pun perjanjian tersebut dianggap tidak pernah sah dan dianggap tidak pernah ada, dalam hal ini jika tidak terpenuhi syarat objektif dalam Pasal 1320 KUH Perdata Indonesia, yaitu:
 - a) Syarat perihal tertentu, dan
 - b) Syarat kausa yang diperbolehkan.
2. Dapat dibatalkan (*vernietigbaar, voidable*). Dalam hal ini, perjanjian tersebut baru dianggap tidak sah, jika perjanjian tersebut dibatalkan oleh yang berkepentingan, dalam hal ini jika tidak terpenuhi syarat subjektif dalam Pasal 1320 KUH Perdata Indonesia, yaitu:
 - a) Syarat tercapainya kata sepakat.
 - b) Syarat kecapan berbuat.
3. Perjanjian tidak dapat dilaksanakan (*unenforceable*)
Dalam hal ini, merupakan perjanjian yang tidak dilaksanakan adalah jika perjanjian tersebut tidak begitu saja batal, tetapi juga tidak dapat dilaksanakan, tetapi perjanjian tersebut masih mempunyai status hukum tertentu. Perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan ini masih mungkin dikonversi menjadi perjanjian yang dapat dilaksanakan, maka sebelum dikonversi, perjanjian tersebut masih belum mempunyai kekuatan hukum. Perjanjian dengan syarat tangguh merupakan contoh perjanjian yang belum dapat dilaksanakan sebelum syarat tangguh tersebut terjadi/terwujud. Misalnya seorang telah membuat dan menandatangani perjanjian, tetapi persyaratan bahwa perjanjian tersebut baru sah jika disetujui oleh istrinya. Maka sebelum mendapat persetujuan dari istrinya, perjanjian tersebut masih merupakan perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan (*unenfortceable*).

4. Dikenakan sanksi administratif

Dalam hal ini, ada syarat dalam perjanjian, yang apabila syarat tersebut tidak dipenuhi tidak mengakibatkan batalnya perjanjian tersebut, melainkan hanya mengakibatkan salah satu pihak atau kedua belah pihak terkena semacam sanksi administratif. Contohnya, adalah perjanjian yang memerlukan izin tertentu, tetapi izin tersebut tidak pernah diurus, seperti perjanjian pinjaman dari luar negeri yang memerlukan pelaporan kepada Bank Indonesia, di mana pelaporan tersebut tidak pernah dilakukan. Maka akan ada sanksi administrasi dari Bank Indonesia, sementara perjanjian pinjaman tersebut tetap sah dan dapat dilaksanakan.

E. Doktrin Kesepakatan Kehendak dalam Perjanjian

Salah satu syarat (di samping tiga syarat lainnya) terhadap sahnya suatu perjanjian yang disebutkan Pasal 1320 KUH Perdata Indonesia adalah syarat kesepakatan kehendak (tercapainya kata sepakat) di antara para pihak yang terdapat dalam perjanjian tersebut. Seperti telah disebutkan bahwa bersama-sama dengan syarat kacampan bertindak (kewenangan berbuat), maka syarat kesepakatan kehendak ini merupakan syarat subjektif terhadap sahnya suatu perjanjian.

Sebagai konsekuensi hukum jika syarat sahnya perjanjian yang subjektif ini tidak terpenuhi, misalnya tidak tercapainya kata sepakat tersebut, maka perjanjian tersebut tidak dengan sendirinya batal/tidak batal demi hukum (*nietige*, atau *null and void*), melainkan perjanjian tersebut baru batal jika dibatalkan oleh salah satu atau kedua belah pihak.

Kesepakatan kehendak terhadap suatu perjanjian biasanya dimulai dari adanya unsur penawaran (*offer*) oleh salah satu pihak, yang diikuti oleh penerimaan tawaran (*acceptance*) oleh pihak lain, sehingga akhirnya terjadilah suatu perjanjian. Istilah penawaran (*offer*) dalam hukum perjanjian ini serupa dengan istilah "ijab" dalam hukum Perjanjian Islam, sedangkan istilah penerimaan tawaran (*acceptance*) serupa dengan istilah "kabal" dalam hukum perjanjian Islam.

Tentang kapan saat persisnya tercapai suatu kata sepakat dalam suatu perjanjian, sehingga sejak saat tersebut dianggap sudah mulai berlakunya perjanjian yang bersangkutan, terhadap beberapa teori hukum sebagai berikut:

1. Teori penawaran dan penerimaan tawaran (*offer and acceptance*, ijab kabul)

Dalam hal ini, kata sepakat atau kesepakatan kehendak baru terjadi manakala setelah adanya penawaran (*offer*, ijab) dari salah satu pihak diikuti dengan penerimaan tawaran (*acceptance*, kabul) dari pihak lainnya.

2. Teori kehendak (*wilstheorie*)

Teori kehendak merupakan teori yang tertua tentang masalah kata sepakat ini. Menurut teori yang bersifat subjektif ini, kata sepakat sudah terjadi pada saat para pihak dalam hatinya sudah bermaksud untuk menyetujui perjanjian tersebut.

3. Teori pernyataan (*verklarings theorie*)

Bertolak belakang dengan teori kehendak yang bersifat subjektif itu, maka teori pernyataan ini lebih bersifat objektif. Dalam hal ini, yang penting bukan apa yang ada dalam hati para pihak dalam perjanjian, tetapi apa yang diucapkan atau apa yang tertulis dalam perjanjian tersebut.

4. Teori pengiriman (*verzedings theorie*)

Menurut teori pengiriman ini, maka terhadap suatu perjanjian telah terjadi kata sepakat pada saat dikirimnya surat jawaban oleh pihak yang menyetujui tawaran tersebut. Logikanya adalah sejak dikirimnya jawaban atas penawaran perjanjian tersebut, pihak pengirim jawaban tersebut sudah kehilangan kekuasaan atas surat yang dikirimnya itu.

5. Teori kotak pos (*mailbox theorie*)

Menurut teori kotak pos ini, persetujuan/penerimaan tawaran sehingga dianggap sudah mulai berlakunya suatu perjanjian, dianggap sudah terjadi pada saat pihak yang menerima tawaran tersebut telah memasukkan suratnya ke dalam kotak pos untuk dikirim ke pihak yang melakukan tawaran dalam perjanjian tersebut. Logikanya adalah bahwa sejak saat dimasukkannya surat jawaban ke dalam kotak pos, maka sejak saat tersebut pihak pengirim jawaban tersebut sudah kehilangan kekuasaan atas surat yang dikirimnya itu.

6. Teori pengetahuan (*vernemings theorie*)

Menurut teori pengetahuan ini, kata sepakat atas suatu perjanjian dianggap mulai terjadi pada saat pihak yang mengirimkan tawaran (dengan cara apa pun) sudah mengetahui bahwa pihak lawannya dalam perjanjian sudah menyetujui tawaran itu. Jadi, pengiriman jawaban saja oleh pihak penerimaan tawaran dianggap belum cukup, karena dalam hal ini, pihak pengirim tawaran masih belum mengetahui bahwa pihak lawannya sudah menyetujui/menerima tawaran tersebut.

7. Teori penerimaan (*ontvangs theorie*)

Menurut teori penerimaan ini, kata sepakat dalam suatu perjanjian dianggap sudah terjadi ketika pihak yang mengajukan tawaran sudah menerima di tangannya balasan dari tawaran tersebut.

8. Teori kepercayaan (*vetrouwens theorie*)

Menurut teori kepercayaan ini, suatu kata sepakat dalam suatu perjanjian dianggap sudah terjadi ketika terdapat pernyataan dari pihak penerima tawaran yang secara objektif didengar dan dapat dipercaya oleh pihak yang memberikan tawaran tersebut.

9. Teori ucapan (*vitings theorie*)

Teori ucapan ini mengajarkan bahwa suatu kata sepakat dalam suatu perjanjian dianggap sudah terjadi ketika pihak penerima tawaran telah menyiapkan jawaban bahwa dia menyetujui tawaran tersebut.

10. Teori dugaan

Teori dugaan ini juga bersifat subjektif, yang antara lain dianut oleh ahli hukum Belanda terkenal yaitu Pitlo. Menurut teori dugaan ini, saat tercapainya kata sepakat dianggap terjadi pada saat pihak penerima tawaran dalam suatu perjanjian telah mengirim surat jawabannya, dan pihak penerima tawaran "patur menduga" bahwa pihak pengiriman tawaran sudah mengetahui isi surat balaan yang dikirim oleh pihak penerima tawaran tersebut.

Selanjutnya, menurut sistem hukum perdata Indonesia, syarat kesepakatan kehendak dianggap tidak terpenuhi manakala terjadi:

1. Paksaan.
2. Penipuan.

3. Kesilapan.
(Lihat Pasal 1321 KUH Perdata Indonesia)
Untuk itu dapat dijelaskan sebagai berikut.

1. Unsur Paksaan dalam Suatu Perjanjian

Yang dimaksud dengan paksaan (dalam bahasa Belanda disebut *dwang* dan dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah *duress*) adalah suatu perbuatan yang menakutkan seseorang yang berpikiran sehat, di mana terhadap orang yang terancam karena paksaan tersebut timbul kerakutan baik terhadap dirinya sendiri, maupun terhadap kekayaannya dengan suatu kerugian yang terang dan nyata. Misalnya orang tersebut diancam untuk diculik anaknya, diancam untuk dianiaya, dibuka rahasia, dan sebagainya.

Dengan alasan terdapatnya unsur paksaan, dapat menyebabkan tidak tercapainya kesesuaian kehendak, sehingga perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Secara umum dapat disebutkan bahwa ancaman yang menimbulkan paksaan yang dapat membatalkan suatu perjanjian haruslah ancaman yang:

- a. Ancaman tersebut cukup serius.
- b. Tidak tersedia cara untuk menghindar dari ancaman tersebut.

Agar dapat dijadikan alasan untuk membatalkan suatu perjanjian, maka unsur paksaan tersebut haruslah memenuhi beberapa syarat yuridis sebagai berikut:

- a. Paksaan dilakukan terhadap:
 - 1) Orang yang membuat/menandatangani perjanjian.
 - 2) Suami atau istri dari orang yang membuat/menandatangani perjanjian.
 - 3) Sanak keluarganya dalam garis lurus ke atas atau ke bawah.
- b. Paksaan dilakukan oleh:
 - 1) Salah satu pihak dalam perjanjian, atau
 - 2) Pihak ketiga untuk kepentingan siapa perjanjian tersebut dibuat.

- c. Paksaan tersebut menakutkan,
- 1) Orang yang takut tersebut berpikiran sehat,
 - 2) Ketakutan terhadap paksaan berupa:
 - 3) Ketakutan terhadap diri orang tersebut, atau
 - 4) Ketakutan terhadap kerugian yang nyata dan terang terhadap harta kekayaan orang yang bersangkutan.
 - 5) Timbulnya ketakutan karena paksaan, adalah dengan mempertimbangkan keadaan dari yang dipaksakan hal-hal sebagai berikut:
 - a) Usia.
 - b) Jenis kelamin.
 - c) Kedudukan.
 - d) Ketakutan bukan karena hormat dan patuh orang tua atau sanak keluarga.
 - e) Setelah terjadi paksaan perjanjian tersebut tidak telah dikuatkan, dengan tegas atau secara diam-diam
 - f) Setelah terjadinya paksaan. Perjanjian tersebut tidak telah dikuatkan oleh (secara tegas atau secara diam-diam).

2. Unsur Penipuan dalam Suatu Perjanjian

Unsur penipuan (dalam bahasa Belanda disebut dengan *bedrog*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut dengan *fraud*, atau *misrepresentation*) juga dapat menyebabkan suatu perjanjian tidak mencapai kata sepakat, sehingga perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Yang dimaksud dengan penipuan dalam suatu perjanjian adalah segala bentuk tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak sehingga karena penipuan tersebut menyebabkan pihak lain dalam perjanjian tersebut telah terpengaruh untuk menandatangani perjanjian yang bersangkutan, padahal tanpa penipuan tersebut, pihak lain tersebut tidak akan menandatangani perjanjian tersebut.

Agar dapat membatalkan perjanjian, penipuan tersebut haruslah bersifat substansial. Dengan begitu, jika seorang pedagang sangat memuji-muji barang dagangannya agar laku dijual, hal tersebut hanyalah sebagai salah satu teknik marketing, sehingga belum dapat digolongkan

ke dalam penipuan yang dapat membatalkan perjanjian akan tetapi jika pedagang tersebut sampai misalnya menyatakan bahwa barang tersebut produk luar negeri padahal sebenarnya merupakan produk dalam negeri, atau sampai ada pemalsuan dokumen berkenaan dengan penjualan barang tersebut, maka hal tersebut sudah dapat digolongkan ke dalam penipuan.

Perlu juga diingatkan dalam hal ini bahwa agar dapat membatalkan perjanjian, suatu penipuan harus benar-benar dapat dibuktikan secara hukum, jadi tidak dapat hanya dipersangkakan saja. Lihat Pasal 1328 KUH Perdata.

Selanjutnya, jika dilihat dari segi ketertiban pihak yang melakukan penipuan, suatu penipuan dapat dipilah-pilah ke dalam kategori-kategori sebagai berikut:

- a. Penipuan disengaja (*intentional misrepresentation*).
- b. Penipuan karena kelalaian (*negligent misrepresentation*).
- c. Penipuan tanpa kesalahan (*innocent misrepresentation*). Dalam hal ini, sebenarnya sudah lebih merupakan suatu "kesilapan" daripada suatu "penipuan".
- d. Penipuan dengan jalan merahasiakan (*concealment*).
- e. Penipuan dengan jalan tidak terbuka informasi (*nondisclosure*).

Kemudian, dalam ilmu hukum diajarkan bahwa agar suatu penipuan dapat membatalkan suatu perjanjian, penipuan tersebut haruslah memenuhi beberapa unsur sebagai berikut:

- a. Penipuan harus mengenai fakta. Karena itu, jika hanya sebuah pendapat yang berkualifikasi, seperti sanjungan kepada barang dalam bentuk iklan yang tidak berlebihan, masih dapat dibenarkan.
- b. Fakta tersebut haruslah fakta yang penting/substansial. Jika seorang menjual mobil lalu memuji-muji mobilnya itu, masih dapat dibenarkan. Akan tetapi, jika mobil bekas tersebut dibilang mobil baru, maka hal tersebut telah merupakan penipuan.
- c. Pihak yang dirugikan haruslah telah berpegang pada fakta yang ditipu tersebut. Dalam hal ini, penipuan tersebut ikut mendorong pihak lainnya untuk menandatangani perjanjian tersebut.
- d. Ke dalam penipuan, termasuk juga ketertutupan informasi (*nondisclosure*). Dalam hal ini, ada informasi penting (substansial)

yang dirahasiakan oleh salah satu pihak. Misalnya jika penjual mengetahui bahwa pihak pembeli mencari barang baru, tetapi diam-diam penjual menyodorkan barang bekas dan merahasiakan jika barang tersebut merupakan barang bekas.

- e. Ke dalam penipuan juga termasuk kebenaran sebagian (*half truth*). Dalam hal ini, jika misalnya pihak terlalu menonjol-nonjol sisi bagus saja dari barang tersebut, sedangkan sisi jeleknya dirahasiakan, sehingga menimbulkan kesan yang menyesatkan (*misleading*).
- f. Penipuan tidak hanya dengan kata-kata, tetapi termasuk juga dalam bentuk tindakan (*positive action*). Misalnya, jika seorang menjual mobil bekas taxi, tetapi menjelang penjualannya itu, surat-surat mobil tersebut diubah, sehingga tidak kelihatan lagi sebagai taxi. Hal tersebut juga merupakan suatu penipuan.

3. Unsur Kesilapan dalam Suatu Perjanjian

Kesilapan yang dapat membatalkan suatu perjanjian dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *dwaling*, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah *mistake*. Suatu perjanjian telah dibuat dengan kesilapan manakala ketika dia menyetujui atau menandatangani perjanjian tersebut, salah satu pihak atau kedua belah pihak telah dipengaruhi oleh pandangan atau kesan yang tidak benar.

Objek dari kesilapan sehingga para pihak dapat membatalkan suatu perjanjian adalah sebagai berikut:

- a. Kesilapan terhadap hakikat barang objek perjanjian. Misalnya perjanjian jual beli suatu lukisan yang disangka merupakan hasil lukisan Affandi, ternyata lukisan tersebut bukan ciptaan Affandi.
- b. Kesilapan terhadap diri orang yang menyetujui atau menandatangani perjanjian. Misalnya, perjanjian pertunjukan dengan penyanyi terkenal yang disangka Rhoma Irama, ternyata perjanjian dibuat bukan dengan Rhoma Irama sehingga yang tampil dalam pertunjukan juga bukan Rhoma Irama.

Selain daripada itu, kesilapan sehingga para pihak dapat membatalkan suatu perjanjian, dapat terjadi dalam format-format sebagai berikut:

- a. Kesilapan berupa kesalahan dalam penulisan
Dalam hal ini, sewaktu ditulisnya suatu perjanjian, ternyata apa yang ditulis tersebut tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati oleh para pihak. Maka dalam hal ini, dengan persetujuan kedua belah pihak. Maka dalam hal ini, dengan persetujuan kedua belah pihak, perjanjian tersebut dapat diubah oleh para pihak tersebut yang kemudian berbuah apa yang disebut dengan "reformasi perjanjian"
- b. Kesilapan berupa salah pengertian
Kesilapan yang berupa salah pengertian ini, atau yang disebut juga dengan istilah *misunderstanding*,
Misunderstanding dapat terjadi jika terhadap suatu perjanjian dapat diberikan penafsiran yang berbeda, sehingga satu pihak dalam perjanjian berbeda penafsiran dengan pihak lainnya.
- c. Kesilapan berupa kesalahan dalam penyampaian
Kesalahan dalam menyampaikan kehendak dari para pihak dalam suatu perjanjian dapat juga suatu kesilapan sehingga para pihak dapat membatalkan perjanjian tersebut. Misalnya jika penawaran untuk melakukan perjanjian dilakukan dengan menggunakan alat penghubung, seperti penggunaan mesin faximile yang hasil kirimannya tidak jelas, sehingga menimbulkan salah dalam mengartikan penawaran tersebut.
- d. Kesilapan bilateral
Dalam hal ini kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut sama-sama melakukan kesilapan. Misalnya jika dilakukan perjanjian untuk melakukan ekspor barang komoditi, di mana kedua belah pihak tidak sadar kalau ekspor barang komoditi tersebut dilarang oleh negara pengeksport atau oleh negara pengimport tersebut.
- e. Kesilapan unilateral
Dalam hal ini, kesilapan terjadi hanya pada salah satu pihak dalam perjanjian tersebut. Misalnya berkenaan dengan angka-angka. Katakan misalnya jika seorang membuat perjanjian untuk membeli 5.000 ton minyak kelapa sawit pada harga tertentu, tetapi dalam perjanjian tertulis 500 ton saja yang oleh pihak penjual memang memaksudkannya sebagai 500 ton saja. Perjanjian tersebut dapat

dibatalkan oleh pihak pembeli, jika pihak penjual mengetahui atau patut mengetahui adanya kesilapan dari pihak pembeli.

f. Syarat Kecakapan Berbuat

Menurut hukum, semua orang dalam keadaan cakap (berwenang) berbuat, sehingga mereka dapat membuat perbuatan hukum, termasuk membuat atau menandatangani suatu perjanjian, kecuali mereka-mereka yang dikecualikan oleh undang-undang. Mereka yang dikecualikan ini disebut orang yang tidak cakap (tidak berwenang) berbuat suatu perbuatan hukum, yaitu pihak-pihak sebagai berikut:

1. Orang yang masih belum dewasa.
2. Orang yang ditempatkan di dalam pengampuan, misalnya orang gila.
3. Wanita yang bersuami (tetapi ini sudah dinyatakan tidak berlaku oleh Mahkamah Agung RI).
4. Orang yang dilarang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan tertentu.

(Vide Pasal 1330 KUH Perdata Indonesia).

Jika salah satu atau kedua belah pihak dalam perjanjian ternyata tidak cakap berbuat, maka konsekuensi yuridisnya adalah sebagai berikut:

1. Jika perjanjian tersebut dibuat oleh anak dibawah umur (belum dewasa), maka perjanjian tersebut akan batal atas permintaan dari pihak anak yang belum dewasa tersebut, semata-mata karena alasan kebelum-dewasaannya tersebut. Lihat Pasal 1446 ayat (1) KUH Perdata juncto Pasal 1331 ayat (1) KUH perdata.
2. Jika perjanjian dibuat oleh orang yang berada di bawah pengampuan, maka perjanjian tersebut batal atas permintaan dari orang yang berada di bawah pengampuan tersebut, dengan alasan semata-mata karena keberadaannya di bawah pengampuan tersebut. Lihat Pasal 1446 ayat (1) KUH Perdata juncto Pasal 1331 ayat (1) KUH Perdata.
3. Jika perjanjian tersebut dibuat oleh perempuan yang bersuami, maka perjanjian tersebut akan batal sekadar perjanjian tersebut dibuat dengan melampaui kekuasaannya. Lihat Pasal 1446 ayat (2) juncto Pasal 1331 ayat (1) KUH Perdata.

4. Terhadap perjanjian yang dibuat oleh orang yang ditarang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan tertentu, maka mereka dapat menuntut pembatalan perjanjian tersebut, kecuali jika ditentukan lain oleh undang-undang. Lihat Pasal 1330 ayat 3) KUH Perdata.
5. Perjanjian yang dibuat oleh orang-orang yang tidak cakap berbuat tersebut, yang kemudian dinyatakan batal, maka para pihak dalam perjanjian tersebut harus menempatkan perjanjian tersebut pada keadaan sebelum perjanjian dibuat, jadi perjanjian tersebut dianggap seolah-olah tidak pernah ada.

Jadi, salah satu syarat agar sahnya suatu perjanjian, bahwa perjanjian tersebut haruslah dibuat oleh orang yang cakap berbuat, antara lain dibuat oleh orang yang sudah dewasa. Timbul persoalan, sejak kapankah persisnya seseorang oleh hukum dianggap sudah dewasa?

KUH Perdata via Pasal 330 menentukan bahwa seseorang dianggap sudah dewasa jika:

1. Sudah genap berumur 21 tahun.
2. Sudah kawin, meskipun belum genap 21 tahun.
3. Sudah kawin dan kemudian bercerai, meskipun belum genap berumur 21 tahun.

Akan tetapi, Undang-undang Perkawinan No. 1 Tahun 1974 menentukan bahwa umur dewasa seseorang adalah 21 tahun (vide Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-undang Perkawinan). Dan tentunya undang-undang ini berlaku untuk seluruh bangsa Indonesia, tanpa melihat gender, suka, ras, agama, dan sebagainya. Dengan demikian secara yuridis, sekarang ini umur dewasa seseorang adalah 18 tahun, bukan 21 tahun. Umur dewasa 18 tahun ini telah diperkuat pula oleh putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 477 K/Sipp/1978, tanggal 13 Oktober 1978. Namun demikian, dalam praktik sehari-hari, misalnya untuk membuat perjanjian (yang penting), untuk umur dewasa, masih banyak yang memberlakukan 21 tahun sebagaimana yang disebutkan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.

Perlu juga disebutkan di sini bahwa umur 21 tahun (versi KUH Perdata) atau 18 tahun (versi Undang-undang Perkawinan) adalah merupakan umur dewasa umum. Maksudnya adalah bahwa umur

dewasa tersebut berlaku untuk perbuatan-perbuatan hukum yang umum. Karena untuk beberapa perbuatan hukum tertentu, berlaku umur dewasa khusus (di bawah 21 tahun), yaitu untuk perbuatan-perbuatan khusus seperti:

1. Untuk mendapatkan hak memilih dalam pemilihan umum sesuai undang-undang pemilihan umum (18 tahun).
2. Untuk dapat mengemudi mobil, untuk dapat membuat Surat Izin Mengemudi (17 tahun).
3. Untuk dapat melangsungkan perkawinan sesuai undang-undang perkawinan (19 tahun untuk laki-laki, dan 16 tahun untuk perempuan).

Di samping itu, orang yang ditempatkan di bawah pengampuan (*curatele*) juga oleh hukum dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum (tidak cakap berbuat), *vide* Pasal 1330 ayat (2) KUH Perdata. Dalam hal ini menurut Pasal 433 KUH Perdata, mereka yang diletakkan di bawah pengampuan adalah sebagai berikut:

1. Orang yang dungu (*onnoozelheid*).
2. Orang gila.
3. Orang yang mata gelap (*razemij*).
4. Orang yang boros.
5. Orang yang sakit ingatan, meskipun kadang-kadang dia waras.

Terhadap orang yang ditaruh di bawah pengampuan ini, dalam melakukan perbuatan hukum, dia harus diwakili oleh pengampunya, yang disebut dengan istilah "kurator".

Selain itu, KUH Perdata juga memasukkan "istri yang bersuami" ke dalam golongan orang yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum. Perimbangannya adalah bahwa hanya diperlukan satu nakhoda untuk sebuah kapal. Dalam sebuah rumah tangga, sang nakhodanya adalah suami (sebagai kepala rumah tangga).

Akan tetapi, terdapat perkembangan hukum dan realita tentang ketidakcakapan berbuat dari istri yang bersuami. Dewasa ini, kita dapat mengambil kesimpulan bahwa ketentuan bahwa istri yang bersuami berada dalam keadaan tidak cakap melakukan perbuatan hukum

dianggap tidak berlaku lagi, karena beberapa pertimbangan sebagai berikut:

1. Pengaruh dari perkembangan emansipasi wanita yang menuntut kesetaraan gender.
2. KUH Perdata memaksudkan ketidakcakapan istri dalam berbuat tindakan hukum adalah khusus dalam bidang hukum harta kekayaan saja. Jadi, istri yang bersuami tetap dianggap cakap melakukan tindakan hukum, misalnya dalam bidang hukum hukum keluarga atau hukum perkawinan.
3. Undang-undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 memandang istri yang bersuami tetap cakap melakukan perbuatan hukum, di mana antara istri dan suami mempunyai kedudukan yang seimbang dan masing-masing dianggap cakap mengurus tindakan hukumnya masing-masing (*vide* Pasal 31), meskipun ada penyebutan bahwa suami adalah kepala keluarga, dan istri adalah ibu rumah tangga.
4. Ada Surat Edaran Mahkamah Agung dengan Nomor 3 Tahun 1963, yang menyatakan bahwa istri yang bersuami tetap dianggap cakap melakukan perbuatan hukum, dengan mencabut Pasal 108 dan 110 KUH Perdata.
5. Dalam praktik sehari-hari, sudah menjadi hukum kebiasaan bahwa seperti juga suaminya, maka istri yang bersuami juga tetap dianggap cakap membuat perjanjian atas barang-barang yang dikuasai dan/atau dimilikinya.

Kemudian, masih ada satu kategori orang yang sebenarnya cakap berbuat, tetapi dilarang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan tertentu (lihat Pasal 1330 ayat 3 KUH Perdata). Ke dalam golongan orang-orang ini, termasuk golongan orang-orang sebagai berikut:

1. Antara istri dan suami pada prinsipnya tidak boleh melakukan perjanjian jual beli, *vide* Pasal 1467 KUH Perdata.
2. Pegawai dalam suatu jabatan umum dilarang membeli untuk dirinya sendiri atau untuk perantara atas barang-barang yang dijual oleh atau di hadapan mereka.

G. Syarat Perihal Tertentu

"Perihal tertentu" yang menjadi objek suatu perjanjian, juga merupakan salah satu syarat sahnya suatu perjanjian menurut KUH Perdata (lihat Pasal 1320 KUH Perdata). Logika hukum dipersyaratkan adanya hal tertentu yang menjadi objek perjanjian adalah agar para pihak dalam perjanjian tersebut tidak membeli kucing dalam karung.

Persyaratan perihal tertentu adalah persyaratan tentang objek tertentu dari suatu perjanjian. Jadi, agar sahnya suatu perjanjian, perjanjian tersebut haruslah menunjuk kepada objek tertentu yang diperjanjikan oleh para pihak. Untuk perjanjian jual beli, harus jelas objek yang diperjualbelikan itu apa. Misalnya objek perjanjian berupa "mobil apa" jika perjanjian tersebut adalah perjanjian jual beli mobil.

KUH Perdata memberikan beberapa syarat tertentu agar persyaratan perihal/objek tertentu dari suatu perjanjian dapat diterima oleh hukum. Persyaratan-persyaratan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Yang merupakan objek perjanjian tersebut haruslah berupa barang yang dapat diperdagangkan (Pasal 1332 KUH Perdata).
2. Minimalnya sudah dapat ditentukan jenis barang yang menjadi objek perjanjian ketika perjanjian tersebut di buat (Pasal 1333 ayat (1) KUH Perdata).
3. Boleh saja jumlah barang yang menjadi objek perjanjian masih tidak tertentu ketika perjanjian dibuat, asal saja jumlah barang tersebut dapat ditentukan atau dapat dihitung di kemudian hari (Pasal 1333 ayat (2) KUH Perdata).
4. Barang yang menjadi objek perjanjian boleh saja barang yang baru akan ada di kemudian hari (Pasal 1334 ayat (1) KUH Perdata).
5. Namun demikian, tidak dapat dibuat suatu perjanjian terhadap barang-barang yang masih dalam warisan yang belum terbuka (Pasal 1334 ayat (2) KUH Perdata).

H. Syarat Kausa Legal

Seperti telah disebutkan bahwa salah satu syarat terhadap sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata adalah bahwa perjanjian tersebut haruslah dibuat dengan sebab/kausa (*oorzaak*) yang legal/

diperbolehkan oleh hukum. Jadi dalam hal ini, sebab kenapa perjanjian tersebut dibuat haruslah tidak boleh bertentangan dengan hukum yang berlaku.

Tujuan ditetapkannya oleh hukum syarat "kausa yang diperbolehkan" bagi sahnya suatu perjanjian adalah agar orang tidak menyalahgunakan prinsip kebebasan berkontrak. Karena, jika prinsip kebebasan berkontrak diberikan terlalu bebas, maka dikhawatirkan akan ada orang yang menyalahgunakan kebebasan tersebut, yakni dengan membuat perjanjian-perjanjian yang bertentangan dengan moral, kesusilaan, kebiasaan, bahkan bertentangan dengan hukum. Karena prinsip kebebasan berkontrak tersebut diarahkan oleh hukum ke arah yang baik dan manusiawi, dengan jalan mensyaratkan "kausa yang diperbolehkan" bagi suatu perjanjian.

Dalam hal ini harus dibedakan antara "sebab" dengan "motif". Undang-undang mensyaratkan "sebab" yang legal, bukan "motif" yang dipersoalkan. Undang-undang tidak pernah mempersoalkan apa yang menjadi motif sehingga perjanjian tersebut di buat. Jadi, "sebab" di sini yang dimaksudkan adalah "sebab" yang objektif, sedangkan yang dimaksudkan dengan "motif" adalah merupakan "sebab" yang subjektif. Misalnya, Jika yang menjadi sebab (yang objektif) terhadap dibuatnya suatu perjanjian jual beli sebuah pisau adalah bagi pembeli adalah untuk memperoleh pisau tersebut, dan bagi penjual adalah untuk mendapatkan uang sebagai harga dari pisau tersebut. Sebab seperti ini adalah sah/legal dan halal, meskipun sebenarnya yang menjadi motif (tujuan) dibelinya pisau tersebut adalah untuk digunakan untuk membunuh orang. Motif seperti ini tidak dapat dijangkau oleh hukum, karena hukum tidak mempermasalahkannya. Kalaupun jika "membunuh orang" memang dipersyaratkan dalam perjanjian tersebut, maka dalam hal ini motif tersebut sudah berubah bentuk menjadi "sebab" (yang objektif), yang memang harus tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, sedangkan "membunuh orang" tersebut adalah jelas melanggar hukum.

Di samping itu, kausa tersebut tidak selamanya harus ditulis dalam suatu perjanjian. Sehingga, jika dalam suatu perjanjian tertulis, tetapi kausanya tidak disebutkan, maka tidak berarti kausanya tidak ada.

Demikian juga sebaliknya bahwa jika misalnya kausa tersebut sudah ditulis dalam suatu perjanjian, tidak berarti bahwa terhadap perjanjian

tersebut tidak terdapat kausa lain selain dari kausa yang telah ditulis dalam perjanjian tersebut.

Bahwa sebenarnya, dengan mensyaratkan agar suatu perjanjian harus memenuhi persyaratan/kausanya tertentu, yaitu tidak membuat perjanjian dengan:

1. Perjanjian tanpa kausa sama sekali.
2. Perjanjian dengan kausa palsu.
3. Perjanjian dengan kausa yang terlarang, yakni perjanjian yang:
 - a. Kausanya bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Kausanya bertentangan dengan kesusilaan.
 - c. Kausanya bertentangan dengan ketertiban umum.

Jadi kausa memang harus ada dalam setiap perjanjian, meskipun kausa tersebut tidak perlu ditulis dalam perjanjian tersebut. Contoh perjanjian tanpa kausa adalah jika perjanjian tersebut dilakukan untuk memperbaharui perjanjian yang telah dibuat sebelumnya, padahal kemudian terbukti bahwa perjanjian sebelumnya tersebut ternyata tidak pernah ada sama sekali.

Contoh lain tentang perjanjian dengan kausa yang sebenarnya tidak ada adalah jika dibuat suatu perjanjian untuk mencicil utang, padahal kemudian ternyata bahwa utang tersebut tidak pernah ada sama sekali.

Sedangkan contoh perjanjian dengan kausa palsu adalah jika dibuat perjanjian untuk membeli sebuah barang dengan merek luar negeri, tetapi ternyata yang diserahkan oleh penjual adalah barang dengan merek palsu buatan dalam negeri.

Selanjutnya, contoh perjanjian yang bertentangan dengan hukum/kesusilaan/ketertiban umum adalah jika dibuat perjanjian untuk membunuh seseorang dengan menerima upah. Maka membunuh orang tersebut adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum/kesusilaan/ketertiban umum. Demikian juga dengan perjanjian pinjam uang yang mengandung unsur lintah darat, perjudian, perjanjian yang mengandung unsur persaingan curang/monopoli.

I. Syarat Sesuai Iktikad Baik, Kesusilaan, Kepatutan, Ketertiban

Suatu perjanjian juga haruslah dilaksanakan dengan iktikad baik (*goeder trouw* atau *bona fide* atau *good faith*), demikian yang disebutkan dalam Pasal 1338 ayat (3). Dalam hal ini undang-undang mensyaratkan "pelaksanaan" (bukan "pembuatan") dari suatu perjanjian yang harus beriktikad baik. Jadi, iktikad baik bukanlah syarat sahnya kontrak atau unsur dari perjanjian, karena jika suatu perjanjian yang "dibuat" tidak dengan iktikad baik, hal tersebut sudah dicakup dalam tidak sahnya syarat perjanjian karena bertentangan dengan syarat "kausa yang diperbolehkan." Jadi, dapat saja suatu perjanjian telah dibuat secara sah, misalnya dibuat perjanjian gadai emas yang sesuai hukum yang berlaku. Akan tetapi, pemberi gadai meminta gadai ditebus pada saat harga emas sedang tidak normal, tetapi sedang melambung tinggi. Dalam hal ini, dapat disebutkan bahwa perjanjian yang sebenarnya sah tersebut telah dibuat secara sah, tetapi telah dilaksanakan tidak dengan iktikad baik, sehingga bertentangan dengan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata.

Suatu perjanjian harus sesuai pula dengan kesusilaan, *vide* Pasal 1337 KUH Perdata. Contoh perjanjian yang bertentangan dengan kesusilaan adalah jika terjadi jual beli anak oleh orang tuanya untuk dijadikan anak angkat oleh orang lain. Hal tersebut melanggar kesusilaan, di samping juga melanggar ketertiban umum.

Selanjutnya, perjanjian harus pula sesuai (atau tidak boleh berlawanan) dengan ketertiban umum. Contoh perjanjian yang bertentangan dengan ketertiban umum adalah jika perjanjian jual beli senjata api, di mana kepemilikan senjata api memang dilarang oleh undang-undang.

Kemudian, keterikatan atas suatu perjanjian bukan saja ketertiban terhadap hal-hal yang ditulis dalam perjanjian, melainkan juga mengikat terhadap hal-hal yang diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang.

Dalam hal ini, mengikat karena ketentuan yang terdapat dalam kepatutan misalnya tidak ada penentuan penanggung risiko terhadap adanya inflasi. Jadi, unsur kepatutan mengharuskan bahwa jika risiko inflasi tidak diperjanjikan, maka risiko inflasi tersebut dibagi dua di antara kedua belah pihak.

Kemudian, mengikatnya perjanjian terhadap kebiasaan, baik kebiasaan yang terus-menerus sehingga sudah terdapat dalam suatu yurisprudensi pengadilan, maupun kebiasaan dalam tata pergaulan masyarakat, seperti kebiasaan perdagangan (*trade usage*) misalnya, jika misalnya dibuat perjanjian pembelian 1000 rim kertas HVS. Jika per definisi, satu rim kertas dimaksudkan sebanyak 500 halaman. Jika misalnya satu rim kertas tersebut hanya berisikan 490 halaman, hal tersebut bukan alasan untuk meminta pembatalan perjanjian atau minta ganti rugi. Sebab, sudah menjadi kebiasaan dalam perdagangan untuk memberikan toleransi, sehingga yang dimaksudkan dengan satu rim kertas adalah misalnya berkisar antara 490 halaman sampai dengan 510 halaman.

Selanjutnya mengikatnya tidak hanya terhadap pasal-pasal dalam perjanjian tersebut, melainkan juga terhadap undang-undang yang berlaku. Lihat Pasal 1339 KUH Perdata. Misalnya, menurut ketentuan undang-undang yang berkenaan perjanjian sewa menyewa (Pasal 1576 KUH Perdata), bahwa hubungan sewa menyewa tidak hapus dengan dijualnya barang sewa, misalnya sewa rumah. Dalam hal ini, kalau misalnya dalam jual beli tanah dan rumah tersebut tidak disebutkan apa-apa tentang sewa rumah yang sedang berlangsung, maka dengan dijualnya tanah dan rumah tersebut, perjanjian sewa menyewa dengan pihak ketiga tetap berlangsung sampai habisnya masa perjanjian rumah tersebut.

J. Syarat Tertulis, Akte Pejabat Tertentu, dan Izin yang Berwenang

Hukum perjanjian Indonesia (yang berdasarkan pada KUH Perdata) menganut sistem konsensual. Sistem perjanjian konsensual ini mengajarkan bahwa suatu ikatan karena perjanjian sudah terjadi pada saat dibuatnya perjanjian, yakni pada saat tercapainya kata sepakat, meskipun hanya kesepakatan lisan. Jadi tidak ada keharusan bahwa suatu perjanjian tersebut harus dibuat secara tertulis. Ini adalah salah satu prinsip umum dari suatu perjanjian.

Akan tetapi, untuk perjanjian-perjanjian tertentu, undang-undang mensyaratkan adanya syarat tertulis agar suatu perjanjian menjadi sah menurut hukum. Keharusan tertulis untuk sahnya suatu perjanjian

khusus untuk perjanjian-perjanjian tertentu itu merupakan pengecualian dari prinsip hukum perjanjian yang berlaku umum bahwa perjanjian sudah terjadi dan mengikat meskipun belum ditulis atau tidak ditulis.

Jadi, secara umum dapat dikatakan bahwa asalkan 4 syarat dalam Pasal 1320 KUH Perdata ini dipenuhi, maka suatu perjanjian sudah sah dan mempunyai akibat hukum secara penuh, meskipun perjanjian tersebut tidak ditulis.

Pada prinsipnya keharusan tertulis bagi suatu perjanjian mempunyai tujuan yuridis tertentu, yang dipersyaratkan dengan cara sebagai berikut:

1. Diperyaratkan perjanjian tertulis hanya untuk perjanjian tertentu. Tujuannya antara lain untuk memastikan bahwa suatu perjanjian tidak gampang dibatalkan di kemudian hari. Misalnya keharusan membuat perjanjian tertulis bagi perjanjian hibah, kecuali hibah langsung dari tangan ke tangan.
2. Diperyaratkan hanya untuk perjanjian yang berobjekkan barang-barang tertentu saja. Misalnya perjanjian tertulis harus dibuat untuk suatu jual beli berobjekkan tanah. Dalam hal ini, keharusan tertulis tersebut mempunyai tujuan utama agar terjadi ketertiban dan kepastian dalam sistem pendaftaran tanah dan hukum tanah.
3. Diperyaratkan untuk perjanjian yang melibatkan jumlah uang tertentu. Di berbagai negara, seperti di negara Amerika Serikat, dikenal *statute of fraud*, di mana terhadap perjanjian yang melibatkan uang dalam jumlah banyak, misalnya sampai minimal jumlah sekian dolar, haruslah dibuat secara tertulis. Perjanjian seperti ini dianggap sangat penting dan sangat rentan dimanipulasi, karena itu jika tidak tertulis, diperkirakan akan mudah terjadi sengketa, serta tidak memberikan rasa nyaman bagi para pihak dalam perjanjian tersebut.
4. Diperyaratkan karena kebiasaan praktik
Dalam hal ini, dilakukan:
 - a. Untuk memudahkan pembuktian. Sebagaimana diketahui bahwa di pengadilan, perjanjian tertulis lebih mudah dapat dibuktikan dan lebih terpercaya dibandingkan dengan pembuktian secara lisan saja, atau
 - b. Untuk memberikan kepastian hukum terhadap perjanjian yang bersangkutan. Misalnya terhadap perjanjian yang sangat detail,

sangat komprehensif, atau melibatkan jumlah uang atau harga barang yang sangat besar.

Selain itu, bahwa pada umumnya, suatu perjanjian tidak perlu dibuat di hadapan pejabat tertentu, kecuali untuk perjanjian-perjanjian tertentu. Misalnya, terhadap perjanjian jual beli tanah yang harus dibuat di hadapan pejabat tertentu yang disebut dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Atau ada juga perjanjian yang harus dibuat di depan notaris. Misalnya pembuatan perjanjian pendirian perseroan terbatas, yang disebut dengan akta pendirian PT, yang memang harus dengan akta notaris.

Selanjutnya, pada umumnya urusan perjanjian adalah urusan para pihak dalam perjanjian tersebut. Jadi pihak lain tidak perlu ikut-ikutan dalam perjanjian tersebut. Namun demikian, ada juga perjanjian agar sahnyanya, memang memerlukan persetujuan dari pihak lain. Misalnya terhadap perjanjian pengalihan hak tertentu, memerlukan persetujuan pihak tertentu. Sebut saja misalnya, perjanjian pengalihan sewa rumah oleh penyewa dengan pihak ketiga, memerlukan izin dari pihak pemilik rumah, kecuali perjanjian sewanya dengan pemilik rumah tersebut mengatur lain.

BAB 10

WANPRESTASI

Yang dimaksud dengan prestasi (*performance*) dari suatu perjanjian adalah pelaksanaan terhadap hal-hal yang telah diperjanjikan atau yang telah ditulis dalam suatu perjanjian oleh kedua belah pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu. Jadi, memenuhi prestasi dalam perjanjian adalah ketika para pihak memenuhi janjinya.

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1234 KUH Perdata, maka prestasi dari suatu perjanjian terdiri dari:

1. Memberikan sesuatu.
2. Berbuat sesuatu.
3. Tidak berbuat sesuatu.

Sedangkan wanprestasi adalah kenyataan sebaliknya dari prestasi. Dalam hal ini, jika dalam prestasi, isi dari perjanjian dijalankan/dipenuhi oleh para pihak, maka dalam wanprestasi tidak menjalankan/memenuhi isi perjanjian yang bersangkutan. Makanya, untuk istilah wanprestasi ini, dalam hukum Inggris disebut dengan istilah "*default*", atau "*non fulfillment*" ataupun "*breach of contract*."

Wanprestasi dari suatu perjanjian berupa:

1. Tidak memenuhi prestasi.
2. Tidak sempurna memenuhi *prestasi*.
3. Terlambat memenuhi prestasi.

Dalam hubungan dengan wanprestasi ini, dikenal dengan doktrin "pelaksanaan prestasi substansial" (*substansial performance*). Doktrin "pelaksanaan prestasi substansial" mengajarkan bahwa baru dapat dikatakan telah terjadi wanprestasi jika prestasi yang tidak dipenuhi tersebut adalah prestasi yang penting-penting (*substansial*) dalam perjanjian tersebut. Tidak memenuhi prestasi penting tersebut disebut juga dengan pembangkangan perjanjian yang materiil (*material breach*). Jadi, menurut doktrin pelaksanaan prestasi substansial ini, jika tidak memenuhi pasal-pasal dari perjanjian yang bukan pasal-pasal atau bukan ketentuan pokok (bukan ketentuan substansial), maka terhadap hal seperti itu belum dapat disebut sebagai wanprestasi. Misalnya belum dapat dianggap sebagai wanprestasi (sehingga perjanjiannya tidak dianggap telah gagal) terhadap suatu perjanjian membangun suatu rumah jika yang tidak benar pada pembuatan rumah tersebut hanyalah bagian kecil saja dari rumah tersebut, misalnya katakanlah hanya kunci pintunya yang tidak memenuhi standar dalam perjanjian. Tetapi, apabila yang tidak sesuai standar adalah bagian yang penting atau besar dari rumah tersebut. Misalnya yang tidak benar adalah konstruksi atapnya, atau konstruksi fondasinya, atau dindingnya, hal tersebut dapat dianggap substansial bagi sebuah rumah, sehingga akibatnya dapat dianggap telah terjadi wanprestasi dari pihak pemborong atas perjanjian pembangunan rumah, sehingga berlaku hukum tentang wanprestasi, misalnya harus membayar ganti rugi, atau bahkan perjanjiannya dianggap batal.

Tentang klausul/ketentuan yang mana yang dianggap sebagai penting/substansial, dan mana yang tidak penting/substansial, sangatlah relatif dan bersifat subjektif. Akan, tetapi, panduan hukum secara universal yang dapat diberikan untuk menyatakan bahwa prestasi yang tidak dilaksanakan tersebut adalah substansial (sehingga dianggap terjadi wanprestasi), umumnya adalah sebagai berikut:

1. Jika kompensasi/ganti rugi tidak memuaskan atau sulit ditentukan sulit dihitung secara memuaskan.

2. Jika relatif besar hilangnya keuntungan yang diharapkan karena adanya prestasi yang tidak dipenuhi tersebut.
3. Jika bagian perjanjian yang tidak dilaksanakan cukup besar, sedangkan prestasi yang sudah dilakukannya relatif kecil.
4. Jika tidak dilaksanakannya prestasi tersebut dilakukan dengan sengaja jadi bukan karena kelalaian atau beriktikad tidak baik.
5. Jika tidak ada keinginan yang sungguh-sungguh untuk memperbaiki akibat dari tidak dilaksanakannya prestasinya tersebut.
6. Jika keterlambatan dalam memenuhi prestasi cukup lama, atau keterlambatan tersebut membawa kerugian yang besar bagi pihak lainnya.

Berlawanan dengan doktrin pelaksanaan perjanjian secara substansial, adalah apa yang disebut dengan doktrin pelaksanaan perjanjian secara penuh, atau yang dalam istilah Inggrisnya disebut dengan:

1. *Strict Performace Rule*, atau
2. *Full Performance Rule*, atau
3. *Perfect Tender Rule*.

Doktrin pelaksanaan perjanjian secara penuh mengajarkan bahwa prestasi dalam suatu perjanjian harus dijalankan sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian tersebut yang telah disetujui bersama oleh kedua belah pihak. Apabila ada prestasi yang tidak dipenuhi, sekecil apa pun prestasi itu, harus dianggap telah terjadi wanprestasi dengan berbagai konsekuensi hukumnya. Akan tetapi, secara universal, doktrin pelaksanaan perjanjian secara penuh ini jarang diikuti dalam praktik.

Selanjutnya, dalam hubungan dengan wanprestasi terhadap perjanjian, terdapat beberapa konstruksi hukum sebagai berikut:

1. Terminasi Perjanjian.
2. Restorasi Perjanjian.
3. Repudiasi Perjanjian.
4. Resisi Perjanjian.
5. Reformasi Perjanjian.

Yang dimaksud dengan terminasi perjanjian adalah suatu tindakan pemutusan (tidak melanjutkan lagi) suatu perjanjian di tengah jalan, meskipun sesuai ketentuan dalam perjanjian tersebut, perjanjian yang bersangkutan masih harus dijalankan oleh kedua belah pihak.

Pada prinsipnya, suatu perjanjian harus dilaksanakan sampai tuntas sebagaimana yang disebut dalam perjanjian itu sendiri. Akan tetapi, suatu perjanjian dapat saja diputus (terminasi) di tengah jalan berdasarkan alasan-alasan yuridis sebagai berikut:

1. Jika alasan pemutusan perjanjian sudah diperinci dalam perjanjian tersebut, dan salah satu atau lebih dari alasan tersebut telah terjadi.
2. Apabila kedua belah pihak setuju untuk diputuskan perjanjian lihat Pasal 1338 ayat (2).
3. Karena salah satu syarat tidak terpenuhi dalam model perjanjian dengan syarat batal.
4. Karena perjanjian tidak memenuhi syarat hukum.
5. Karena perjanjian bertentangan dengan hukum yang sedang berlaku.
6. Karena berlaku doktrin *exemptio non edimpleti contractus*, yaitu sebuah doktrin hukum yang membenarkan satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakan prestasinya jika pihak lainnya dalam perjanjian tersebut sudah terlebih dahulu juga tidak melakukan prestasinya itu.
7. Karena alasan-alasan yang disebutkan dalam undang-undang lihat Pasal 1338 ayat (2).

Pada prinsipnya, untuk pemutusan sepihak di tengah jalan atas suatu perjanjian haruslah dilakukan melalui pengadilan. Sebab, setiap perjanjian yang bertimbal balik dianggap selalu mengandung syarat batal. Pembatalannya tersebut harus melalui pengadilan. Lihat Pasal 1266 KUH Perdata. Namun demikian, dalam praktik hukum sudah menjadi kebiasaan yang sangat umum untuk menyatakan dengan tegas dalam perjanjian bahwa kedua belah pihak mengenyampingkan berlakunya Pasal 1266 KUH Perdata tersebut, sehingga pemutusan perjanjian sepihak tidak perlu menempuh jalur pengadilan.

Selanjutnya dikenal juga apa yang disebut dengan "restorasi" dalam hukum perjanjian. Yang dimaksudkan dengan restorasi adalah

hak dari pihak yang melakukan wanprestasi terhadap satu perjanjian di mana karena wanprestasi tersebut, pihak lain memutuskan perjanjian tersebut, tetapi dengan pemutusan perjanjian oleh pihak lain tersebut, ada sebagian dari prestasi dari pelaku wanprestasi tersebut. Maka pihak lain (yang memutuskan perjanjian) yang telah dirugikan karena wanprestasi tersebut wajib mengembalikan prestasi kepada pelaku wanprestasi tersebut. Kewajiban dari pihak lain (yang memutuskan perjanjian) karena telah terjadi wanprestasi tersebut dengan tindakan "restorasi".

Misalnya dalam hal ini:

Tuan A menandatangani perjanjian jual beli dengan Tuan B dengan harga US \$ 350.000,-.

Tuan B telah memenuhi sebagian dari janji (yaitu sebesar US \$ 75.000,-), tetapi kemudian Tuan B melakukan wanprestasi.

Karena itu, Tuan A memutuskan perjanjian tersebut dengan alasan Tuan B telah melakukan wanprestasi.

Tetapi Tuan A wajib melakukan tindakan restorasi kepada Tuan B, yakni mengembalikan uang sebesar US \$ 75.000,- kepada Tuan A, dan Tuan A berhak atas pengembalian uang sebesar US \$ 75.000,- tersebut. Tindakan pengembalian uang sebesar US \$ 75.000 tersebut disebut dengan istilah restorasi perjanjian.

Tindakan pengembalian prestasi dalam bentuk restorasi tersebut dilakukan dengan dua jalan:

1. Pengembalian benda secara fisik.

Misalnya pengembalian bahan-bahan bangunan dalam perjanjian pembangunan gedung.

2. Pembayaran kompensasi

Misalnya jika bahan-bahan bangunan tersebut sudah menjadi/bersatu dengan gedung, tentu tidak dapat dikembalikan lagi. Atau prestasi tersebut berupa jasa, yang dalam hal ini memang tidak dapat dikembalikan. Maka yang dikembalikan adalah kompensasinya, yakni uang sebesar harga dari bahan bangunan tersebut, atau sebesar imbalan jasa tersebut.

Selanjutnya yang dimaksudkan dengan repudiasi (*repudiation*) adalah suatu manifestasi/pernyataan mengenai ketidaksediaan atau ketidakmampuan untuk memenuhi prestasi dari suatu perjanjian, meskipun sebelumnya prestasi tersebut telah disetujui untuk dilaksanakan, di mana manifestasi/pernyataan tersebut dibuat sebelum tibanya waktu melaksanakan prestasi/melaksanakan perjanjian tersebut. Namun demikian, meskipun pada umumnya repudiasi dilakukan/dinyatakan sebelum waktu pelaksanaan suatu perjanjian, sehingga disebut dengan wanprestasi yang diantisipasi (*anticipatory breach*), tetapi terdapat juga repudiasi yang dilakukan setelah waktu pelaksanaan perjanjian, yang disebut dengan "repudiasi biasa" (*ordinary repudiation*).

Suatu repudiasi membawa beberapa konsekuensi yuridis, yaitu sebagai berikut:

1. Repudiasi dapat menunda atau bahkan membebaskan pihak lain dari kewajibannya untuk melaksanakan prestasi, dan
2. Repudiasi memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk dapat segera menuntut ganti rugi, sungguh pun kepada pihak yang melakukan repudiasi belum jatuh waktu untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan perjanjian tersebut.

Suatu repudiasi dapat dimanifestasi secara tegas dengan menggunakan kata-kata yang tegas, tetapi dapat juga dilakukan secara diam-diam (inklusif). Repudiasi yang dilakukan secara inklusif bila dalam fakta-fakta yang ada, secara "logis dan jelas" dapat diambil kesimpulan bahwa sebenarnya pihak yang bersangkutan sudah tidak akan lagi melaksanakan kewajibannya. Tindakan repudiasi secara inklusif ini dapat dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut:

1. Repudiasi dengan tindakan

Misalnya setelah pihak menjual tanah, dia menjual sekali lagi tanah tersebut kepada pihak lain. Dalam hal ini, pihak pembeli tidak perlu lagi melaksanakan prestasinya, tetapi dapat langsung menuntut ganti rugi.

2. Repudiasi dengan Indikasi

Misalnya, jika salah satu pihak dalam perjanjian yang harus melaksanakan kewajibannya, jelas-jelas tidak melakukan persiapan-persiapan ke arah pelaksanaan perjanjian tersebut.

3. Repudiasi karena ketidakmampuan untuk melaksanakan perjanjian. Misalnya salah satu pihak jelas-jelas terlihat bahwa dia tidak mampu lagi melaksanakan perjanjian tersebut, baik karena kejadian dengan kontrol maupun yang tidak dapat dikontrol oleh pihak yang melakukan repudiasi tersebut.

4. Repudiasi karena kepailitan.

Apabila dijatuhkan pailit oleh pengadilan, maka demi hukum, semua pembayaran utang/kewajiban mampu atau tidak mampu harus dilakukan seketika, dan tidak ada lagi kewajiban yang harus dilakukan di kemudian hari. Dalam hal ini juga dianggap telah terjadi repudiasi. Dalam hal ini, repudiasi "demi hukum".

Menjadi persoalan yuridis, apakah suatu repudiasi yang sudah dilakukan masih dapat dibatalkan. Suatu repudiasi dapat saja dibatalkan dengan persetujuan kedua belah pihak dalam perjanjian. Akan tetapi, logisnya, suatu repudiasi dapat dibatalkan secara sepihak sampai batas-batas tertentu. Dalam hal ini, suatu repudiasi tidak lagi dapat dibatalkan antara lain dalam hal-hal sebagai berikut:

1. Pihak yang dirugikan telah menuntut ganti rugi.
2. Pihak yang dirugikan sudah mengubah posisinya karena adanya repudiasi tersebut.
3. Pihak yang dirugikan telah menyatakan bahwa dia menganggap repudiasi tersebut telah final.

Kemudian, ada juga yang disebut dengan tindakan "resisi" (*rescision*) terhadap suatu perjanjian. Yang dimaksud dengan tindakan resisi adalah pembatalan suatu perjanjian karena memang perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar, voidable*), sehingga perjanjian tersebut menjadi dalam keadaan "status quo". Misalnya karena perjanjian tersebut dibuat oleh orang di bawah umur, orang gila, dan sebagainya. Perjanjian yang "dapat dibatalkan" berbeda dengan perjanjian yang "batal demi hukum" (*null and void, nietig*). Dalam hal perjanjian batal demi hukum, maka terhadap perjanjian tersebut tidak perlu tindakan pembatalan, tetapi akan batal dengan sendirinya. Misalnya karena perjanjian tersebut dibuat tetapi objeknya tidak jelas atau dibuat karena sebab kausa yang tidak diperbolehkan, vide Pasal 1320 KUH Perdata. Karena itu, resisi (pembatalan) berbeda dengan "kebatalan" (*nullity*).

Di samping itu ada juga yang disebut dengan "reformasi" terhadap suatu perjanjian. Dengan reformasi perjanjian, yang dimaksudkan adalah bahwa terhadap perjanjian tersebut dibuat perbaikan-perbaikan agar perjanjian tersebut sesuai dengan maksud para pihak, misalnya penyesuaian redaksi atau kemungkinan salah ketik/salah redaksional. Jadi berbeda dengan resisi yang hendak membatalkan perjanjian, maka dengan tindakan reformasi, yang hendak dilakukan adalah untuk mempertahankan perjanjian yang ada. Misalnya perjanjian jual beli mobil mewah ditulis dengan harga US \$ 90.000, tetapi ditulis US \$9.000, sehingga angka tersebut perlu direformasi.

Untuk istilah *force majeure* dalam perjanjian ini sering juga disebut dengan istilah-istilah:

1. *Overmacht*.
2. *Act of God*.
3. Keadaan Memaksa.
4. Keadaan Darurat.
5. Keadaan Kahar.
6. Keadaan di Luar Kemampuan Manusia.

Yang dimaksud dengan *force majeure* dalam hukum perjanjian adalah suatu keadaan di mana seseorang yang berkewajiban (debitur) terhadap untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga dan tidak dapat diantisipasi pada saat dibuatnya perjanjian yang menerbitkan kewajiban tersebut, dan keadaan atau peristiwa tersebut secara hukum tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur yang bersangkutan, sedangkan debitur tersebut tidak dalam keadaan beriktikad buruk. Jadi, karena keadaan atau peristiwa yang menimbulkan keadaan memaksa tersebut tidak terduga sebelumnya, maka keadaan atau peristiwa tersebut tidak termasuk ke dalam "asumsi dasar" ketika dibuatnya perjanjian yang bersangkutan. Lihat Pasal 1244 *juncto* Pasal 1245 KUH Perdata, yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 1244 KUH Perdata:

Jika ada alasan untuk itu, debitur harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila dia tidak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan

suatu hal yang tidak terduga, pun tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika iktikad buruk tidaklah ada padanya.

Pasal 1245 KUH Perdata:

Tidaklah biaya, rugi dan bunga, harus digantinya, apabila karena keadaan memaksa, atau karena suatu kejadian tidak disengaja debitur berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan hal-hal yang terlarang.

Adapun yang merupakan syarat dan akibat yang harus dipenuhi agar suatu kejadian oleh hukum dapat dianggap sebagai *force majeure*, sehingga membebaskan debitur untuk melaksanakan kewajiban yang telah sebelumnya diperjanjikan, adalah sebagai berikut:

1. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *force majeure* tersebut haruslah tidak terduga pada waktu dibuatnya perjanjian yang bersangkutan (*vide* Pasal 1244 KUH Perdata).
2. Peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak yang harus melaksanakan prestasi (debitur) (*vide* Pasal 1244 KUH Perdata).
3. Peristiwa tersebut di luar kesalahan pihak debitur (*vide* Pasal 1545 KUH Perdata).
4. Peristiwa yang menyebabkan terjadinya *force majeure* tersebut bukan karena kesalahan debitur (*vide* Pasal 1245 KUH Perdata *juncto* Pasal 1545 KUH Perdata).
5. Debitur tidak dalam keadaan beriktikad buruk (*vide* Pasal 1244 KUH Perdata).
6. Jika terjadi *force majeure*, perjanjian menjadi gugur, dan sedapat mungkin para pihak dikembalikan seperti seolah-olah tidak pernah ada perjanjian (*vide* Pasal 1545 KUH Perdata).
7. Tidak ada tuntutan ganti rugi jika terjadi *force majeure* (*vide* Pasal 1244, 1245, dan 1533 ayat (2) KUH Perdata. Akan tetapi, karena perjanjian yang bersangkutan menjadi gugur, demi menjaga keseimbangan hak dan kewajiban, maka masih dimungkinkan pemberian restitusi (pengembalian benda) atau *quantum meruit* (pengembalian harga barang). Lihat hasilnya Pasal 1545 KUH Perdata. Sehingga pada prinsipnya, hukum membebaskan "risiko" secara adil bagi masing-masing pihak. Tidak boleh ada satu pihak

yang memetik manfaat dari terjadinya risiko sebagai akibat dari peristiwa yang disebut dengan keadaan memaksa (*force majeure*) tersebut.

8. Risiko dari *force majeure* ditanggung oleh kreditor sejak saat seharusnya barang objek jual beli diserahkan, *vide* Pasal 1545 KUH Perdata. Dengan demikian ketentuan dalam Pasal 1460 (tentang jual beli), yang mengalihkan risiko sejak saat perjanjian obligator (bukan sejak saat pengalihan benda) adalah merupakan ketentuan yang tidak taat asas.

BAB 11

HUKUM PERIKATAN BERSUMBER DARI PUTUSAN PENGADILAN YURISPRUDENSI

Putusan Pengadilan sebagai sumber hukum perikatan tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdara, namun Putusan Pengadilan mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting dalam hukum perikatan karena Putusan Pengadilan dapat melengkapi kelemahan-kelemahan dan *stagnasi* (hambatan) dalam penegakan hukum. Keputusan hakim dapat digunakan sebagai yurisprudensi jika sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan telah diputus pada tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung. Yurisprudensi merupakan keputusan hakim yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yang dijadikan dasar oleh hakim lain dalam membuat keputusan untuk perkara-perkara yang sejenis.¹

Jika dilihat pengertian di atas maka dapat dikatakan bahwa yurisprudensi merupakan sumber hukum yang sangat penting karena mempunyai fungsi antara lain:²

¹Nur Syarifah dan Reghi Perdana, Hubungan Perikatan, Perjanjian dan Kontrak, hal. 19.

²*Ibid.*

1. Mendampingi berbagai peraturan perundang-undangan dalam penerapan hukum dalam upaya mewujudkan standar pengaturan hukum.
2. Tanpa Yurisprudensi, fungsi dan kewenangan peradilan sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman bisa mengalami kemandulan dan stagnasi (mandeg).
3. Yurisprudensi bertujuan agar undang-undang tetap aktual dan efektif.

Sebagai hal yang menguatkan kedudukan yurisprudensi sebagai sumber perikatan, maka dalam Seminar Hukum Nasional ke-6 tentang Pembangunan Hukum Nasional dalam Pembangunan Jangka Panjang Tahap II yang diselenggarakan pada tanggal 25-29 Juli 1994 diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Yurisprudensi merupakan kebutuhan yang fundamental untuk mendampingi berbagai peraturan perundang-undangan dalam penerapan hukum dan upaya mewujudkan standar pengaturan hukum.
2. Tanpa yurisprudensi, fungsi dan kewenangan peradilan sebagai pelaksanaan kekuasaan kehakiman bisa mengalami kemandulan dan stagnasi.
3. Yurisprudensi bertujuan agar undang-undang tetap aktual dan efektif.
4. Peranan yurisprudensi dalam pembaruan hukum nasional cukup strategis.
5. Diperlukan langkah-langkah sistematis untuk menjadikan yurisprudensi tetap sebagai sumber hukum nasional.
6. Asas kebebasan hakim tidak menghalangi usaha untuk menjadikan yurisprudensi sebagai sumber hukum nasional.³

Diantara putusan pengadilan yang penting dalam hukum perikatan adalah putusan Hoge Raad tahun 1919 tentang penafsiran perbuatan melawan hukum. Dalam putusan itu bahwa yang dikatakan perbuatan melawan hukum tidak hanya melawan hukum dalam arti undang-undang saja, tetapi juga melanggar hak subjektif orang lain, kesusilaan,

³<http://www.bphn.go.id>

dan ketertiban umum. Dengan adanya putusan tersebut, maka setiap hakim dapat berpedoman pada rumusan itu dalam memutuskan tentang perbuatan melawan hukum.

Oleh karena itu, putusan pengadilan dapat juga dijadikan sebagai sumber hukum perikatan, selain perjanjian dan undang-undang. Walaupun demikian, sumber perikatan yang terpenting adalah perjanjian karena pihak-pihak mempunyai kebebasan untuk membuat segala macam perikatan.⁴

⁴Neng Yani Nurhayani, *Hukum Perikatan*, Bandung: Serla Pustaka, 2018, hml. 263.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

Abdulkadir Muhammad, 1990, *Hukum Perikatan*, Cet.2, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Fuady Munir, 2015, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: RajaGrafindo Persada.

H. Salim, HS, 2003, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika.

Herlien Budiono, 2011, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Munir Fuady, 2015, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: RajaGrafindo Persada.

P.N.H. Simanjuntak, 2015, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Prenadamedia Group.

R. Setiawan, 1987, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Cet. IV, Bandung: Bina cipta.

Subekti, 1994, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia.

_____, 1987, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermedia.

_____, 1994, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermedia.

Syahrani Riduan, 2010, *Seluk beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung: PT. Alumni.

Zaeni Asyhadie, 2018, *Hukum Keperdataan (Dalam Perspektif Hukum Nasional KUH Perdata (BW), Hukum Islam dan Hukum Adat*, Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

BIODATA PENULIS



Sri Wahyuni, S.H., M.H., Lahir di Jakarta tanggal 22 Juli 1983, meraih gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Trisakti pada tahun 2005 dan meraih gelar Magister Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia pada tahun 2007. Memulai karier sebagai dosen di Fakultas Hukum Universitas Ibnu Chaldun Jakarta pada periode 2009-2014 dan menjadi Ketua Program Studi Ilmu Hukum. Selain itu, penulis juga pernah aktif sebagai dosen tidak tetap di Universitas Atmajaya Jakarta pada periode 2012-2015 dan sebagai dosen tidak tetap di Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Litigasi pada tahun 2014.

Saat ini penulis aktif sebagai Dosen Tetap di Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sejak tahun 2015, selain itu penulis juga aktif di Lembaga Konsultasi Bantuan Hukum (LKBH) Universitas Bhayangkara Jakarta Raya 2015-2016 dan Perkumpulan LBH Ubharajaya 2016-2020. Penulis telah menulis sejumlah artikel di media massa online dan mengeluarkan sejumlah jurnal karya ilmiah

di bidang hukum perdata yang salah satunya telah terindex scopus. Penulis tergabung dalam sejumlah organisasi asosiasi profesi seperti Anggota Asosiasi Dosen Hukum Acara Perdata (ADHAPER), Anggota Asosiasi Pengajar Hukum Keperdataan (APHK), Anggota Asosiasi Dosen Indonesia (ADI), dan Anggota Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI) Cabang Jakarta Utara.



Esther Masri, S.H., M.Kn., lahir di Padang pada Tanggal 12 Januari 1979, meraih gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Andalas Padang dan meraih gelar Magister Hukum Kenotariatan Universitas Andalas Padang, saat ini aktif sebagai Dosen Tetap Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya (2014-sekarang).



Panti Rahayu, S.H., M.H., lahir di Jakarta 22 Februari 1963, meraih gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia, meraih gelar Magister Hukum dari Fakultas Hukum Pascasarjana Universitas Krisnadwipayana dan meraih gelar Magister Kenotariatan dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Lulus Advokat pada tahun 2008, pengalaman mengajar sebagai Dosen Luar Biasa pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang untuk mata kuliah Hukum Perjanjian (1987-1991), Legal Officer - Manager Legal pada PT Cardig Air/PT JAS Tbk (1991 - 2003), Staff pada kantor Notaris Erni Rochaini, S.H., MBA (Th.2005), Dosen Tidak Tetap pada STIE SUPRA d/h ITBKalbe (sekarang disebut Kalbe Institut) untuk Mata Kuliah Hukum Bisnis, Etika Bisnis, dan Pancasila & Kehidupan Bermasyarakat/Sosiologi (Th. 2005 - sekarang), Dosen Tidak Tetap pada Universitas Mercu Buana untuk mata kuliah Kewarganegaraan, Pancasila, Etika dan untuk mata kuliah Hukum Perdagangan - Perpajakan dan Hukum Peraturan Industri dan Undang-undang Perkebunan pada Politeknik

Citra Widya Edukasi (Th. 2009 – sekarang), Dosen Tidak Tetap untuk mata kuliah Hukum Bisnis pada Fakultas Ekonomi Universitas Atmajaya (Agustus 2010 – sekarang), Konsultan Hukum Bisnis/Korporasi pada beberapa Korporasi di Jakarta (Th 2004 – sekarang), Dosen Tetap pada Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jaya (2016-Sekarang).



Heru Siswanto, S.H., M.Kn., Lahir di Tangerang 2 Mei 1988, meraih gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jakarta, meraih gelar Magister Kenotariatan di Universitas Diponegoro, saat ini penulis Notaris dan PPAT di Kota Tangerang, Dosen Tetap Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Dosen Tidak Tetap Hukum Bisnis pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya Jakarta.

HUKUM PERIKATAN

Substansi pada buku ini mengenai Hukum Perikatan yang terdapat dalam Buku III KUHPerdara. Pengertian Perikatan yang didalamnya dituliskan pula mengenai penjelasan umum tentang perikatan, subjek dan objek dalam perikatan serta teori Schuld dan Haftung. Untuk selanjutnya buku ini juga menuliskan mengenai Asas-Asas Hukum Perikatan, di jelaskan pula mengenai Unsur-Unsur Perikatan baik unsur Esensialia dalam perjanjian, unsur Naturalia dalam perjanjian maupun unsur Aksidentalialia dalam perjanjian dengan kalimat sederhana dan Bahasa yang mudah dipahami. Didalam buku ini dituliskan mengenai sumber hukum perikatan yang bersumber dari perjanjian dan sumber perikatan dari Undang-Undang, buku ini juga menuliskan mengenai jenis-jenis perikatan seperti perikatan murni, perikatan bersyarat, perikatan dengan ketetapan waktu, perikatan alternatif, perikatan tanggung menanggung, perikatan yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi, perikatan dengan ancaman hukuman, perikatan generik dan perikatan spesifik, perikatan perdata dan perikatan alami dijelaskan secara komprehensif sehingga pembaca dapat dengan mudah memahaminya. Dalam buku ini dituliskan pula mengenai Hapusnya Perikatan, Overmacht didalamnya diterangkan pula tentang definisi Overmacht, unsur-unsur Overmacht, sifat keadaan memaksa dan Risiko yang dihadapi dijelaskan dengan baik, kemudian ada syarat sahnya perjanjian terkait pula syarat umum sahnya perjanjian, syarat tambahan, syarat khusus formalitas dan syarat substansi mengenai sahnya perjanjian, syarat iktikad baik, kesusilaan, kepatutan, ketertiban, syarat tertulis, akte pejabat tertentu. Dan dalam buku ini juga dibahas mengenai wanprestasi serta Hukum Perikatan yang Bersumber dari Putusan Pengadilan atau Yurisprudensi.

Buku ini diharapkan mampu memberikan wawasan ilmu pengetahuan dan informasi mengenai Hukum Perikatan kepada pembacanya baik mahasiswa Fakultas Hukum, kalangan akademisi dan kalangan praktisi dalam memahami Hukum Perikatan yang ada di Indonesia dalam rangka menghadapi era revolusi Industri dan perdagangan bebas serta di era pandemic covid-19 yang melanda seluruh dunia saat ini semoga dengan hadirnya buku ini menambah semangat membaca dan semangat belajar dengan bahasa yang sederhana dan kalimat yang mudah dipahami para pembacanya.

