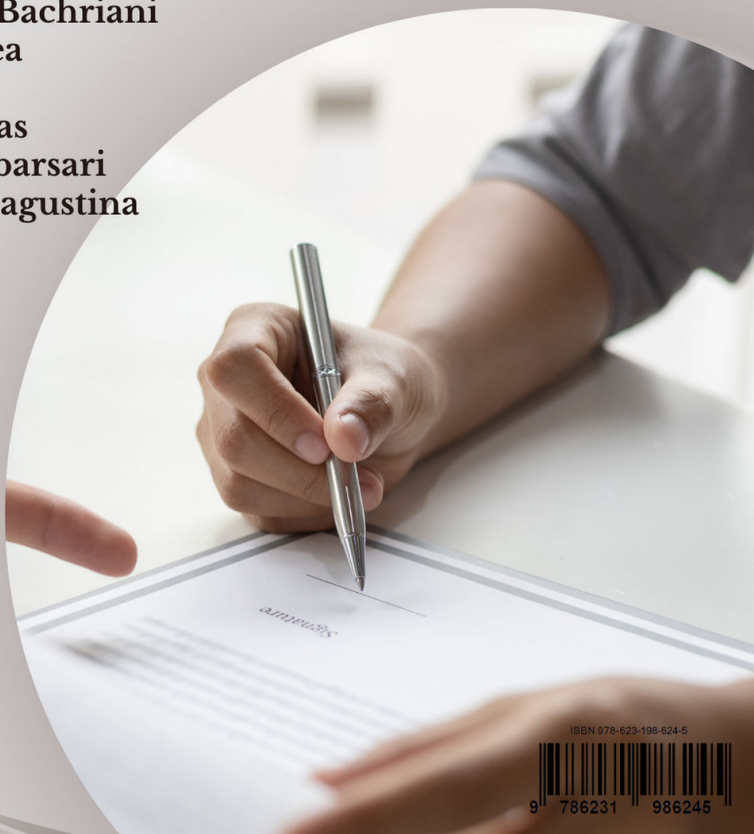


HUKUM PERIKATAN

Penulis

- Erry Fitrya Primadhany
- Sri Iin Hartini
- Henry Kristian Siburian
- Yessy Kusumadewi
- Harry Tuhumury
- Yustiana Dwirainaningsih
- Rielia Darma Bachriani
- Farida Tuharea
- Herniati
- Muhamad Abas
- Ningrum Ambarsari
- Desi Sommaliagustina



HUKUM PERIKATAN

**Erry Fitrya Primadhany
Sri Iin Hartini
Henry Kristian Siburian
Yessy Kusumadewi
Harry Tuhumury
Yustiana Dwirainaningsih
Rielia Darma Bachriani
Farida Tuharea
Herniati
Muhamad Abas
Ningrum Ambarsari
Desi Sommaliagustina**



GET PRESS INDONESIA

HUKUM PERIKATAN

Penulis :

Erry Fitrya Primadhany
Sri Iin Hartini
Henry Kristian Siburian
Yessy Kusumadewi
Harry Tuhumury
Yustiana Dwirainaningsih
Rielia Darma Bachriani
Farida Tuharea
Herniati
Muhamad Abas
Ningrum Ambarsari
Desi Sommaliagustina

ISBN : 978-623-198-624-5

Editor : Yuliatratri Novita M.Hum.

Devi Adry, S.H.

Penyunting: Ari Yanto, M.Pd.

Desain Sampul dan Tata Letak : Tri Putri Wahyuni, S.Pd.

Penerbit : GETPRESS INDONESIA

Anggota IKAPI No. 033/SBA/2022

Redaksi :

Jl. Palarik RT 01 RW 06 Kelurahan Air Pacah
Kecamatan Koto Tengah Padang Sumatera Barat

website: www.getpress.co.id
email: adm.getpress@gmail.com

Cetakan pertama, 21 Agustus 2023

Hak cipta dilindungi undang-undang
Dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk
dan dengan cara apapun tanpa izin tertulis dari penerbit.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT, atas limpahan rahmat dan hidayahNya, maka Penulisan Buku dengan judul Hukum Perikatan dapat diselesaikan dengan baik. Buku ini mencakup mempelajari ruang lingkup hukum perikatan secara umum dengan segala perkembangannya, agar mahasiswa mampu berfikir kritis dan menguasai kemampuan dalam mendesain kontrak bagi penyelesaian permasalahan dalam kenotariatan.

Buku ini masih banyak kekurangan dalam penyusunannya. Oleh karena itu, kami sangat mengharapkan kritik dan saran demi perbaikan dan kesempurnaan buku ini selanjutnya. Kami mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu dalam proses penyelesaian Buku ini. Semoga Buku ini dapat menjadi sumber referensi dan literatur yang mudah dipahami.

Padang, 21 Agustus 2023
Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
BAB 1 KONSEP PERIKATAN DAN PERJANJIAN	1
1.1 Pengertian Perikatan dan Perjanjian	1
1.1.1 Perikatan	1
1.1.2 Perjanjian	5
1.2 Sumber Perikatan dan Perjanjian	8
1.3 Hubungan Perikatan dan Perjanjian	12
DAFTAR PUSTAKA	21
BAB 2 ASAS-ASAS PERJANJIAN	23
2.1 Pendahuluan	23
2.2 Asas-asas Perjanjian	24
DAFTAR PUSTAKA	31
BAB 3 UNSUR UNSUR PERJANJIAN	33
3.1 Pendahuluan	33
3.2 Syarat Sah Perjanjian	35
3.3 Macam-Macam Perjanjian	42
3.4 Kesimpulan	45
DAFTAR PUSTAKA	47
BAB 4 SYARAT-SYARAT SAHNYA PERJANJIAN	49
4.1 Pendahuluan	49
4.2 Syarat-syarat Sahnya Perjanjian	52
DAFTAR PUSTAKA	65
BAB 5 MACAM-MACAM PERIKATAN	67
5.1 Pendahuluan	67
5.2. Jenis-Jenis Perikatan.	70
5.2.1 Perikatan Menurut Undang-Undang	70
5.2.2 Perikatan Yang Lahir Karena Perjanjian.	73
DAFTAR PUSTAKA	77
BAB 6 PELAKSANAAN PERJANJIAN DAN AKIBAT PERJANJIAN	79
6.1 Pendahuluan	79
6.2 Pelaksanaan Perjanjian	80
6.3 Akibat Perjanjian	81
6.3.1 Perihal Resiko	82
6.3.2 Wanprestasi	83
6.3.3 Keadaan Memaksa (<i>Force majeure</i>)	85
DAFTAR PUSTAKA	90

BAB 7 WANPRESTASI DAN RISIKO DALAM PERJANJIAN.....	93
7.1. Wanprestasi	93
7.1.1. Pengertian Wanprestasi	93
7.1.2. Karakteristik Wanprestasi	94
7.1.3. Bentuk Wanprestasi	95
7.1.4. Akibat Wanprestasi	97
7.2. Risiko.....	100
7.2.1 Pengertian Risiko.....	100
7.2.2. Pengaturan Risiko dalam Perjanjian.....	101
DAFTAR PUSTAKA.....	104
BAB 8 HAPUSNYA PERIKATAN	105
8.1 Pendahuluan	105
8.2 Pembayaran	106
8.3 Penawaran Pembayaran Tunai diikuti oleh Penyimpanan Atau Penyimpanan.....	110
8.4 Novasi	111
8.5 Kompensasi	112
8.6 Percampuran Utang.....	114
8.7 Pembebasan Utang.....	115
8.8 Musnahnya Barang Yang Terutang.....	116
8.9 Kebatalan Atau Pembatalan Perikatan	116
8.10 Berlakunya Syarat Batal.....	118
8.11 Kadaluwarsa.....	119
DAFTAR PUSTAKA.....	121
BAB 9 PERIKATAN YANG LAHIR DARI UNDANG-UNDANG	123
9.1 Pendahuluan.....	123
9.2 Perikatan Yang Bersumber Semata-Mata Dari Undang-Undang.....	124
9.2.1. Perbuatan Manusia Yang Menurut Hukum (Halal)	125
9.3. Perbuatan Melawan Hukum	129
9.4 Pertanggungjawaban Atas Perbuatan Melawan Hukum	131
9.5 Pertanggungjawaban Atas Kerugian Yang ditimbulkan Oleh Binatang	132
9.6 Pertanggungjawaban Atas Kerugian Yang ditimbulkan Oleh Benda 133	
9.7 Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Jiwa dan Tubuh Manusia	135
9.8 Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Kehormatan.....	135
DAFTAR PUSTAKA.....	139
BAB 10 PERJANJIAN JUAL BELI DAN TUKAR MENUKAR.....	141
10.1 Pengantar Perjanjian Jual Beli.....	141
10.1.1 Subjek dan Objek Jual Beli	145
10.2 Perjanjian Tukar Menukar.....	146
10.2.1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Perjanjian Tukar Menukar	147

10.2.2 Subjek Dan Objek Perjanjian Tukar Menukar	148
10.2.3 Syarat Perjanjian Tukar Menukar	149
DAFTAR PUSTAKA.....	151
BAB 11 PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA DAN SEWA BELI.....	153
11.1 Pengantar	153
11.2 Perjanjian Sewa Menyewa	156
11.3. Perjanjian Sewa Beli	158
11.4 Persamaan dan Perbedaan Antara Perjanjian Sewa Beli dengan Jual Beli	162
DAFTAR PUSTAKA.....	164
BAB 12 PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM DAN PINJAM PAKAI	165
12.1 Pendahuluan	165
12.2 Perjanjian Pinjam Meminjam	167
12.3 Perjanjian Pinjam Pakai	168
12.4 Ketentuan dan Sanksi Hukum	169
DAFTAR PUSTAKA.....	176
BIODATA PENULIS	

BAB 1

KONSEP PERIKATAN DAN PERJANJIAN

Oleh Erry Fitrya Primadhany

1.1 Pengertian Perikatan dan Perjanjian

1.1.1 Perikatan

Perikatan memiliki beberapa istilah padanan yang dikenal di antaranya persetujuan, perjanjian dan kesepakatan. Masing-masing istilah tersebut apabila ditelaah secara mendalam memiliki beberapa perbedaan dari sisi keluasaan dan kekhususan maknanya. Berikut ini adalah beberapa pengertian perikatan yang dikemukakan oleh para ahli:

1. Subekti menjelaskan mengenai pengertian dari perikatan di antaranya adalah hubungan hukum yang tercipta antara dua orang atau lebih, di mana akan timbul hak untuk menuntut mengenai sesuatu terhadap pihak lainnya yang diikuti pemenuhan kewajiban oleh pihak lain tersebut. (Mardani, 2022, p. 6) Pengertian perikatan yang dijelaskan oleh Subekti adalah bahwa perikatan merupakan sebuah hubungan hukum yang terbentuk antara dua orang atau lebih. Dalam hubungan ini, terdapat hak untuk menuntut sesuatu terhadap pihak lain yang kemudian diikuti dengan pemenuhan kewajiban oleh pihak tersebut. Dalam konteks ini, perikatan melibatkan dua komponen penting, yaitu hak dan kewajiban. Pihak yang memiliki hak memiliki kekuasaan untuk menuntut sesuatu dari pihak lain, sedangkan pihak

yang memiliki kewajiban berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Hubungan perikatan ini biasanya terbentuk melalui perjanjian atau kesepakatan antara para pihak yang terlibat. Dengan adanya perikatan, tercipta sebuah keterikatan hukum yang mengatur hak dan kewajiban antara pihak-pihak yang terlibat dalam perikatan tersebut.

2. Menurut Riduan Syahreni perikatan atau verbintenlis adalah hubungan hukum yang terjadi antara dua pihak dalam lapangan harta kekayaan dan terdapat salah satu pihak yaitu kreditur yang memiliki hak atas suatu prestasi serta pihak lainnya yakni debitur memiliki kewajiban dalam pemenuhan prestasi, sehingga di dalam suatu perikatan menimbulkan hak dan kewajiban terhadap satu sama lain. (Setiawan, 2015, p. 1) Berdasarkan pengertian tersebut, Dalam perikatan atau verbintenlis, terdapat dua pihak yang terlibat, yaitu kreditur dan debitur. Kreditur adalah pihak yang memiliki hak untuk menuntut suatu prestasi dari pihak lain, sedangkan debitur adalah pihak yang memiliki kewajiban dalam memenuhi prestasi tersebut. Hubungan hukum dalam perikatan terjadi dalam lapangan harta kekayaan, di mana hak dan kewajiban terbentuk antara kedua belah pihak. Dalam hal ini, kreditur memiliki hak untuk menuntut pemenuhan prestasi yang menjadi haknya, sedangkan debitur memiliki kewajiban untuk memenuhi prestasi tersebut. Dengan demikian, perikatan menciptakan keterkaitan antara hak dan kewajiban antara kedua pihak yang terlibat dalam perikatan tersebut.
3. Menurut Abdul Kadir perikatan adalah suatu hubungan hukum yang terjadi antara orang yang satu dengan orang yang lain karena perbuatan peristiwa atau keadaan. (Abdul Kadir Muhammad, 2004, p. 6) Menurut Abdul Kadir, perikatan merupakan suatu hubungan hukum yang terjadi antara dua orang atau lebih sebagai akibat dari perbuatan,

peristiwa, atau keadaan tertentu. Dalam konteks perikatan, terdapat keterikatan antara satu individu dengan individu lainnya, di mana masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan tersebut. Perbuatan, peristiwa, atau keadaan yang menjadi dasar perikatan dapat mencakup berbagai hal, seperti perjanjian, tindakan hukum, atau kejadian alamiah.

4. Satrio dalam bukunya berpendapat bahwa perikatan adalah perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. (J. Satrio, 1993: 1) Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak yang didasarkan pada hak pihak satu untuk menuntut sesuatu dari pihak lain, serta kewajiban pihak lain untuk memenuhi tuntutan tersebut. Dalam konteks perikatan, terdapat dua elemen utama yaitu hak dan kewajiban. Pihak yang berhak memiliki hak untuk menuntut sesuatu, seperti pembayaran uang atau pemenuhan prestasi lainnya, sedangkan pihak yang berkewajiban memiliki kewajiban hukum untuk memenuhi tuntutan tersebut. Pendapat Satrio menegaskan bahwa perikatan melibatkan hubungan hukum yang saling terkait antara pihak-pihak yang terlibat, di mana satu pihak memiliki hak untuk menuntut sesuatu hal dan pihak lainnya memiliki kewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa perikatan merupakan instrumen hukum yang penting dalam memastikan pemenuhan hak dan kewajiban antara individu atau pihak-pihak yang terlibat dalam suatu hubungan hukum.
5. Menurut Hofmann, Perikatan atau "Verbintenis" adalah suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subjek-subjek hukum, sehubungan dengan itu, seseorang mengikatkan dirinya untuk bersikap menurut cara-cara tertentu terhadap pihak yang lain, yang berhak atas sikap

yang demikian itu. (R. Setiawan, 1999, p. 2) Hofmann mengemukakan bahwa perikatan atau "Verbintenis" merupakan suatu hubungan hukum yang terjadi antara sejumlah subjek hukum yang terbatas. Dalam konteks ini, seseorang secara sukarela mengikatkan dirinya untuk bersikap sesuai dengan cara-cara tertentu terhadap pihak lain yang memiliki hak atas sikap tersebut. Dengan kata lain, perikatan melibatkan kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat untuk saling mengikatkan diri dan mematuhi kewajiban-kewajiban yang telah disepakati. Sebagai contoh, dalam suatu kontrak, terdapat perikatan antara dua belah pihak di mana keduanya harus mematuhi persyaratan dan kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak tersebut

Pada aturan perundang-undangan, perihal Perikatan diatur pada Buku III KUH Perdata tentang Perikatan, tetapi tidak ada rumusan atau definisi yang menjelaskan mengenai perikatan tersebut. Pendefinisian mengenai perikatan melihat pada pendapat para pakar di bidang perikatan. Berdasarkan berbagai pengertian dari perikatan yang dikemukakan oleh para pakar, maka dapat dikatakan bahwa Perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi antara dua orang atau lebih dalam lapangan harta kekayaan. Dalam perikatan, terdapat pihak kreditur yang memiliki hak atas suatu prestasi dan pihak debitur yang memiliki kewajiban dalam memenuhi prestasi tersebut. Perikatan juga dapat terjadi karena perbuatan, peristiwa, atau keadaan antara dua pihak. Dalam perikatan, satu pihak berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Secara umum, perikatan merupakan hubungan hukum yang mengikat sejumlah subjek hukum dan menentukan cara bersikap terhadap pihak lain yang berhak atas sikap tersebut. Dan dapat dilihat beberapa unsur dari perikatan di antaranya terdapat beberapa pihak berupa dua orang atau lebih yang dapat menjadi kreditur serta debitur, hubungan hukum yang tercipta di antara para pihak, aktifitas di bidang lapangan kekayaan, dan

terdapat hak yang melekat serta menimbulkan prestasi atau kewajiban yang harus dipenuhi.

1.1.2 Perjanjian

Berbagai macam pengertian perjanjian telah dijelaskan oleh para pakar khususnya di bidang hukum dan juga di dalam peraturan. Di antaranya dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Menurut R. Subekti, "Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana ada seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal". (Syahmin, 2006, p. 1) Perjanjian merupakan bentuk khusus dari perikatan, di mana terdapat kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat mengenai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Dalam perjanjian, para pihak saling memberikan persetujuan dan mengikatkan diri secara sukarela untuk menjalankan komitmen yang telah disepakati.
2. Menurut Djumadi, perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. (Djumadi, 2004, p. 2) Menurut Djumadi, perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Perjanjian merupakan salah satu bentuk perikatan yang sering terjadi dalam praktik hukum. Dalam perjanjian, terdapat kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat mengenai hak dan kewajiban mereka.
3. Sudikno Mertokusumo Perjanjian yaitu perbuatan berdasar kesepakatan di mana seorang atau lebih saling mengikatkan dirinya untuk menimbulkan akibat hukum. Definisi tersebut menunjukkan adanya asas konsensualisme, asas kepercayaan, dan asas

keseimbangan. Bahwa atas dasar kesepakatan dan kepercayaan, kedua pihak saling mengikatkan dirinya dalam perjanjian sehingga ada perjanjian dan keseimbangan hukum di antara keduanya. (Mertokusumo, 1995, p. 97)

4. M. Yahya Harahap Perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih yang memberikan kekuatan hukum kepada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi. (Harahap, 1982, p. 3) Perjanjian adalah ikatan hukum yang terbentuk antara dua orang atau lebih, yang memberikan hak-hak hukum kepada satu pihak untuk memperoleh suatu prestasi, sementara juga mengharuskan pihak lain untuk menjalankan prestasi tersebut. Dalam esensinya, perjanjian merupakan sebuah perjanjian hukum yang mengatur hubungan kekayaan antara para pihak yang terlibat, memberikan dasar hukum bagi setiap pihak untuk memperoleh manfaat yang dijanjikan dan menjamin pelaksanaan kewajiban yang ditetapkan.
5. Wirjono Prodjodikoro Perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, di mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menurut pelaksanaan janji itu. (Qirom Syamsudin Meliala, 1985, p. 7) Perjanjian, menurut Wirjono Prodjodikoro, merujuk pada sebuah perbuatan hukum yang berkaitan dengan kepemilikan harta benda dan kekayaan antara dua belah pihak. Dalam konteks ini, salah satu pihak memberikan janji atau dianggap memberikan janji untuk melakukan tindakan tertentu atau untuk menahan diri dari melakukan tindakan tertentu, sementara pihak lainnya memiliki hak berdasarkan pelaksanaan janji tersebut.

6. Pengertian perjanjian dijelaskan dalam Pasal 1313 KUH Perdata bahwa: “Perjanjian adalah suatu perbuatan yang di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.” Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa perjanjian menciptakan ikatan hukum yang mengikat satu orang atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan.

Perjanjian, dalam berbagai pengertian yang disampaikan oleh para ahli hukum, dapat disimpulkan sebagai suatu perbuatan hukum di mana dua belah pihak atau lebih saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan suatu hal, dengan maksud untuk menciptakan hubungan hukum yang mengatur hak dan kewajiban mereka. Unsur-unsur yang dapat diidentifikasi dari definisi-definisi tersebut meliputi: adanya dua pihak atau lebih yang saling berjanji, janji tersebut berhubungan dengan melakukan atau tidak melakukan suatu hal, ada kesepakatan atau ikatan antara pihak-pihak yang terlibat, tujuan perjanjian adalah menimbulkan akibat hukum atau memberikan kekuatan hukum, serta terdapat keterkaitan dengan harta benda, kekayaan, atau prestasi yang melibatkan pihak-pihak tersebut. Perjanjian merupakan instrumen hukum yang berperan dalam mengatur hubungan antara pihak-pihak yang terlibat, menetapkan hak dan kewajiban masing-masing, serta memberikan kepastian hukum dalam interaksi seperti bisnis, kontrak, atau perjanjian kerja.

Menurut Hartono Hadisoepito, perjanjian merupakan sumber perikatan yang terpenting, sebab memang yang paling banyak perikatan itu terbit dari adanya perjanjian-perjanjian. (Ibrahim and Sewu, 2004, p. 35) Perjanjian memiliki peran yang sangat penting dalam sistem hukum karena menjadi sumber utama perikatan. Hal ini disebabkan oleh kenyataan bahwa sebagian besar perikatan yang ada di masyarakat timbul dari adanya perjanjian-perjanjian antara pihak-pihak yang terlibat. Perjanjian mengikat para pihak yang sepakat untuk saling memberikan hak dan kewajiban, menciptakan ikatan hukum

yang mengatur hubungan mereka. Dalam lingkup bisnis, perjanjian dapat mencakup berbagai aspek, seperti penjualan, sewa-menyewa, kerjasama, atau pengalihan hak.

1.2 Sumber Perikatan dan Perjanjian

Pada dasarnya sumber dari perikatan secara umum adalah berasal dari Undang-Undang dan perjanjian. Menurut KUH Perdata, dasar hukum perikatan di antaranya :

1. Perikatan yang berasal dari perjanjian. Debitur dan kreditur sepakat untuk saling terikat, menghasilkan hak dan kewajiban. Hak dan kewajiban ini terkait dengan prestasi yang harus dilakukan oleh debitur dan kreditur. Berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan bahwa: "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Menurut Sudikno Mertokusumo perjanjian yaitu perbuatan berdasar kesepakatan di mana seorang atau lebih saling mengikatkan dirinya untuk menimbulkan akibat hukum. Definisi tersebut menunjukkan adanya asas konsensualisme, asas kepercayaan, dan asas keseimbangan. Bahwa atas dasar kesepakatan dan kepercayaan, kedua pihak saling mengikatkan dirinya dalam perjanjian sehingga ada perjanjian dan keseimbangan hukum di antara keduanya.(Mertokusumo, 1995, p. 97) Perjanjian merupakan sebuah perbuatan yang didasarkan pada kesepakatan di mana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya untuk menciptakan akibat hukum. Hal ini berkaitan dengan prinsip-prinsip konsensualisme, kepercayaan, dan keseimbangan dalam perjanjian yang menunjukkan bahwa melalui kesepakatan dan kepercayaan, kedua belah pihak saling terikat dalam perjanjian, yang pada gilirannya menciptakan keseimbangan hukum di antara mereka. Sehingga memperkuat pemahaman bahwa perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan yang

penting, di mana pihak-pihak yang terlibat secara sukarela mengadakan kesepakatan yang mengikat, menciptakan hubungan hukum yang seimbang dan adil.

2. Perikatan yang berasal dari undang-undang. Berdasarkan Pasal 1352 KUH Perdata: "Perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang, timbul dari undang-undang saja, atau dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang." Sehingga dapat dikatakan terdapat dua bentuk dari perikatan yakni perikatan karena undang-undang dan perikatan yang berasal dari undang-undang karena perbuatan manusia. Undang-undang memiliki peran penting dalam menetapkan hak dan kewajiban bagi pihak-pihak yang sepakat dalam suatu perjanjian, dan mengharuskan mereka untuk memenuhi dan melaksanakan kewajiban tersebut. Jika kewajiban yang telah diatur dalam undang-undang tidak dipenuhi, ini dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap hukum yang berlaku. Dalam konteks perjanjian, undang-undang berperan sebagai payung hukum yang memberikan kerangka dan standar yang harus diikuti oleh pihak-pihak yang terlibat. Undang-undang menciptakan kepastian hukum dan memberikan landasan untuk menegakkan hak dan kewajiban dalam perjanjian. Dalam kasus pelanggaran, undang-undang juga menyediakan prosedur dan mekanisme untuk menyelesaikan sengketa dan mengenakan sanksi yang sesuai. Dengan demikian, undang-undang merupakan landasan yang kuat dalam menjaga integritas dan keadilan dalam perjanjian serta memberikan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat.

Terdapat pula perikatan karena perbuatan melanggar hukum (*onrecht matigedaad*) dan perwakilan sukarela (*zaak waarneming*) dan yang terjadi bukan perjanjian. Berdasarkan ketentuan Pasal 1353 KUH Perdata : "Perikatan-perikatan yang dilahirkan dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang, terbit dari perbuatan halal

atau dari perbuatan melawan hukum.” Berdasarkan ketentuan Pasal 1353 KUH Perdata, perikatan yang berasal dari undang-undang karena perbuatan manusia, terbagi menjadi perbuatan menurut hukum dan perbuatan melawan hukum.(Sriwidodo and Kristiawanto, 2021, pp. 8–9). Perikatan karena Perbuatan Melanggar Hukum (Onrechtmatiggedaad) timbul karena suatu perbuatan yang menyebabkan kerugian atau cedera kepada pihak lain tanpa alasan yang sah atau melanggar hak-hak hukumnya. Perbuatan melanggar hukum ini dapat berupa tindakan aktif (misalnya, penipuan, pencemaran, atau penganiayaan) atau tindakan pasif (misalnya, kelalaian atau ketidakhati-hatian). Ketika seseorang melakukan perbuatan melanggar hukum, mereka dapat menjadi bertanggung jawab secara hukum dan diharuskan mengganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan mereka tersebut. Perikatan karena Perwakilan Sukarela (Zaakwaarneming) terjadi ketika seseorang (perwakilan) secara sukarela dan tanpa diminta oleh pihak lain (pemilik) melakukan tindakan untuk melindungi atau memelihara harta milik orang lain. Tindakan ini dapat dilakukan ketika pemiliknya tidak mampu atau tidak hadir untuk melindungi kepentingannya sendiri. Contoh dari perwakilan sukarela adalah ketika seseorang tanpa diminta menyelamatkan atau menjaga barang milik orang lain dari bahaya atau kerusakan.

Perjanjian secara umum telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) khususnya pada buku III KUHPerdata yang mengatur tentang perjanjian dan perikatan. KUHPerdata memberikan pedoman mengenai pengertian, syarat-syarat sahnya sebuah perjanjian, akibat suatu perjanjian hingga penafsiran suatu perjanjian.

Menurut Subekti tiga sumber hukum dalam perjanjian yaitu : Undang-undang, kebiasaan dan kepatutan. (Subekti, 2005, p. 41) Apabila terdapat aspek-aspek perjanjian yang belum diatur dalam undang-undang dan belum pula menjadi bagian

dari kebiasaan, disebabkan mungkin karena belum pernah atau jarang dihadapi dalam praktek, maka diperlukan penciptaan suatu penyelesaian dengan mengacu pada prinsip kepatutan. (Subekti, 2005, p. 40)

1. Peraturan perundang-undangan

Perjanjian diakui dan dilindungi oleh hukum. (Primadhany *et al.*, 2023, p. 10) Peraturan perundang-undangan merupakan salah satu sumber hukum yang penting dalam perjanjian karena undang-undang memberikan kerangka hukum yang mengatur pembentukan, isi, dan pelaksanaan perjanjian antara pihak-pihak yang terlibat. Peraturan-peraturan ini mencakup persyaratan sahnya suatu perjanjian, hak dan kewajiban pihak dalam perjanjian, serta akibat hukum dari pelanggaran atau pemutusan perjanjian. Dengan demikian, undang-undang menjadi pijakan hukum yang kuat dan jelas bagi pihak-pihak dalam perjanjian, serta memberikan landasan hukum yang pasti untuk menyelesaikan sengketa yang mungkin timbul dari pelaksanaan perjanjian tersebut.

2. Kebiasaan

Pada pasal 1339 KUHPer ditentukan bahwa adat kebiasaan merupakan sumber norma di samping undang-, di mana didalamnya juga menentukan hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak dalam suatu perjanjian. (Subekti, 2005, p. 39) Kebiasaan adalah salah satu sumber hukum dari perjanjian yang bersumber dari praktik atau tingkah laku yang berulang-ulang dan diakui oleh masyarakat sebagai suatu norma yang mengikat. Dalam perjanjian, kebiasaan dapat berlaku sebagai aturan tambahan atau pelengkap apabila terdapat hal-hal yang belum diatur secara tegas dalam undang-undang atau perjanjian tertulis.

3. Kepatutan

Menurut Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian mengikat tidak hanya untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan dalam perjanjian itu sendiri, tetapi juga untuk semua hal yang oleh sifat perjanjian tersebut diharuskan atau diwajibkan oleh norma kepatutan, adat kebiasaan, dan undang-undang yang berlaku. Dengan demikian, setiap perjanjian diatur oleh peraturan hukum yang terkandung dalam undang-undang, serta mengacu pada adat kebiasaan yang berlaku di suatu tempat dan kalangan tertentu. Selain itu, kewajiban-kewajiban yang timbul akibat norma-norma kepatutan juga diberlakukan dalam perjanjian tersebut. (Subekti, 2005, p. 39) Kepatutan merupakan salah satu sumber perjanjian yang diakui dalam hukum perdata yang mengacu pada norma-norma etika, moral, dan kesopanan yang mengatur perilaku dan tindakan manusia dalam berinteraksi dan bertransaksi. Sebagai sumber perjanjian, kepatutan mencerminkan nilai-nilai sosial yang diakui oleh masyarakat dan menjadi dasar untuk menilai apakah suatu perjanjian layak dan pantas dilaksanakan. Dengan adanya kepatutan sebagai sumber perjanjian, kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian harus sesuai dengan norma-norma moral dan etika yang berlaku, sehingga tidak bertentangan dengan nilai-nilai yang dianut oleh masyarakat secara luas.

1.3 Hubungan Perikatan dan Perjanjian

Untuk memahami hubungan antara perikatan dan perjanjian maka perlu kembali memahami pengertian dari perikatan. Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua individu atau dua kelompok, di mana salah satu pihak memiliki hak untuk menuntut sesuatu dari pihak lainnya, dan pihak yang kedua memiliki kewajiban untuk memenuhi

tuntutan tersebut. Pihak yang memiliki hak untuk menuntut disebut sebagai kreditur atau piutang, sedangkan pihak yang memiliki kewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut disebut sebagai debitur atau berutang. Hubungan ini diatur oleh hukum, yang menjamin hak kreditur. Jika tuntutan tersebut tidak dipenuhi secara sukarela, kreditur dapat mengajukan tuntutan di hadapan pengadilan. (Subekti, 2005, p. 1)

Perjanjian adalah peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau ketika dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Melalui peristiwa ini, terbentuklah hubungan yang disebut perikatan. Perjanjian menciptakan perikatan bagi pihak yang membuatnya. Berdasarkan bentuknya, perjanjian berupa rangkaian kata-kata yang berisi janji atau kesanggupan yang diucapkan atau tertulis. Jadi, dapat disimpulkan bahwa perjanjian menciptakan perikatan.

Perjanjian dan persetujuan memiliki esensi yang sama, yaitu peristiwa hukum di mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu, yang menghasilkan hubungan hukum. Dari perjanjian dapat terbentuk perikatan. Perikatan mencakup lebih banyak daripada perjanjian, karena dapat berasal tidak hanya dari perjanjian tetapi juga dari undang-undang. Oleh karena itu, persamaan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa karena ada keterikatan di antara pihak-pihak tersebut, satu pihak berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak lain wajib memenuhi tuntutan tersebut sesuai kesepakatan bersama. Namun, perbedaannya terletak pada tahapan terbentuknya dan implikasinya. Secara ringkas, perjanjian merupakan cikal bakal terbentuknya sebuah perikatan.

Sehingga dapat dikatakan perjanjian dan perikatan secara umum memiliki keterkaitan yang erat. Menurut Subekti bahwa di dalam perikatan terdapat hubungan hukum yang berlaku di antara para pihak yakni pihak yang

satu memiliki hak untuk meminta pihak lainnya mengenai suatu hal tertentu sehingga pihak lainnya tersebut memiliki kewajiban untuk memenuhinya. Sedangkan perjanjian sebagai peristiwa Ketika salah satu pihak berjanji kepada pihak lainnya atau Ketika antar pihak tersebut sama-sama berjanji untuk melakukan sesuatu. (Subekti, 2005, p. 1) Peristiwa perjanjian tersebut menciptakan hubungan di antara para pihak tersebut yang kemudian disebut dengan perikatan. Sehingga, keterkaitan antara perikatan dengan perjanjian bahwa perjanjian dapat menciptakan perikatan atau dapat dikatakan bahwa perjanjian sebagai bagian dari sumber perikatan.

1.4. Jenis-Jenis Perikatan Dan Perjanjian

Jenis-jenis perikatan dapat dibagi dari berbagai sisi di antaranya:

1. Berdasarkan prestasi
2. Berdasarkan subyek
3. Berdasarkan daya kerja
4. Berdasarkan Undang-Undang dan lain-lain. (Bakarbessy and Anand, 2018, p. 75)

Perikatan berdasarkan prestasi menurut pasal 1234 KUHPer terbagi menjadi tiga di antaranya yaitu perikatan untuk berbuat sesuatu (to doen), perikatan untuk menyerahkan sesuatu (to geven) dan perikatan untuk tidak berbuat sesuatu (niet doen). Pasal 1234 KUHPer berbunyi “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Perikatan untuk berbuat sesuatu (to doen) mengharuskan salah satu pihak untuk melakukan tindakan atau prestasi tertentu. Segala ketentuan harus melihat pada isi kontrak. (Primadhany, 2020, p. 20) Terdapat kewajiban untuk melakukan sesuatu yang telah disepakati dalam kontrak. Contohnya, perjanjian antara seorang seniman dan galeri seni di mana seniman tersebut

berjanji untuk membuat lima lukisan dalam satu bulan. Perikatan untuk menyerahkan sesuatu (to geven) menyatakan bahwa salah satu pihak harus menyerahkan atau memberikan sesuatu kepada pihak lain. Biasanya, ini berlaku dalam perjanjian jual beli, di mana penjual memiliki kewajiban untuk menyerahkan barang kepada pembeli, dan pembeli memiliki kewajiban untuk membayar harga yang disepakati. Perikatan untuk tidak berbuat sesuatu (niet doen) berarti salah satu pihak tidak boleh melakukan tindakan tertentu atau harus menahan diri dari melakukan sesuatu. Contohnya, dalam perjanjian kerahasiaan antara dua perusahaan, salah satu perusahaan mungkin memiliki perikatan untuk tidak mengungkapkan informasi rahasia milik perusahaan lain kepada pihak ketiga. Pasal 1234 KUHP secara umum menyatakan bahwa setiap perikatan dalam suatu kontrak dapat masuk ke dalam salah satu dari tiga kategori tersebut: untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Dalam praktiknya, jenis perikatan ini seringkali tergantung pada ketentuan dan kesepakatan yang tercantum dalam perjanjian atau kontrak antara para pihak yang terlibat. Jika salah satu pihak tidak memenuhi perikatan yang telah disepakati, pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut ganti rugi atau melakukan tindakan hukum lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Perikatan berdasarkan subyek mengacu pada jenis-jenis perikatan yang dapat dibedakan berdasarkan aspek subjek atau pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian. Perikatan berdasarkan subyek terbagi menjadi Perikatan tanggung menanggung dan Perikatan pokok dan perikatan tambahan. Perikatan tanggung menanggung adalah perikatan yang melibatkan debitur dan/atau kreditur yang terdiri dari beberapa orang atau lebih dari satu pihak. Dalam perikatan ini, terdapat beberapa orang yang bersama-sama bertanggung jawab atas pelaksanaan

kewajiban tersebut. Misalnya, ketika beberapa orang bersama-sama meminjam uang dari kreditur, maka masing-masing dari mereka memiliki tanggung jawab untuk membayar kembali utang tersebut. Jika salah satu pihak tidak mampu memenuhi kewajibannya, maka pihak lainnya bisa diminta untuk menanggung bagian utang yang belum terpenuhi. Perikatan pokok dan perikatan tambahan adalah perikatan antara debitur dan kreditur yang berdiri sendiri tanpa bergantung pada perikatan yang lain. Dalam perikatan ini, terdapat kewajiban utama yang menjadi dasar kesepakatan, seperti perjanjian peminjaman uang di mana debitur berjanji untuk mengembalikan jumlah pinjaman beserta bunga dalam jangka waktu tertentu. Di sisi lain, perikatan tambahan adalah perikatan yang tidak berdiri sendiri, melainkan bergantung pada perikatan pokok yang telah ada. Perikatan tambahan ini melengkapi atau mendukung perikatan pokok, dan cenderung terkait dengan pengamanan atau perlindungan kepentingan tertentu.

Perikatan Berdasarkan daya kerja terdiri dari perikatan dengan ketetapan waktu dan perikatan bersyarat. Perikatan berdasarkan daya kerja mengacu pada cara sebuah perikatan atau kontrak terbentuk dan memperoleh keberlakuan berdasarkan penyelesaian atau pemenuhan suatu syarat tertentu. Perikatan dengan ketetapan waktu merujuk pada suatu kesepakatan atau kontrak yang menjadi sah atau mengikat hanya jika syarat tertentu terpenuhi dalam batas waktu tertentu. Kemudian perikatan bersyarat terjadi ketika terdapat syarat atau kondisi tertentu yang harus terpenuhi sebelum perikatan atau kontrak tersebut sah atau mengikat antara pihak-pihak yang terlibat. Syarat ini bisa berupa segala macam hal, seperti pemenuhan kewajiban tertentu, pencapaian tujuan tertentu, atau kejadian-kejadian khusus.

Menurut Pasal 1352 KUH Perdata, perikatan yang lahir demi undang-undang dapat muncul secara langsung

berdasarkan ketentuan undang-undang itu sendiri atau dapat timbul sebagai akibat dari perbuatan manusia yang diatur oleh undang-undang. Dalam konteks perikatan hukum, terdapat dua bentuk, yaitu perikatan yang muncul karena ketentuan undang-undang secara tegas dan tanpa memerlukan kesepakatan individu, serta perikatan yang dihasilkan dari tindakan manusia yang sesuai dengan peraturan hukum. Kedua bentuk ini memegang peranan penting dalam menentukan hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam perjanjian. Undang-undang memiliki fungsi utama sebagai payung hukum yang memberikan struktur dan standar yang harus diikuti oleh para pihak dalam suatu perjanjian. Dengan adanya undang-undang, tercipta kepastian hukum dan panduan untuk menjalankan kewajiban yang telah ditetapkan. Jika pihak-pihak gagal memenuhi kewajiban yang diatur dalam undang-undang, hal ini dianggap sebagai pelanggaran hukum yang bisa berakibat pada konsekuensi hukum yang berlaku.

Kemudian untuk jenis atau macam-macam perjanjian dapat terbagi menjadi lima macam yaitu:

1. Berdasarkan Hak dan Kewajiban. Perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban pokok bagi pihak-pihak yang terlibat, seperti pada perjanjian jual beli dan sewa-menyewa. Perjanjian dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik. Perjanjian sepihak hanya memberikan kewajiban pada satu pihak dan hak pada pihak lainnya, contohnya adalah perjanjian pinjam pakai. Sementara itu, perjanjian timbal balik memberikan hak dan kewajiban pada kedua belah pihak, seperti perjanjian jual-beli dan sewa-menyewa. Perjanjian timbal balik bisa dibagi menjadi dua, yaitu perjanjian timbal balik sempurna dan tidak sempurna. Perjanjian timbal balik tidak sempurna tetap menimbulkan kewajiban pokok bagi satu pihak, sementara pihak lainnya wajib melakukan prestasi tertentu. Dalam situasi ini, terjadi

keseimbangan prestasi di antara pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian. Sebagai contoh, penerima pesan wajib melaksanakan pesan yang diberikan oleh pemberi pesan, dan jika telah mengeluarkan biaya atau telah disepakati upah, pemberi pesan harus menggantikannya.

2. Berdasarkan Keuntungan yang Diperoleh. Penggolongan perjanjian berdasarkan keuntungan yang diperoleh didasarkan pada adanya keuntungan yang diterima oleh salah satu pihak dan adanya prestasi yang dilakukan oleh pihak lainnya. Ada dua jenis perjanjian dalam penggolongan ini, yaitu perjanjian cuma-cuma dan perjanjian asas beban. Perjanjian cuma-cuma memberikan keuntungan hanya bagi salah satu pihak tanpa adanya kewajiban untuk memberikan prestasi balik. Contohnya adalah perjanjian hibah atau perjanjian pinjam pakai. Sementara itu, perjanjian asas beban melibatkan prestasi dari kedua pihak, di mana ada keterkaitan hukum antara prestasi yang diberikan. Sebagai contoh, jika pihak A berjanji memberikan jumlah uang tertentu kepada pihak B, maka B harus memberikan sebuah benda tertentu kepada A sebagai kontra prestasi yang sesuai menurut hukum.
3. Berdasarkan Nama dan Pengaturan. Penggolongan perjanjian berdasarkan nama dan pengaturan meliputi perjanjian bernama (nominaat) dan perjanjian tidak bernama (innominaat). Perjanjian bernama adalah perjanjian yang dikenal dan diatur secara spesifik dalam hukum, seperti perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan asuransi. Sementara itu, perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang muncul, tumbuh, dan berkembang dalam masyarakat tanpa nama khusus dalam hukum. Perjanjian tidak bernama dibagi menjadi

perjanjian campuran, yang mengandung unsur dari berbagai perjanjian, dan perjanjian mandiri. Kedua jenis perjanjian ini tunduk pada ketentuan umum yang tercantum dalam Buku III KUH Perdata. Dengan adanya penggolongan ini, setiap orang memiliki kebebasan untuk membuat perjanjian bernama, tidak bernama, atau campuran, karena Hukum Perikatan dan Hukum Perjanjian diatur dalam Buku III KUH Perdata sebagai hukum pelengkap.

4. Berdasarkan Tujuan Perjanjian. Perjanjian dapat dibedakan berdasarkan. Pertama, terdapat perjanjian kebendaan yang melibatkan hak atas benda yang dialihkan atau dipindahtangankan kepada pihak lain, seperti perjanjian pembebanan jaminan dan penyerahan hak milik. Kedua, ada perjanjian obligatoir yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak yang terlibat. Terakhir, terdapat perjanjian liberatoir, di mana para pihak setuju untuk dibebaskan dari kewajiban yang ada, contohnya dalam kasus pembebasan utang (sebagaimana diatur dalam Pasal 1438 KUH Perdata).
5. Berdasarkan Cara Terbentuknya atau Lahirnya Perjanjian. Penggolongan perjanjian berdasarkan cara terbentuknya dapat dibagi menjadi tiga jenis. Pertama, perjanjian konsensual, yang mengikat sejak adanya kesepakatan atau kata sepakat dari kedua belah pihak. Contoh perjanjian konsensual adalah jual beli dan sewa menyewa. Kedua, perjanjian riil, yang mengikat jika disertai dengan tindakan nyata, sehingga kata sepakat saja belum membuat perjanjian itu mengikat kedua belah pihak. Contohnya adalah perjanjian penitipan barang dan pinjam pakai. Ketiga, perjanjian formal, yang terikat pada bentuk tertentu yang harus sesuai

dengan ketentuan hukum yang berlaku; jika bentuk perjanjian tidak sesuai, maka perjanjian tersebut tidak sah. Contoh perjanjian formal adalah jual beli tanah yang harus menggunakan akta PPAT dan pendirian Perseroan Terbatas yang harus melalui akta Notaris.

6. Berdasarkan dari Bentuknya. Terdapat beberapa macam perjanjian berdasarkan bentuknya. Pertama, perikatan bersyarat, yaitu kewajiban yang tergantung pada kejadian di masa depan yang belum pasti atau tidak akan terjadi. Kedua, perikatan yang ditentukan oleh waktu tertentu, di mana syarat pertama berhubungan dengan kejadian yang belum pasti, sementara yang terakhir terjadi pasti tetapi tanpa waktu yang ditentukan, misalnya kematian seseorang. Ketiga, perikatan alternatif, yakni perjanjian dengan beberapa pilihan kewajiban yang diserahkan kepada debitur untuk memilih sesuai kebijaksanaannya. Keempat, perikatan tanggung menanggung (*hoofdelijk* atau *solidair*), di mana beberapa orang bersama-sama menjadi debitur dan bersama-sama berurusan dengan satu kreditur atau sebaliknya. Namun, dalam praktiknya, jenis penyelesaian seperti ini saat ini jarang terjadi. (Sudiarto, 2021, p. 4)

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad (2004) *Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Bakarbessy, L. and Anand, G. (2018) *Buku Ajar Hukum Perikatan*. Kabupaten Sidoarjo: Zifatama Jawara.
- Djumadi (2004) *Hukum Perburuhan Perjanjian*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Harahap, M. Y. (1982) *Segi-Segi Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Alumni.
- Ibrahim, J. and Sewu, L. (2004) *Hukum Bisnis Dalam Perspektif Manusia Modern*. Jakarta: Refika Aditama.
- Mardani (2022) *Hukum Perikatan Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Mertokusumo, S. (1995) *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. Yogyakarta: Liberty.
- Primadhany, E. F. (2020) *HUKUM DAGANG INTERNASIONAL*. Klaten: Penerbit Lakeisha.
- Primadhany, E. F. *et al.* (2023) *Hukum Bisnis di Indonesia*. Global Eksekutif Teknologi,.
- Qirom Syamsudin Meliala (1985) *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Liberty.
- R. Setiawan (1999) *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Putra A Bardin.
- Setiawan, I. K. O. (2015) *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sriwidodo, J. and Kristiawanto (2021) *Memahami Hukum Perikatan*. Yogyakarta: Penerbit Kepel Press.
- Subekti (2005) *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermasa.
- Sudiarto (2021) *Pengantar Hukum Lelang Indonesia*. Jakarta: Kencana.

Syahmin (2006) *Hukum Perjanjian Internasional*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

BAB 2

ASAS-ASAS PERJANJIAN

Oleh Sri Iin Hartini

2.1 Pendahuluan

Dalam kegiatan sehari-hari manusia, banyak dijumpai perbuatan yang berhubungan dengan perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat. Biasanya mereka melakukan perjanjian secara terbuka dan bebas dalam menentukan isi perjanjian tersebut. Pada prinsipnya perjanjian merupakan sebuah janji yang dibuat oleh para pihak terkait dengan apa yang dikehendaki.

Perjanjian merupakan sumber hukum perikatan. Perikatan lahir karena perjanjian dan karena undang-undang (Pasal 1233 KUH Perdata). Perikatan yang lahir karena perjanjian bersifat sukarela dan bebas untuk membuat perjanjian apa saja. Sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang berasal dari perbuatan hukum dan perbuatan yang melanggar hukum. (Miru, 2014) Namun masyarakat lebih cenderung menggunakan perikatan yang bersumber dari perjanjian.

Didalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata juga menjelaskan bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak merupakan undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Artinya bahwa berlakunya asas konsensualisme memantapkan adanya asas kebebasan berkontrak. Perjanjian merupakan persesuaian keinginan pihak yang memiliki berbagai kepentingan untuk mengikatkan diri dalam perjanjian.

Suatu perjanjian biasanya terdiri dari judul, apa yang hendak diperjanjikan serta akibat hukum dari perjanjian. Sebelum membuat perjanjian tentu harus dipahami mengenai asas-asas yang mendasari pelaksanaan perjanjian tersebut.

2.2 Asas-asas Perjanjian

Asas perjanjian dirumuskan dalam sebuah peraturan perundang-undangan. Asas hukum dapat diberlakukan dalam keadaan apapun, misalnya asas *pacta sunt servanda*.

Menurut Hukum Perdata terdapat beberapa asas perjanjian, dimana asas-asas perjanjian ini melandasi setiap perjanjian yang dibuat di masyarakat dalam kehidupan sehari-hari, diantaranya :

1. Asas Konsensualisme (*Consensualism*)

Asas konsensualisme merupakan bahasa latin yaitu "*consensus*" yang artinya sepakat yaitu setuju mengikatkan dirinya dalam sebuah kesepakatan. Dengan sepakat, tercapailah persesuaian kehendak. Asas konsensualisme bermakna kesepakatan ada sejak ada persesuaian tentang hal yang pokok. Para pihak yang membuat perjanjian mengikat setelah tercapai kata sepakat.

Perjanjian dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan untuk lahirnya kesepakatan. Asas konsensualisme diatur didalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata yang mensyaratkan kata sepakat dari para pihak. Para pihak tidak dapat dipaksa dalam hal memberikan kesepakatannya, adanya paksaan menandakan tidak tercapainya kesepakatan. Adanya kesepakatan, menimbulkan konsekuensi dari isi kesepakatan yang dibuat.

Kata sepakat dapat dilakukan secara lisan atau tertulis. Seseorang bernilai baik dan bertanggung jawab dapat dilihat dari ucapannya, namun apabila orang yang tidak konsisten dan tidak bertanggung jawab maka dapat dikatakan bahwa orang

tersebut mengingkari apa yang telah diucapkannya secara lisan. (Syaifuddin, 2012, pp. 77-78)

Namun kesepakatan yang dibuat secara lisan sulit pembuktiannya apabila terjadi sesuatu dikemudian hari. Apabila terjadi demikian, kita tidak bisa mengacu pada asas konsensualitas yang dilakukan secara lisan, maka sebaiknya perjanjian dibuat secara tertulis serta dihadiri oleh para saksi yang menyaksikan telah terjadi kesepakatan secara tertulis oleh para pihak.

2. Asas Kebebasan Membuat Kontrak (*Freedom of Contract*)

Asas *Freedom of Contract* merupakan perwujudan kehendak sebagai hak setiap orang. Undang-undang menjamin setiap orang boleh membuat perjanjian dengan siapa saja sepanjang tidak menyalahi peraturan, kesusilaan dan ketertiban umum sebagaimana termaktub dalam Pasal 1338 KUH Perdata. (Badrulzaman, 2000)

Seyogyanya siapa saja diijinkan dan boleh membuat perjanjian asalkan syarat sahnya perjanjian telah terpenuhi. Walaupun oleh undang-undang diberikan kebebasan tetap dibatasi sepanjang tidak melanggar undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Beberapa hal dibatasinya asas kebebasan membuat kontrak antara lain : (Khairandy, 2003, p. 2)

- a. Pada saat membuat dan melaksanakan perjanjian harus ada itikad baik.
- b. Penyalahgunaan keadaan mulai berkembang.
- c. Perkembangan masyarakat di bidang sosial ekonomi.
- d. Keinginan masyarakat yang menginginkan kesejahteraan sosial.
- e. Adanya campur tangan Pemerintah dalam memberikan perlindungan kepada masyarakat.

Pengadilan dalam memeriksa dan mengadili perkara diberikan hak untuk membatasi asas tersebut jika bertentangan dengan rasa keadilan didalam masyarakat.

Dalam hukum perjanjian mengandung makna bahwa para pihak bebas untuk membuat perjanjian (makna positif) dan sepanjang tidak mengaturnya dalam suatu perjanjian maka para pihak dibebaskan dari kewajiban (makna negatif). (Khairandy, 2003, p. 42)

3. Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas kepastian hukum mensyaratkan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku seperti undang-undang bagi mereka yang membuatnya sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1338 ayat (1).

Artinya bahwa apabila salah satu pihak melanggar kesepakatan yang telah disepakati maka pihak lain dapat menuntut dengan tuntutan wanprestasi. Hakim dapat meminta pihak yang wanprestasi untuk melaksanakan kewajibannya atau membayar ganti rugi. Dengan adanya putusan hakim tersebut tentunya berdampak kepada adanya kepastian dan perlindungan hukum.

4. Asas Itikad Baik (*Good Faith*)

Setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata) dan hal ini dapat dilaksanakan baik secara lisan maupun tertulis.

Makna dari itikad baik berarti para pihak dalam membuat perjanjian harus dilandasi dengan sikap jujur dan saling percaya. Tidak boleh ada maksud tipu-tipu atau menutupi keadaan yang sebenarnya. Itikad baik dapat diartikan sebagai kejujuran yaitu pada saat memulai perjanjian dan melaksanakan hak dan kewajiban. (Muhtarom, 2014)

Sebuah perjanjian apakah dilaksanakan dengan itikad baik atau tidak dapat dilihat dari keinginan dan niat baik dari para pihak serta kesepakatan yang telah disetujui oleh para pihak. Walaupun dalam pelaksanaannya itikad baik terletak pada hati manusia secara subyektif, namun itikad baik dapat dilihat secara obyektif. Itikad baik dari segi subjektif berkaitan erat pada kejujuran saat membuat perjanjian. Itikad baik dari segi objektif berarti ada nilai atau norma kepatutan yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian serta pemenuhan hak dan kewajiban.

Muhammad Syaifuddin, mengartikan itikad baik sebagai :
(Syaifuddin, 2012, p. 94)

- a. Jujur pada saat melaksanakan perjanjian.
- b. Setiap perjanjian yang dibuat dianggap beritikad baik apabila dilakukan dihadapan Pejabat.
- c. Untuk melaksanakan isi perjanjian maka perilaku para pihak dianggap beritikad baik.

Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata menuntut adanya kepastian hukum berupa pelaksanaan perjanjian yang tidak boleh melanggar norma-norma dan nilai-nilai keadilan.

Itikad baik harus diawali mulai dari tahap pembuatan perjanjian, pelaksanaan perjanjian hingga penandatanganan perjanjian. (Hernoko, 2008, p. 121)

Dalam praktik perjanjian, jika pelaksanaan suatu perjanjian menimbulkan ketidakadilan, maka hakim dapat menyesuaikan isi perjanjian tersebut. Hakim dapat mencampuri isi perjanjian tersebut sehingga tidak hanya tampak pada saat penandatanganan perjanjian, tahap pelaksanaan perjanjian saja, akan tetapi tampak pada perancangan perjanjian.

5. Asas Kepribadian (*Personality*)

Asas *Personality* menyatakan bahwa perjanjian dibuat hanya untuk kepentingan diri sendiri sebagaimana tertuang didalam Pasal 1315 KUH Perdata. Namun dalam Pasal 1317 KUH Perdata dijelaskan bahwa untuk kepentingan pihak ketiga dan sepanjang kehendaki oleh para pihak maka perjanjian boleh atau dapat dibuat.

Selain kelima asas perjanjian di atas, terdapat pula beberapa asas perjanjian yaitu : (Badrulzaman, 2000, pp. 82-89)

a. Asas Kepercayaan

Dalam melaksanakan kewajibannya seseorang akan membuat perjanjian dengan orang lain harus ada rasa saling percaya satu sama lain dan akan mematuhi kewajibannya. Karena tanpa ada kepercayaan, para pihak tidak mungkin membuat perjanjian. Didalam kepercayaan terdapat nilai, prinsip dan norma sehingga kepercayaan dapat dianggap sebagai faktor yang sangat penting dalam membuat suatu perjanjian.

b. Asas Persamaan Hak

Seseorang dalam membuat perjanjian tidak boleh membedakan ras, suku bangsa, warna kulit, kebangsaan serta kekuasaan. Para pihak saling menghargai serta menghormati satu sama lainnya.

c. Asas Moral

Asas moral tampak dalam perjanjian dimana perbuatan seseorang yang dilakukan secara sukarela. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1339 KUH Perdata bahwa sebagai wujud moral yang baik maka setiap perjanjian yang telah dibuat dan disepakati tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan.

d. Asas Kepatutan

Asas kepatutan mengatur mengenai apa yang diperjanjikan dan telah disepakati oleh para pihak serta memperhatikan rasa keadilan. Perasaan keadilan mencakup mengenai pantas atau tidak pantas, adil atau tidak adil. Misalnya dilarang memberikan bunga yang tinggi kepada seseorang yang meminjam uang karena bertentangan dengan asas kepatutan.

e. Asas Kebiasaan

Pasal 1339 KUH Perdata mengatur sifat perjanjian harus berdasarkan asas kepatutan. Kesepakatan yang dibuat tidak hanya mengatur apa yang ada didalam undang-undang tetapi juga mengatur apa yang menjadi kebiasaan masyarakat.

f. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan diperlukan dalam membuat sebuah perjanjian untuk memberikan perlindungan dan keadilan bagi para pihak. Para pihak yang berjanji dapat memenuhi dan melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati. Misalnya kreditor berhak menuntut prestasi dalam hal pelunasan, namun kreditor mempunyai kewajiban agar melaksanakan perjanjian dengan itikad baik sehingga kedudukan kreditor dan debitor seimbang.

g. Asas Ganti Kerugian

Pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada pihak lain karena tidak mematuhi isi perjanjian. Wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak maka pihak lain dapat menuntut pembayaran ganti rugi yang diderita oleh pihak yang mempunyai hak menerima prestasi tersebut.

Seseorang dinyatakan *wanprestasi* (ingkar janji) karena : (Syarifuddin, 2012, pp. 106-107)

- 1) Tidak menjalankan prestasinya sesuai dengan perjanjian.
- 2) Menjalankan prestasinya namun tidak sesuai dengan kesepakatan.
- 3) Menjalankan prestasinya namun melewati waktu yang diberikan.
- 4) Melakukan prestasi namun melakukan hal-hal yang dilarang dalam perjanjian.

h. Asas Ketepatan Waktu

Setiap perjanjian apapun bentuknya mengharuskan adanya ketepatan waktu dalam menyelesaikan perjanjian tersebut. Penentuan waktu dalam perjanjian sebagai landasan berakhirnya suatu perjanjian karena perjanjian yang dilaksanakan tidak tepat waktu atau tidak sesuai dengan kesepakatan.

i. Asas Keadaan Memaksa

Keadaan memaksa wajib dicantumkan dalam setiap klausula perjanjian misalnya misalnya gempa bumi, banjir, tanah longsor. Dalam praktiknya, kebijakan Pemerintah sering dikategorikan sebagai keadaan memaksa.

j. Asas Penyelesaian Sengketa

Perjanjian yang dibuat harus menambahkan klausula tentang bentuk penyelesaian sengketa. Hal ini penting dicantumkan agar diketahui oleh para pihak apabila terjadi sengketa. Para pihak dapat memilih penyelesaian secara litigasi maupun non litigasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, M. D. (2000). *Kompilas Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Hernoko, A. Y. (2008). *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Perjanjian*. Yogyakarta : Laksbang Mediata .
- HS, S. (2010). *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia, Buku Kesatu* . Jakarta : Sinar Grafika .
- Khairandy, R. (2003). *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak* . Jakarta : Universitas Indonesia .
- Miru, A. (2014). *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak* . Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada .
- Muhammad, A. (2000). *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Muhtarom, M. (2014). Asas-asas Hukum Perjanjian Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak . *SUHUF* , 17.
- Prodjodikoro, W. (1986). *Asas-asas Hukum Perjanjian* . Bandung : PT. Bale .
- Simanjuntak, P. (2014). *Hukum Perdata Indonesia* . Jakarta : Kencana.
- Subekti. (2002). *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta : PT. Intermasa
- Syaifuddin, M. (2012). *Hukum Kontrak Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)* . Bandung : CV. Mandar Maju .
- Triwulan, T. (2008). *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group .
- Tutik, T. T. (2006). *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia* . Jakarta : Perpustakaan Nasional Katalog Dalam Terbitan .
- Widjaja, K. M. (2003). *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian* . Jakarta : RajaGrafindo Persada .

BAB 3

UNSUR UNSUR PERJANJIAN

Oleh Henry Kristian Siburian

3.1 Pendahuluan

Hukum Perjanjian itu lahir dari Hukum Perikatan ada dalam KUH Perdata yaitu pasal 1233 KUH Perdata bahwa semua ikatan timbul atau diwujudkan baik adanya suatu persetujuan atau perjanjian maupun karena adanya Undang-undang. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, Perjanjian adalah Persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu (Departemen Pendidikan Nasional, 2005). Kamus Hukum menjelaskan bahwa perjanjian adalah Persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih (Sudarsono, 2007)

Berdasarkan hal tersebut dapat kita lihat secara jelas bahwa adanya kaitan hukum yang timbul akibat dari perjanjian yang dimana dilakukan untuk mengikatkan diri pada satu orang atau lebih dari satu orang untuk melakukan suatu perbuatan ataupun tidak melakukan perbuatan tersebut. Sedangkan perikatan lahir berdasarkan adanya suatu perjanjian dan ketentuan Undang-Undang yang berlaku dan kesepakatan merupakan penutup dari negosiasi antar pihak yang mengikat penawaran dan penerimaan yang diajukan oleh kedua belah pihak.

Menurut Sudikno, perjanjian merupakan satu hubungan hukum yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Hubungan hukum tersebut terjadi antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain, dimana subyek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati.(Sudikno, 2008). Pendapat lain dikemukakan oleh Prof. Purwahid Patrik yang menyatakan bahwa perjanjian adalah perbuatan yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum dari kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik (Patrik, 1988). Perjanjian sering disejajarkan dengan istilah kontrak dan apabila dikaji kembali peraturan perundang-undangan seperti yang tercantum dalam Bab II Buku Ketiga KUH Perdata yang berjudul Perikatan yang Lahir dari Kontrak atau Perjanjian” secara jelas terlihat bahwa undang- undang memberikan pengertian yang sejajar antara kontrak dan perjanjian. Berdasarkan pengertian tersebut, dapat dikatakan bahwa antara perjanjian dan kontrak diartikan lebih kurang sama. Dengan demikian segala ketentuan yang terkait dengan hukum perjanjian juga berlaku dalam hukum kontrak. Menurut Prof. R. Subekti mengemukakan perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu (Subekti, 1985). Menurut Salim HS, Perjanjian adalah Hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya (Salim MS, 2008).

Dari pengertian-pengertian di atas dapat dilihat beberapa unsur-unsur yang tercantum dalam kontrak, yaitu :

1. Adanya hubungan hukum. Hubungan hukum merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban.
2. Adanya subjek hukum. Subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban. Subyek dalam hukum perjanjian termasuk subyek hukum yang diatur dalam KUH Perdata, Sebagaimana diketahui bahwa Hukum Perdata mengkualifikasikan subjek hukum terdiri dari dua bagian yaitu manusia dan badan hukum. Sehingga yang membentuk perjanjian menurut Hukum Perdata bukan hanya manusia secara individual ataupun kolektif, tetapi juga badan hukum atau rechtperson, misalnya Yayasan, Koperasi dan Perseroan Terbatas.
3. Adanya prestasi. Prestasi menurut Pasal 1234 KUH Perdata 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 suatu bentuk tertulis dan kemudian ditanda tangani oleh para pihak.

3.2 Syarat Sah Perjanjian

Adapun syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam KUH Perdata pasal 1320 yang menjadi dasar hukum perjanjian saat ini adalah:

1. Kesepakatan para pihak
2. Kecakapan para pihak
3. Mengenai suatu hal tertentu
4. Sebab yang halal

Kedua syarat yang pertama disebut Syarat Subjektif (1 dan 2) karena kedua syarat tersebut mengenai Subjek Perjanjian sedangkan Dua syarat Terakhir merupakan Syarat Objektif (3 dan 4) karena mengenai objek dari perjanjian. Keempat syarat tersebut dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak. Syarat pertama dari adanya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan para pihak. Kesepakatan adalah Persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Sepakat yang dimaksudkan disini adalah persesuaian kehendak antara para pihak, yaitu bertemunya antara penawaran dan permintaan (Ahmadi Miru dan Sakka Pati, 2008) harus dikehendaki oleh pihak lainnya. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik (R. Subekti, 1987). Kata sepakat dimaksud bahwa kedua subjek hukum yang mengadakan perjanjian sudah barang tentu harus sepakat, setuju atau seia mengenai hal-hal pokok yang diatur dalam perjanjian yang mereka adakan yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang lain. Pernyataan dapat dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam. Pernyataan secara diam-diam sering terjadi di dalam kehidupan sehari-hari kita. Misalnya, seorang penumpang yang naik angkutan umum, dengan membayar ongkos angkutan kepada kondektur kemudian pihak kondektur menerima uang tersebut dan berkewajiban mengantar penumpang sampai ke tempat tujuannya dengan aman. Dalam hal ini, telah terjadi perjanjian walaupun tidak dinyatakan secara tegas. Persetujuan tersebut harus bebas, tidak ada paksaan. Kemauan yang bebas sebagai syarat pertama untuk terjadinya perjanjian yang sah. Dianggap perjanjian tersebut tidak sah apabila terjadi karena paksaan, kekhilafan atau penipuan. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1321 KUH Perdata yang menyatakan jika di dalam perjanjian terdapat kekhilafan, paksaan atau penipuan, maka berarti di dalam perjanjian itu terjadi cacat kehendak dan karena itu perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Cacat kehendak artinya bahwa salah satu pihak sebenarnya tidak menghendaki isi perjanjian yang demikian. Seseorang dikatakan telah membuat kontrak secara khilaf manakala dia ketika membuat kontrak

tersebut dipengaruhi oleh pandangan atau kesan yang ternyata tidak benar. Pasal 1321 KUH Perdata menentukan tiga unsur cacat kehendak yakni sebagai berikut:

- a. Kekhilafan/dwaling: ditentukan dalam Pasal 1322 KUH Perdata. kekhilafan dianggap ada jika pernyataan sesuai dengan kemauan namun kemauan yang dimaksud didasarkan atas gambar yang keliru baik mengenai orangnya (eror in persona) atau obyeknya (eror in substantia). Karakter kekhilafan ini adalah tidak ada pengaruh dari pihak lain. Contoh: si A membeli sebuah buku asli karya Pramoedya Ananta Toer. Namun setelah ditelaah dan diteliti ternyata buku yang dibelinya adalah Pramoedya Ananta Toer yang palsu. Si A ingin mengundang pelawak Rare Kual di acaranya namun saat pentas ternyata yang tampil adalah Rare Kuwal.
- b. Paksaan/dwang: ditentukan dalam Pasal 1323-1327 KUH Perdata. Paksaan terjadi bukan karena keinginan sendiri melainkan karena adanya pengaruh dari orang lain. Pasal 1324 KUH Perdata menentukan bahwa “paksaan telah terjadi, apabila perbuatan itu sedemikian rupa hingga dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan kerugian yang nyata”. Contohnya adalah orang yang menandatangani perjanjian dengan alasan jika tidak menandatangani maka orang itu akan dibuat cacat seumur hidupnya. Elly Erawati dan Herlien Budiono menegaskan bahwa paksaan dalam KUH Perdata adalah paksaan secara kejiwaan atau rohani, atau situasi dan kondisi dimana seseorang secara melawan hukum mengancam orang lain engan ancaman yang terlarang menurut hokum sehingga orang yang berada dibawah ancaman tersebut berada di bawah ketakutan dan akhirnya

memberikan persetujuan dengan tidak secara bebas (Elly Erawati dan Herlien Budion, 2010).

c. Penipuan/Bedrog: suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (goodfaith) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata. Jika salah satu pihak yang melakukan perjanjian memiliki itikad atau niat buruk, maka pihak tersebut sejak awal sudah memiliki niat untuk melakukan penipuan dalam suatu perjanjian. penipuan yang dilakukan oleh salah satu pihak atau para pihak sudah barang tentu tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian. penipuam harus dapat dibuktikan unsurnya dan bentuknya, jika secara umum sepakat tersebut tidak terpenuhi dengan adanya unsur penipuan, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Jika salah satu pihak tidak berkenan dengan perjanjian yang dilakukan dengan unsur penipuan, maka pihak lainnya dapat membatalkan karena diabaikannya syarat subjektif yaitu kesepakatan. Maksudnya pihak yang merasa dirinya dirugikan atas penipuan tersebut dapat melakukan upaya pembatalan, dan tidak batal dengan sendirinya (null and avoid) (Abdul kadir Muhammad, 2014)

2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Menurut 1329 KUH Perdata kedua belah pihak harus cakap menurut hukum. Kecakapan bertindak adalah kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Dimana perbuatan hukum ialah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Ada beberapa golongan oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap yaitu:

a. Orang yang belum dewasa. Menurut Pasal 330 KUH Perdata, belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan belum pernah kawin. Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum

mereka genap 21 tahun maka tidak berarti mereka kembali lagi dalam keadaan belum dewasa. Tetapi tidak dapat bertindak dengan akibat hukum yang sempurna. Tetapi dalam hal-hal tertentu, seseorang sudah dianggap berwenang untuk melakukan perbuatan tertentu sekalipun ia belum dewasa, misalnya melakukan transaksi sehari-hari dan terhadap hal-hal tertentu yang diatur dengan undang-undang tersendiri (Munir Fuady, 2001)

- b. Orang yang ditaruh di bawah pengampunan. Orang yang ditaruh di bawah pengampunan menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaannya. Seseorang yang berada di bawah pengawasan pengampunan, kedudukannya sama dengan seorang anak yang belum dewasa. Jika seorang anak yang belum dewasa harus diwakili orang tua atau walinya maka seorang dewasa yang berada dibawah pengampunan harus diwakili oleh pengampu atau kuratornya. Dalam pasal 433 KUH Perdata, disebutkan bahwa setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak, atau mata gelap, harus di bawah pengampunan jika ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya. Seseorang yang telah dewasa dapat juga berada di bawah pengampunan karena keborosannya. Orang yang ditaruh di bawah pengampunan dianggap tidak mampu menyadari tanggung jawabnya dan karena itu tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian
- c. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum, sesuai dengan pasal 31 ayat (2) Undang-undang No. 1 Tahun 1974 jo SEMA No.3 Tahun 1963, yang menentukan bahwa kehidupan suami istri adalah cakap hukum. tetapi dalam perbuatan hukum tertentu diperlukan persetujuan suami, misal

melakukan perbuatan hukum yang berhubungan dengan harta yang diperoleh dalam perkawinan. Sepanjang tidak dibuat perjanjian pra kawin dan wanita bersuami juga boleh melakukan tindakan hukum untuk memberikan persetujuan terhadap tindakan hukum yang dilakukan suami misalnya memberikan persetujuan kepada suami untuk menjaminkan atau menjual harta kekayaan yang diperoleh selama perkawinan

3. Adanya suatu hal tertentu. Suatu hal dapat diartikan sebagai objek dari perjanjian. Yang diperjanjikan haruslah suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu. Menurut Pasal 1332 KUH Perdata, hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok- pokok perjanjian. Pasal 1333 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu persetujuan itu harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Tidak menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu asal barang kemudian dapat ditentukan atau dihitung. Suatu hal tertentu dalam syarat sahnya perjanjian memiliki arti bahwa objek perjanjian harus jelas dan ditentukan para pihak. Objek perjanjian tersebut dapat berupa barang atau jasa namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu (Windari, 2014)

Pasal 1332, 1333, dan 1334 KUH Perdata menentukan objek perjanjian diantaranya sebagai berikut:

- a. Dapat diperdagangkan
- b. Ditentukan jenisnya (jelas jenisnya)
- c. Jumlah barang dapat dihitung atau ditentukan
- d. Barang tersebut akan ada di kemudian hari
- e. Bukan suatu warisan yang belum terbuka.

Apabila jasa yang dijadikan objek perjanjian, maka harus ditentukan secara jelas dan tegas apa bentuk jasa yang dilakukan oleh salah satu pihak (Windari, 2014). Jika objek perjanjian merupakan tidak berbuat sesuatu, maka harus dijelaskan dalam perjanjian tersebut hal-hal apa yang tidak dilakukan oleh para pihak (Windari, 2014)

4. Adanya sebab yang halal. Di dalam Undang-undang tidak disebutkan pengertian mengenai sebab (*orzaak, causa*). Yang dimaksud dengan sebab bukanlah sesuatu yang mendorong para pihak untuk mengadakan perjanjian, karena alasan yang menyebabkan para pihak untuk membuat perjanjian itu tidak menjadi perhatian umum. Adapun sebab yang tidak diperbolehkan ialah jika isi perjanjian bertentangan dengan undang- undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Suatu sebab yang halal memiliki makna bahwa isi perjanjian, tujuan perjanjian yang hendak dicapai oleh para pihak tidak bertentangan dengan undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan tidak bertentangan dengan kesusilaan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1337 KUH Perdata. Suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau yang dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang.

Dari uraian di atas, apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, maka salah satu pihak dapat meminta supaya perjanjian itu dibatalkan, namun, apabila para pihak tidak ada yang keberatan, maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Sementara itu, apabila syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum. Keempat syarat tersebut haruslah dipenuhi oleh para pihak dan apabila syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut telah terpenuhi, maka menurut Pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian tersebut mempunyai kekuatan hukum sama dengan kekuatan suatu Undang-Undang.

3.3 Macam-Macam Perjanjian

Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tertulis, sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (kesepakatan para pihak). Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, yaitu sebagai berikut

1. Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal oleh pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dalam perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.
2. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Namun, pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
3. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notaris. Akta notaris adalah akta yang dibuat dihadapan dan dimuka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang itu adalah notaris, camat, PPAT dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga (Salim MS, 2008)

Dari pihak ketiga bentuk atau jenis perjanjian tersebut, dapat dilihat bahwa perjanjian yang dibuat notaris atau dimuka

notaris merupakan perjanjian yang mempunyai kekuatan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum atau yuridis. Ada tiga fungsi dari akta notaris (Akta Autentik), yaitu;

1. Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu.
2. Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak.
3. Sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu, kecuali jika ditentukan adalah sesuai dengan kehendak para pihak (Salim MS, 2008)

Sehubungan dengan fungsi akta notaris tersebut diatas, adalah untuk alat bukti ketika suatu perjanjian atau kontrak mengalami suatu masalah, sehingga yang menjadi alat bukti yang autentik adalah akta notaris tersebut. Menurut pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang Undang Bagi mereka yang membuatnya. Dari bunyi pasal tersebut sangat jelas terkandung asas hukum terhadap suatu perjanjian, yaitu sebagai berikut:

- a. Asas kebebasan kontrak, hal ini merupakan konsekuensi dari berlakunya asas kontrak sebagai hukum yang mengatur. Dalam suatu kontrak para pihak pada prinsipnya bebas untuk membuat atau tidak membuat kontrak. Demikian juga kebebasannya untuk mengatur sendiri isi kontrak tersebut.
- b. Asas Fakta Sun Servanda, adalah janji itu mengikat, bahwa suatu kontrak dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pihak tersebut secara penuh sesuai isi kontrak tersebut.
- c. Asas konsensual, bahwa jika suatu kontrak sudah dibuat, maka dia telah sah dan mengikat secara penuh, bahkan pada prinsipnya persyaratan tertulis pun tidak disyaratkan oleh hukum, kecuali untuk beberapa jenis kontrak tertentu, yang

memang dipersyaratkan untuk tertulis. Selain itu ada beberapa asas yang menjadi standard kontrak :

- a. Asas Kepercayaan
- b. Asas Persamaan hak
- c. Asas Keseimbangan
- d. Asas Moral
- e. Asas Kepatutan
- f. Asas Kebiasaan
- g. Asas Kepastian Hukum

Asas-asas tersebut di atas merupakan asas yang timbul sebagai akibat dari terjadinya suatu kontrak atau perjanjian. Dalam suatu kontrak asas tersebut secara tidak langsung pasti muncul karena hakekat dari suatu kontrak adalah timbulnya hak dan kewajiban masing-masing pihak. Oleh karena itu maka semua asas tersebut diatas muncul sebagai akibat dari terjadinya suatu kontrak atau perjanjian. Dalam pelaksanaan suatu perjanjian membawa konsekuensi bahwa seluruh harta kekayaan seseorang atau badan yang diakui sebagai badan hukum, akan dipertaruhkan dan dijadikan jaminan atas setiap perikatan atau kontrak orang perorangan dan atau badan hukum. Berlakunya asas kebebasan berkontrak tersebut dijamin oleh Pasal 1338 KUH Perdata, yang menentukan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jadi semua perjanjian atau seluruh isi perjanjian, asalkan pembuatnya memenuhi syarat, berlaku bagi para pembuatnya, sama seperti perundangundangan. Pihak-pihak bebas untuk membuat perjanjian apa saja dan menuangkan apa saja di dalam isi sebuah kontrak. Berdasarkan hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan (prestasi), perjanjian dibagi dalam tiga macam (Sinaga, 2005) yaitu sebagai berikut :

- a. Perjanjian untuk memberikan / menyerahkan suatu barang. Mengenai perjanjian untuk melakukan suatu perbuatan atau untuk melakukan suatu perbuatan, jika dalam perjanjian tidak ditetapkan batas waktunya tapi si berutang akan dianggap

lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan, pelaksanaan prestasi ini harus lebih dahulu ditagih. Apabila prestasi ini tidak seketika dapat dilakukan, maka si berutang perlu diberikan waktu yang pantas. Misalnya jual beli, tukarmenukar, penghibahan (pemberian), sewa-menyewa, pinjam pakai.

- b. Perjanjian untuk berbuat sesuatu. Misalnya perjanjian untuk membuat suatu lukisan, perjanjian perburuhan.
- c. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu. Misalnya perjanjian untuk tidak mendirikan suatu perusahaan yang sejenis dengan kepunyaan orang lain.

3.4 Kesimpulan

1. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Berdasarkan hal tersebut dapat lihat secara jelas bahwa adanya kaitan hukum yang timbul akibat dari perjanjian yang dimana dilakukan untuk mengikatkan diri pada satu orang atau lebih dari satu orang untuk melakukan suatu perbuatan ataupun tidak melakukan perbuatan tersebut. Sedangkan perikatan lahir berdasarkan adanya suatu perjanjian dan ketentuan Undang-Undang yang berlaku dan kesepakatan merupakan penutup dari negosiasi antar pihak yang mengikat penawaran dan penerimaan yang diajukan oleh kedua belah pihak.
2. Adapun Syarat Sah Perjanjian sebagaimana diatur dalam KUH Perdata pasal 1320 yang menjadi dasar hukum perjanjian saat ini adalah:
 - a. Kesepakatan para pihak, pengecualian:
Pasal 1321 KUH Perdata menentukan tiga unsur cacat kehendak yakni sebagai berikut:
 1. Kekhilafan/dwaling
 2. Paksaan/dwang

3. Penipuan/Bedrog

b. Kecakapan para pihak, Pengecualian

1. Menurut Pasal 330 KUH Perdata, belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan belum pernah kawin..
2. Untuk hal-hal tertentu, seseorang sudah dianggap berwenang untuk melakukan perbuatan tertentu sekalipun ia belum dewasa
3. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan dapat disebut dalam pasal 433 KUH Perdata, disebutkan bahwa setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan Dungu, Sakit Otak, atau Mata Gelap dan harus juga di bawah pengampuan jika ia Kadang-Kadang Cakap menggunakan pikirannya begitu juga seseorang yang telah dewasa dapat juga berada di bawah pengampuan karena Keborosannya.
4. Orang perempuan yang Bersuami
Sesuai dengan pasal 31 ayat (2) Undang-undang No. 1 Tahun 1974 jo SEMA No.3 Tahun 1963 cakap dengan catatan istri persetujuan suami.

c. Mengenai suatu hal tertentu Pengecualian

Ojek perjanjian bentuknya merupakan Suatu:

1. Tidak Dapat diperdagangkan
2. Tidak Ditentukan jenisnya (tidak jelas jenisnya)
3. Jumlah barang Tidak dapat dihitung atau ditentukan
4. Barang tersebut Tidak ada di kemudian hari
5. Suatu warisan yang belum terbuka.

d. Sebab yang halal

1. Bertentangan Undang- Undang, Kesusilaan dan Ketertiban Umum
2. Sesuatu Sebab yang Palsu atau Terlarang

3. Segi Macamnya Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu

- a. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tertulis,

- b. Perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (kesepakatan para pihak).

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul kadir Muhammad (2014) *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Penerbit Citra Aditya Bhakti.
- Ahmadi Miru dan Sakka Pati (2008) *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW*. Jakarta: Penerbit Rajagrafindo Persada.
- Departemen Pendidikan Nasional (2005) *Kamus Besar Ikhtisar Indonesi Edisi Ketiga*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Elly Erawati dan Herlien Budion (2010) *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*. Jakarta: Penerbit PT Gramedia.
- Munir Fuady (2001) *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti.
- Patrik, P. (1988) *Hukum Perdata II, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-undang*. Semarang: FH Universitas Diponegoro.
- R. Subekti (1987) *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Penerbit Citra Aditya Bhakti.
- Salim (2008) *Hukum Perjanjian, Teori dan Praktik Penyusunan Perjanjian*. Jakarta: Penerbit Sinar Grafika.
- Salim MS (2008) *Hukum Kontrak, Teori & Tekriik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: penerbit Sinar Grafika.
- Sinaga, B.N.P.. (2005) *Hukum Perjanjian dan Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris*. Jakarta: Penerbt Raja grafindo Persada.
- Subekti, R. (1985) *Pokok Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Penerbit Intermasa.

- Sudarsono (2007) *Kamus Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sudikno (2008) *Ilmu Hukum*. Yogyakarta: Penerbit Liberty.
- Windari, R.A. (2014) *Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Penerbit Graha Ilmu.

BAB 4

SYARAT-SYARAT SAHNYA PERJANJIAN

Oleh Yessy Kusumadewi

4.1 Pendahuluan

Perjanjian dalam kehidupan manusia baik sebagai individu maupun manusia sebagai makhluk sosial serta dalam berbagai transaksi bisnis memiliki urgensi yang sangat penting karena dengan adanya perjanjian dapat memberikan keseimbangan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian tersebut. Perjanjian atau dalam transaksi bisnis disebut dengan kontrak merupakan sebuah upaya dari manusia untuk memenuhi berbagai kepentingan dalam pemenuhan pergaulan hidupnya, baik yang berskala kecil maupun besar. Tidak disadari bahwa dalam kehidupan sehari-hari, perjanjian atau kontrak dilakukan oleh setiap manusia baik dalam bentuk tertulis maupun lisan. Pentingnya keberadaan perjanjian/kontrak terjadi di sepanjang abad ke-19 di Amerika Serikat dan Inggris yang terjadi dikarenakan **Pertama**, pengembangan prinsip kontrak secara luas telah mengambil tempat selama periode abad ke-19; **Kedua**, pandangan ekonomi pada abad ke-19 telah mengangkat kontrak pada suatu posisi yang memiliki arti penting dalam hukum yang berkaitan erat dengan salah satu teori hukum kontrak klasik yaitu teori kehendak. Teori kehendak dalam sebuah kontrak bertujuan untuk menghadirkan suatu ungkapan/kehendak di antara para pihak yang harus dihormati dan dipaksakan oleh Pengadilan. Asumsi dalam teori kehendak bahwa suatu kontrak melibatkan kewajiban yang dibebankan terhadap para pihak. Teori kehendak

jika dihubungkan dengan pandangan ekonomi, politis dan filosofis serta ideologinya bersumber pada pandangan liberal "*laissez faire*". (Kosasih, 2019)

Perkembangan hukum kontrak/perjanjian diwarnai oleh semakin tipisnya tabir pemisah antara 2 (dua) sistem hukum besar yaitu *common law* dan *civil law*. Dinamika hubungan hukum bisnis yang melibatkan pelaku bisnis antar negara, khususnya kontrak komersial Internasional telah membawa dampak perkembangan hukum kontrak yang mengadopsi asas-asas universal yang dikembangkan dalam praktik kebiasaan (*lex mercatoria*). (Hernoko, 2014). Dalam praktik, istilah perjanjian/kontrak terkadang masih rancu untuk dipahami. Banyak pelaku bisnis mencampuradukkan kedua istilah tersebut seolah memiliki pengertian yang berbeda. Istilah perjanjian berasal dari Bahasa Belanda *overeenkomst* dan *verbintenis*. Di berbagai kepustakaan dipergunakan bermacam-macam istilah antara lain: (Soeroso, 2010)

1. Soebekti dan Tjiptosudibyo dalam KUH Perdata digunakan istilah perikatan untuk *verbintenis* dan perjanjian untuk *overeenkomst*.
2. Utrecht, dalam buku Pengantar Hukum Indonesia menggunakan istilah perutangan untuk *verbintenis* dan perjanjian untuk *overeenkomst*.
3. Ikhsan dalam bukunya Hukum Perdata Jilid I menterjemahkan *verbintenis* dengan perjanjian dan *overeenkomst* dengan persetujuan.

Dari adanya beberapa pendapat di atas berarti bahwa untuk *verbintenis* terdapat 3 (tiga) istilah di Indonesia yaitu perikatan, perjanjian dan perutangan di mana istilah *verbintenis* merupakan pengambilalihan dari kata *obligation* dalam *Code Civil* Perancis sedangkan *overeenkomst* dipakai 2 (dua) istilah yaitu perjanjian dan persetujuan. Buku ke-III KUH Perdata tentang Perikatan sebagai dasar pembuatan perjanjian yang berlaku di Indonesia

menggunakan istilah “Perikatan” meskipun KUH Perdata kemudian tidak memberikan rumusan, definisi maupun istilah dari “Perikatan” tersebut. Diawali dengan ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”, (Subekti dan Tjitrosudibio, 2017) ditegaskan bahwa setiap kewajiban perdata yang secara sengaja dibuat oleh mereka ataupun karena ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian berarti perikatan adalah hubungan hukum antara dua orang atau lebih (pihak) dalam bidang harta kekayaan yang menimbulkan kewajiban pada salah satu pihak dalam hubungan hukum tersebut.

Perjanjian/Kontrak merupakan salah satu dari dua dasar hukum yang ada selain Undang-Undang yang dapat menimbulkan perikatan. Dengan demikian berdasarkan ketentuan di atas, maka Buku ke-III KUH Perdata menganut sistem terbuka yang berarti bahwa orang dapat mengadakan perjanjian mengenai apapun serta dapat mengesampingkan ketentuan Buku ke-III KUH Perdata sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Dengan kata lain para pihak yang akan mengadakan perjanjian diberi kebebasan untuk menentukan isi dari perjanjian apapun baik perjanjian yang sudah ada dalam undang-undang (KUHP Perdata atau KUHP Dagang) bahkan dapat mengadakan perjanjian jenis baru yang belum dikenal dalam undang-undang. (Hasibuan, 2010) Sifat terbuka Buku III KUH Perdata ini dilatarbelakangi oleh suatu pemikiran bahwa Negara melalui pemerintah tidak mengintervensi terlampaui jauh terhadap keinginan-keinginan yang hendak dicapai oleh para pihak sebagai pelaku usaha dalam melaksanakan suatu kerja sama atau transaksi bisnis. Peran pemerintah sebagai perwakilan sebuah negara khususnya di Indonesia dalam hubungan keperdataan ini harus seminimal mungkin karena dikhawatirkan akan menimbulkan distorsi. Selain menganut sistem terbuka, pengaturan hukum perjanjian merupakan hukum pelengkap (*Optional Law* atau *Aanvullend Recht*) yang memiliki pengertian bahwa pasal-pasal dalam KUH

Perdata atau KUH Dagang dapat dikesampingkan apabila para pihak menghendakinya dalam pembuatan perjanjian. Pasal-pasal dalam hukum perjanjian buku III KUH Perdata diartikan sebagai **Hukum Pelengkap** memiliki pengertian sebagai berikut:

1. Kemungkinan buku III KUH Perdata berlaku seluruhnya karena para pihak dalam membuat perjanjian tidak mengatur sama sekali.
2. Kemungkinan buku III KUH Perdata hanya bersifat melengkapi saja karena para pihak dalam membuat perjanjian mengaturnya tidak lengkap.
3. Kemungkinan buku III KUH Perdata tidak berlaku karena para pihak membuat ketentuan sendiri secara lengkap.

4.2 Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Pelaksanaan aktivitas bisnis pada dasarnya senantiasa dilandasi dengan aspek hukum terkait agar bisnis yang dilakukan dapat berjalan sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai dan akan berkorelasi dengan struktur perjanjian yang dikehendaki oleh para pihak. Adanya perjanjian akan memberikan perlindungan dalam proses bisnis para pihak apabila perjanjian tersebut dibuat secara sah sehingga proses ini yang nantinya akan menjadi penentu proses hubungan hukum selanjutnya. Perangkat aturan hukum sebagaimana yang dimaksud agar perjanjian memiliki keabsahan hukum diatur dalam sistematika Buku III KUH Perdata, yakni:

1. Syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata;
2. Syarat sahnya perjanjian yang diatur di luar Pasal 1320 KUH Perdata seperti Pasal 1335, Pasal 1337, Pasal 1339 dan Pasal 1347 KUH Perdata.

Sistem *Common Law* mensyaratkan terpenuhinya beberapa elemen untuk menyatakan perjanjian tersebut sah atau tidak menurut hukum. Secara garis besar elemen penting dalam pembentukan kontrak meliputi:

1. *Intention to create a legal relationship*, yaitu pihak yang melakukan perjanjian memang memiliki maksud bahwa perjanjian yang mereka buat dapat dilaksanakan berdasarkan hukum.
2. *Agreement (offer and acceptance)*, artinya harus ada kesepakatan (*meeting of mind*) di antara para pihak.
3. *Consideration*, merupakan janji di antara para pihak untuk saling berprestasi.

M.L. Baron sebagaimana dikutip oleh Agus Yudha Hernoko dalam bukunya *Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Internasional Komersial* menambahkan elemen pembentuk perjanjian selain 3 (tiga) elemen di atas yang meliputi juga: (Hernoko, 2014)

1. *Capacity of parties*, kecakapan para pihak
2. *Reality of consent*, artinya harus benar-benar kesepakatan yang sesuai dengan kehendaknya bukan karena adanya cacat kehendak.
3. *Legality of object*, berkaitan dengan tujuan atau objek yang harus diperbolehkan oleh hukum.

New BW (BW baru) terkait dengan syarat sahnya perjanjian telah diadakan pembaharuan sebagaimana terdapat dalam Buku III tentang Hukum Harta Kekayaan pada Umumnya dan Bagian IV tentang Bagian Umum Hukum Perikatan. Syarat sahnya perjanjian menurut BW baru yang tersebar dalam berbagai pasal dengan substansi pokok yaitu:

1. Kesepakatan;
2. Kemampuan bertindak;
3. Perjanjian yang dilarang yang merupakan gabungan syarat hal tertentu dan syarat *causa* yang dilarang.

Dalam pembuatan perjanjian, para pihak harus memperhatikan ketentuan mengenai syarat sahnya perjanjian yang dalam Buku Ke-III KUH Perdata diatur dalam Pasal 1320. Pasal 1320 KUH Perdata dalam teori ilmu hukum disebut sebagai pasal yang bersifat memaksa karena apabila perjanjian tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian seperti yang disebutkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata maka perjanjian tersebut dapat dikatakan tidak sempurna atau bertentangan dengan hukum. Ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata angka 1 dan 2 mengandung unsur subjektif (unsur yang berasal dari dalam diri para pihak) sedangkan angka 3 dan 4 pada Pasal 1320 KUH Perdata mengandung unsur objektif (unsur yang berasal dari luar diri para pihak). Perjanjian yang tidak memenuhi unsur subjektif membawa akibat bahwa perjanjian tersebut dapat dibatalkan, dapat dibatalkan berarti harus melalui prosedur tertentu yaitu meminta pembatalan melalui pengadilan. Ciri dari tidak terpenuhinya syarat subjektif ini adalah apabila dalam hal dibawa ke Pengadilan, hakim tidak akan langsung mengetahui bahwa perjanjian tersebut tidak melanggar syarat sah perjanjian karena harus diajukan oleh pihak yang berkepentingan, dan apabila diajukan kepada hakim tidak menutup kemungkinan disangkal oleh pihak lawan sehingga diperlukan adanya pembuktian. Dapat disimpulkan bahwa ketidakcakapan dan ketidakbebasan dalam memberikan sepakat pada suatu perjanjian memberi hak pada yang tidak cakap untuk meminta pembatalan. Hak meminta pembatalan hanya diberikan pada pihak yang oleh undang-undang diberikan perlindungan dengan pembatasan sebagaimana tercantum dalam Pasal 1454 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Apabila dalam hal pembatalan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan Undang-Undang khusus, maka jangka waktunya adalah 5 (lima) tahun." Secara khusus Pasal ini mengatur mengenai kapan dimulainya waktu daluwarsa pembatalan perjanjian. Waktu mulai berlaku kadaluwarsa berlaku pada saat: (Kosasih, 2019)

- a. Sejak pihak tersebut dapat dikatakan dewasa.
- b. Sejak hari pencabutan pengampunan atau dapat diartikan sudah tidak diampu lagi.
- c. Sejak hari paksaan itu berhenti jika terjadi paksaan.
- d. Sejak hari diketahuinya penyesatan atau penipuan apabila terdapat penyesatan atau penipuan.
- e. Sejak hari diketahuinya bahwa kesadaraan yang diperlukan untuk kebatalan itu ada apabila batalnya suatu perikatan diakibatkan dari Pasal 1341 KUH Perdata.

Sedangkan apabila perjanjian yang tidak memenuhi unsur objektif membawa akibat bahwa perjanjian tersebut batal demi hukum yang berarti bahwa hukum menganggap bahwa perjanjian tidak pernah ada. Ciri dari tidak terpenuhinya syarat objektif adalah apabila dalam hal dibawa ke Pengadilan, hakim dapat secara langsung Mengetahui perjanjian tersebut tidaklah memenuhi unsur objektif. Hakim harus dianggap Mengetahui mengenai halal atau tidak halalnya suatu *causa* dalam suatu perjanjian dan mempertimbangkan apakah dengan adanya perjanjian ini akan melanggar ketertiban umum dan/atau kesusilaan ataupun tidak.

- 1) Sebagai contoh seorang anak berumur 15 (lima belas) tahun dan belum kawin (anak tersebut belum dianggap cakap menurut hukum) membuat perjanjian jual beli mobil milik orang tuanya. Perjanjian jual beli semacam ini dapat dibatalkan oleh orang tuanya karena anaknya belum cakap menurut hukum (masih di bawah umur). Namun, apabila orang tuanya tidak melakukan pembatalan perjanjian jual beli mobil tersebut maka perjanjian jual beli yang dilakukan anaknya tetap sah.
- 2) Seseorang dipaksa untuk menandatangani perjanjian jual beli rumah miliknya. Pemilik rumah sebenarnya tidak ingin menjual rumahnya tetapi dipaksa dengan suatu ancaman maka pemilik rumah tersebut tidak secara bebas menandatangani perjanjian jual beli rumah miliknya. Dalam hal ini pemilik rumah yang dipaksa dengan ancaman

menandatangani perjanjian jual beli rumah tersebut dapat membatalkan perjanjian jual beli tersebut. Namun apabila pemilik rumah tidak melakukan pembatalan maka perjanjian jual beli rumah tetap sah menurut hukum. Cara membatalkan perjanjian tersebut harus diajukan gugatan pembatalan melalui pengadilan.

Pasal 1320 KUH Perdata merupakan instrumen pokok untuk menguji keabsahan perjanjian yang dibuat para pihak dan terdapat 4 (empat) syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya perjanjian, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Kata sepakat yang dimaksudkan dalam hal ini adalah persesuaian kehendak para pihak yaitu bertemunya penawaran dengan penerimaan, sedangkan Herlien Budiono berpendapat bahwa kesepakatan di sini bukan hanya untuk mengikatkan dirinya saja melainkan sepakat atas prestasi yang ingin dicapai. Persesuaian kehendak harus dinyatakan agar menimbulkan perikatan karena undang-undang atau hukum mengatur hal-hal yang konkret. Ketentuan ini mengacu pada asas konsensualisme yang menyatakan bahwa perjanjian ada setelah adanya kata sepakat. Dalam ketentuan buku ke-III KUH Perdata tidak menentukan bahwa perjanjian harus dibuat secara tertulis, kesepakatan yang tidak dituangkan secara tertulis menurut hukum sudah mempunyai akibat hukum. Subekti menyatakan bahwa perjanjian ada pada saat detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal pokok yang menjadi objek perjanjian dan apabila sudah terdapat persesuaian pemahaman serta pertemuan kehendak pada saat negosiasi, maka itulah yang disebut sebagai detik tercapainya kesepakatan.

Dalam ilmu hukum pengertian mengenai kesepakatan ada berbagai macam pengertian yang diberikan oleh para ahli hukum. Hal ini dikarenakan Undang-Undang (dalam hal ini KUH Perdata) tidak memberikan definisi mengenai kesepakatan sehingga melalui berbagai pendekatan serta perkembangannya dalam kesepakatan memiliki 2 (dua) unsur yaitu penawaran (*offer*) dan penerimaan (*acceptance*) sehingga ada beberapa literatur teori yang dapat dipergunakan untuk menentukan apakah sudah terjadi kesepakatan atau belum antara lain **Teori Kehendak**, mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak penerima diterima (misalnya menuliskan surat), **Teori Pernyataan** memiliki titik tolak pada pernyataan yang diutarakan oleh para pihak. Kesepakatan dianggap sudah terjalin apabila pihak telah mengungkapkan apa yang diinginkan. Kesepakatan dianggap ada setelah pihak yang satu telah mendengar pernyataan dari pihak lainnya, **Teori Kepercayaan**, teori ini menekankan pada pernyataan salah satu pihak yang diutarakan para pihak lainnya. Ada 5 (lima) cara menyampaikan pernyataan dianggap sesuai kehendaknya yaitu dengan: (Kosasih, 2019)

1. Bahasa yang sempurna dan tertulis
2. Bahasa yang sempurna secara lisan
3. Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lain yang melakukan perjanjian
4. Bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lain
5. Diam atau membisu asal dapat dipahami atau diterima oleh pihak lain yang menjalin perjanjian itu

Teori Pengetahuan, menyatakan bahwa pihak yang menawarkan harus sudah mengetahui bahwa pihak yang menawarkan sudah mengetahui bahwa suatu tawaran telah diterima. Penggunaan teori ini diikuti oleh beberapa ahli hukum yang berbeda. Selain kata sepakat, suatu kontrak harus memiliki objek minimal dapat ditentukan bahwa objek tertentu itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti

akan ada, harus ada sesuatu yang diperjanjikan yang pasti atau dapat dipastikan. Selain beberapa teori tersebut, berkaitan dengan kesepakatan dapat dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1321 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”

2. Kecakapan untuk membuat perjanjian;

Kecakapan adalah adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian di mana menurut hukum, kecakapan termasuk kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya (hal ini berkaitan dengan subjek hukum di mana dalam ilmu hukum yang dimaksud dengan subjek hukum adalah orang/manusia dan badan hukum) dan menurut Pasal 1329 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap. Pasal 1330 KUH Perdata dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan tidak cakap hukum untuk membuat perjanjian-perjanjian antara lain: (Subekti dan Tjitrosudibio, 2017)

- a. Orang yang belum dewasa;
- b. Orang yang di bawah pengampuan;
- c. Perempuan/Wanita yang telah menikah. (ketentuan ini dihapus dengan SEMA No. 3 Tahun 1963 dan Pasal 31 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan)

Sedangkan penentuan mengenai cakap hukum selalu ditentukan pada umur seseorang di mana penentuan umur dewasa seseorang berbeda-beda dalam setiap Undang-Undang. Hal ini dapat dilihat antara lain sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 16 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menentukan bahwa

pria dan Wanita boleh menikah jika sudah berusia 19 Tahun. Namun jika terdapat penyimpangan terhadap ketentuan umur yang dimaksud orang tua pihak pria dan/atau Wanita dapat meminta dispensasi kepada Pengadilan dengan alasan yang sangat mendesak disertai bukti-bukti pendukung yang cukup.

- 2) KUH Perdata menentukan bahwa seseorang dikatakan dewasa jika sudah berusia 21 Tahun.
- 3) Undang-Undang Pemilihan Umum menentukan bahwa seseorang dikatakan dewasa jika sudah berusia 17 Tahun.

Sedangkan badan hukum sebagai subjek hukum merupakan pendukung hak dan kewajiban berarti bahwa badan hukum tersebut dapat melakukan perbuatan hukum untuk mencapai suatu tujuan tertentu yang telah digariskan oleh pengurus (organisasi badan hukum itu) untuk kepentingan bersama para anggota badan hukum tersebut. Oleh karena itu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pengurus (organ dari badan hukum itu) dapat bertindak menurut hukum. Untuk itu perbuatan hukum yang dilakukan oleh organ badan hukum itu kemudian ternyata perbuatan dari organ badan hukum atau anggota dari badan hukum tersebut melakukan kesalahan, sehingga menimbulkan kerugian pada pihak lain maka badan hukum tersebut dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum. Suatu badan atau perkumpulan dapat disebut badan hukum dan dapat menjadi subjek perjanjian apabila telah memenuhi beberapa syarat materiil dan syarat formil sebagai berikut:

- a. Terdapat harta kekayaan yang terpisah dari kekayaan pribadi orang-orang yang terlibat dalam badan atau perkumpulan tersebut.
- b. Ada suatu tujuan yang jelas dan spesifik yang ingin dicapai oleh badan atau perkumpulan tersebut.
- c. Terdapat kepentingan yang dimiliki secara bersama-sama oleh sekelompok orang yang menjadi bagian dari badan atau perkumpulan tersebut.

- d. Terdapat suatu struktur organisasi yang teratur dan terencana untuk mengatur aktivitas dan keputusan yang dibuat oleh badan atau perkumpulan tersebut.
- e. Untuk memenuhi syarat formil, maka badan hukum tersebut harus didaftarkan ke Pengadilan dan sudah memiliki pengesahan dari Kementerian Hukum dan HAM RI.

3. Suatu hal tertentu

Suatu perjanjian seharusnya berisi pokok atau objek yang tertentu agar dapat dilaksanakan. Hal ini berhubungan dengan Pasal 1333 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai objek suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya, sedangkan mengenai jumlahnya dapat tidak ditentukan pada waktu perjanjian asalkan nanti dapat dihitung atau ditentukan jumlahnya, Pasal 1332 KUH Perdata menegaskan bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok perjanjian serta Pasal 1334 KUH Perdata menegaskan bahwa barang yang baru ada pada waktu yang akan datang dapat menjadi pokok suatu perjanjian; tetapi tidaklah diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, ataupun untuk meminta diperjanjikan sesuatu hal mengenai warisan itu, sekalipun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok perjanjian itu dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 169, Pasal 176 dan Pasal 178 KUH Perdata. Selain Pasal 1333, Pasal 1332 dan Pasal 1334 KUH Perdata, untuk mengkaji mengenai suatu hal tertentu dapat dikaitkan dengan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata

Substansi Pasal-Pasal KUH Perdata di atas memberikan pedoman bahwa dalam berkontrak harus dipenuhi hal atau objek tertentu. Hal ini dimaksudkan agar sifat dan luasnya kewajiban para pihak berupa prestasi dapat dilaksanakan. Arti “tertentu” tidak harus dalam artian gramatikal dan

sempit harus sudah ada kontrak dibuat, adalah dimungkinkan untuk hal atau objek tertentu sekedar ditentukan jenis, jumlah dan dapat ditentukan kemudian hari ini merupakan konsekuensi dari diakuinya perikatan bersyarat dalam KUH Perdata. Perjanjian yang memuat suatu kebendaan yang baru akan melahirkan perikatan bersyarat bagi para pihak yang jika lewatnya waktu yang ditentukan belum juga ada, maka menghapuskan perjanjian demi hukum. Dengan demikian maka sesungguhnya syarat mengenai suatu hal tertentu merupakan suatu bentuk penegasan bahwa dalam perjanjian hanya seseorang yang dapat berbuat bebas dengan kebendaan yang menjadi pokok perjanjian saja yang dapat membuat perjanjian yang mengikat kebendaan tersebut. (Muljadi dan Widjaja, 2003). BW baru tidak lagi mengatur syarat hal tertentu dan kausa yang diperbolehkan namun menyatukan dalam satu syarat yaitu perjanjian yang dilarang sebagaimana diatur dalam Pasal 13:40 NBW mengatur batas kebebasan berkontrak para pihak dengan merumuskan larangan yang dibedakan dalam 3 (tiga) hal, yaitu: (Hernoko, 2014)

- a. Larangan untuk membuat suatu perjanjian, apabila bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang yang bersifat memaksa.
- b. Larangan tentang isi perjanjian, artinya perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan ketertiban umum.
- c. Daya berlakunya suatu perjanjian yang tidak dibenarkan, seperti dengan mengubah peruntukan dari perijinan yang diberikan.

4. Suatu sebab (*causa*) yang halal atau diperbolehkan.

Ajaran mengenai sebab (*causa*) sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUH Perdata sampai dengan saat ini tidak terlalu jelas karena KUH Perdata mengadopsi syarat ini dari *Code Civil* Perancis. Terkait dengan pengertian sebab (*causa*) yang

diperbolehkan atau halal, H.F.A. Vollmar dan Wirjono Prodjodikoro memberikan pengertian sebab (*causa*) sebagai maksud atau tujuan dari perjanjian, sedangkan Subekti menyatakan bahwa sebab adalah isi perjanjian itu sendiri, dengan demikian *causa* merupakan prestasi dan kontraprestasi yang saling dipertukarkan oleh para pihak. Pengertian sebab (*causa*) dalam Pasal 1320 KUH Perdata harus dihubungkan dengan konteks Pasal 1335, Pasal 1336 dan Pasal 1337 KUH Perdata. Meskipun Undang-Undang tidak memberikan penjelasan mengenai apa yang dimaksud dengan sebab atau *causa*, namun yang dimaksudkan di sini menunjukkan adanya hubungan tujuan yaitu apa yang menjadi tujuan para pihak untuk menutup perjanjian atau apa yang hendak dicapai para pihak pada saat penutupan perjanjian. Menurut *Hoge Raad*, *causa* sebagai tujuan bersama yang hendak dicapai para pihak harus diukur menurut keadaan pada saat perjanjian ditutup.

Untuk suatu sebab (*causa*) yang halal, dapat dikemukakan beberapa pasal khususnya Pasal 1336 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “jika tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi ada suatu sebab yang halal ataupun jika ada suatu sebab lain daripada yang dinyatakan, perjanjian demikian adalah sah” sedangkan Pasal 1337 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh Undang-Undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.” Kriteria atau ukuran sebab yang hal adalah:

- 1) Perjanjian yang dibuat tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang.
- 2) Perjanjian tidak bertentangan dengan kesusilaan. Sebab atau *causa* yang bertentangan dengan kesusilaan adalah relatif tidak sama wujudnya di seluruh dunia, jadi penentuan sebab atau *causa* yang bertentangan dengan kesusilaan tergantung pada anggapan masyarakat terhadap perbuatan itu.
- 3) Perjanjian tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum.

Selain ketentuan Pasal 1336 dan Pasal 1337 KUH Perdata, pendekatan mengenai suatu sebab (*causa*) yang halal juga dapat dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1335 KUH Perdata dijelaskan bahwa yang disebut dengan sebab yang halal adalah:

1. Bukan tanpa sebab;
2. Bukan sebab yang palsu;
3. Bukan sebab yang terlarang

Berdasarkan pengertian ketiga pasal di atas, suatu perjanjian tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat (batal) apabila perjanjian tersebut:

1. Tidak mempunyai sebab (*causa*)
2. *Causanya* palsu
3. *Causanya* bertentangan dengan Undang-Undang
4. *Causanya* bertentangan dengan kesusilaan
5. *Causanya* bertentangan dengan ketertiban umum

Dengan demikian, secara prinsip dapat dikatakan bahwa apa yang dinamakan dengan sebab (*causa*) yang halal tersebut bukan pengertian sebab (*causa*) yang dipergunakan dalam kehidupan sehari-hari yang menunjuk pada sesuatu yang melatarbelakangi terjadinya peristiwa hukum, berubahnya keadaan hukum atau dilakukan atau dilaksanakannya suatu perbuatan hukum tertentu. Hukum tidak pernah berhubungan dan tidak perlu Mengetahui apa yang melatarbelakangi dibuatnya suatu perjanjian, melainkan cukup bahwa prestasi yang dijanjikan untuk dilaksanakan yang diatur dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak tidak mengandung unsur-unsur yang bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Ketertiban umum memiliki makna luas dan bisa dianggap mengandung arti mendua (*ambiguity*). Dalam praktik telah timbul berbagai penafsiran tentang arti dan makna ketertiban umum, antara lain: (Hakim, 2011)

1. **Penafsiran sempit.** Menurut penafsiran sempit arti dan lingkup ketertiban umum:
 - a. hanya terbatas pada ketentuan hukum positif saja,
 - b. dengan demikian yang dimaksud dengan pelanggar/bertentangan dengan ketertiban umum, hanya terbatas pada pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan saja,
 - c. oleh karena itu, putusan arbitrase yang bertentangan/melanggar ketertiban umum, ialah putusan yang melanggar/bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Indonesia.
2. **Penafsiran luas.** Penafsiran luas tidak membatasi lingkup dan makna ketertiban umum pada ketentuan hukum positif saja:
 - a. tetapi meliputi segala nilai-nilai dan prinsip-prinsip hukum yang hidup dan tumbuh dalam kesadaran masyarakat,
 - b. termasuk ke dalamnya nilai-nilai kepatutan dan prinsip keadilan umum (*general justice principle*),
 - c. oleh karena itu, putusan arbitrase asing yang melanggar/bertentangan dengan nilai-nilai dan prinsip-prinsip yang hidup dalam kesadaran dan pergaulan lalu lintas masyarakat atau yang melanggar kepatutan dan keadilan, tidak dapat dilaksanakan di Indonesia.
3. **Berpedoman kepada Bab V KUHP (Pasal 154 – Pasal 181)**
 - a. dalam Bab V KUHP yang terdiri dari Pasal 154 – Pasal 181 diatur berbagai bentuk tindakan kejahatan terhadap ketertiban umum,
 - b. namun, tanpa mengurangi berbagai bentuk kejahatan terhadap ketertiban umum yang diatur dalam Bab V KUHP tersebut, tidak seluruhnya bahkan kurang relevan diterapkan dalam domain hukum perdagangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Hakim, A. (2011) *Apa Definisi Ketertiban Umum?*, *hukumonline.com*2. Tersedia pada: <https://www.hukumonline.com/klinik/a/apa-definisi-ketertiban-umum--lt4e3e380e0157a/>.
- Hasibuan, F. Y. (2010) *Keseimbangan dan Keterbukaan dalam Kontrak Anjak Piutang di Indonesia*. Jakarta: Fauzie dan Partners.
- Hernoko, A. Y. (2014) *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Kosasih, J. I. (2019) *Kausa yang Halal dan Kedudukan Bahasa Indonesia Dalam Hukum Perjanjian*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Muljadi, K. dan Widjaja, G. (2003) *Perikatan Pada Umumnya*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Soeroso, R. (2010) *Perjanjian di Bawah Tangan: Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti, R. dan Tjitrosudibio, R. (ed.) (2017) *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Burgerlijk Wetboek Dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Perkawinan*. Cetakan 43. Jakarta: Balai Pustaka.

BAB 5

MACAM-MACAM PERIKATAN

Oleh Harry Tuhumury

5.1 Pendahuluan

Manusia sebagai makhluk sosial (*Zoon Politicon*) pada dasarnya selalu ingin bergaul dengan manusia yang lain. Manusia dikodratkan untuk selalu berinteraksi dan hidup bermasyarakat. Manusia tidak bisa hidup sendiri tanpa ada keterlibatan manusia lain, hal inilah yang menyebabkan manusia selalu hidup berkelompok dan bermasyarakat.

Ketergantungan manusia yang satu dengan yang lain inilah yang melahirkan suatu hubungan yang tercipta karena adanya perikatan. Perikatan berasal dari kata dasar ikat yang berarti tali untuk menyatukan.

Kehidupan manusia tidak terlepas dari adanya perikatan. Dengan perikatan maka akan melahirkan suatu perjanjian. Perikatan lahir karena adanya kesepakatan atau persetujuan. Tujuan dari diadakannya suatu perikatan antara seorang dengan yang lain, adalah agar suatu hubungan atau interaksi ada kepercayaan, sehingga apa yang diharapkan dari perikatan tersebut dapat tercapai.

Perikatan berasal dari bahasa Belanda "*Verbintenis*" atau dalam bahasa Inggris disebut "*Binding*". *Verbintenis* berasal dari perkataan bahasa Perancis "*Obligation*" yang terdapat di dalam "*Code Civil Perancis*".

Verbintenis mengandung banyak pengertian diantaranya (Sriwidodo and Kristiawanto, 2021):

1. Perikatan: masing-masing pihak saling terikat oleh suatu kewajiban/prestasi (dipakai oleh Soebekti dan Soedikno)
2. Perutangan: suatu pengertian yang terkandung di dalam *verbintenis*. Adanya hubungan hutang piutang antara para pihak (dipakai oleh Sri Soedewi. Vollmar, Kusumadi)
3. Perjanjian (*overeenskomst*) dipakai oleh Wiryono Prodjodikoro

Menurut Riduan Shyahreni mengatakan perikatan (*verbintenis*) adalah hubungan hukum antara dua pihak di dalam lapangan harta kekayaan, di mana pihak yang satu (kreditur) berhak atas suatu prestasi, dan pihak yang lain (debitur) berkewajiban memenuhi prestasi itu. Karena itu dalam setiap perikatan terdapat “hak” di satu pihak dan “kewajiban” di pihak yang lain. (Ketut Oka Setiawan and SpN, 2014)

Menurut Soebekti, perikatan dikatakan sebagai hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu lebih lanjut dikatakan bahwa pihak yang berhak menuntut sesuatu dinamakan kreditur atau si berpiutang sedangkan yang berkewajiban tuntutan dinamakan debitur atau si berutang (Sriwidodo and Kristiawanto, 2021).

Menurut Mariam Darus Badruzaman perikatan adalah hubungan yang terjadi diantara dua orang atau lebih, yang terletak dalam harta kekayaan, di mana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak yang lain wajib memenuhi prestasi itu. Menurut rumusan tersebut ada 4 unsur perikatan yaitu: (Esther Masri, 2021)

1. Hubungan hukum.
2. Harta kekayaan.
3. Para pihak.

4. Prestasi.

Pendapat beberapa ahli di atas sepadan dengan pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi, suatu persetujuan adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih.

Perikatan merupakan hubungan hukum antara pihak kreditur dan debitur. Hal ini dipertegas di dalam Pasal 1338 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa setiap persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Hukum perikatan, jika diterjemahkan secara hukum adalah merupakan suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan antara dua orang atau lebih di mana pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak yang lain berkewajiban atas sesuatu. Sedangkan hubungan hukum dalam harta kekayaan ini merupakan akibat hukum. Akibat hukum tersebut lahir dari suatu perjanjian atau peristiwa hukum lain yang dapat menimbulkan perikatan. Jika dilihat dari rumusan ini dapat diketahui bahwa perikatan terdapat dalam bidang hukum harta kekayaan (*law of property*), juga terdapat dalam bidang hukum keluarga (*Family law*), dalam bidang hukum waris (*law of succesion*), serta dalam bidang hukum pribadi (Sriwidodo, Kn and Kristiawanto, 2021).

Berdasarkan Pasal 1233 KUH Perdata menyatakan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian, baik karena undang-undang. Maknanya, bahwa perikatan bersumber dari: perjanjian, dan undang-undang. Perikatan juga dapat bersumber dari jurisprudensi, Hukum Tertulis dan Hukum Tidak Tertulis serta Ilmu Pengetahuan Hukum(Nanda Amelia, 2013).

Hukum perikatan adalah suatu kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam lapangan harta kekayaan, di mana subjek hukum yang satu berhak atas suatu prestasi, dan

subjek hukum yang lain berkewajiban untuk memenuhi atau melaksanakan suatu prestasi.

Tujuan dari perikatan terdapat di dalam Pasal 1234 KUH Perdata, yakni dengan memberikan penjelasan tentang tujuan dari para pihak yang melakukan perikatan adalah terpenuhinya prestasi bagi masing-masing pihak. Prestasi (objek) yang dimaksud harus halal, artinya tidak dilarang oleh undang-undang, tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.

5.2. Jenis-Jenis Perikatan.

Perikatan secara garis besar dibagi dalam 2 jenis, yaitu: perikatan menurut undang-undang dan perikatan yang lahir karena perjanjian (Pasal 1233 KUH Perdata).

5.2.1 Perikatan Menurut Undang-Undang.

Perikatan menurut undang-undang dibagi di dalam beberapa jenis, yaitu:

1. Perikatan Untuk Memberikan Sesuatu.

Perikatan untuk memberikan sesuatu diatur di dalam Pasal 1235, 1236, 1237 KUH Perdata. Perikatan untuk memberikan sesuatu mewajibkan pihak yang berutang (debitur) untuk menyerahkan suatu barang (objek perikatan) dan merawat barang tersebut dengan baik sampai waktu penyerahannya Kembali kepada kreditur. Contoh perikatan ini, adalah perjanjian pinjam pakai.

2. Perikatan Bersyarat.

Perikatan bersyarat diatur di dalam Pasal 1253 sampai dengan Pasal 1267 KUH Perdata. Berdasarkan Pasal 1253 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu perikatan adalah bersyarat jika digantungkan pada suatu peristiwa yang mungkin akan terjadi dan memang belum terjadi, baik dengan cara menanggukhan berlakunya perikatan itu sampai terjadinya

peristiwa itu, maupun dengan cara membatalkan perikatan itu, tergantung pada terjadi tidaknya peristiwa itu.

Contoh perikatan bersyarat adalah, si A berjanji kepada si B, apabila si A pindah tugas maka akan menyewakan rumahnya kepada si B. Perikatan antara si A dan si B ini dapat terjadi apabila Si A benar pindah tugas.

3. Perikatan Dengan Ketetapan Waktu.

Perikatan-perikatan dengan waktu yang ditetapkan diatur di dalam Pasal 1268 sampai dengan Pasal 1271 KUH Perdata. Bunyi Pasal 1268 KUH Perdata menyatakan bahwa waktu yang ditetapkan tidaklah menunda perikatan, melainkan hanya pelaksanaannya. Artinya bahwa suatu ketetapan waktu tidaklah menangguhkan atau menunda perikatan, melainkan hanya menunda pelaksanaannya.

Contohnya, si A menjual kebunnya kalau sudah panen, atau Iwan menjual anjingnya yang sedang hamil kalau sudah melahirkan.

Perikatan dengan ketetapan waktu kalau dilihat hampir sama dengan perikatan bersyarat. Perikatan dengan ketetapan waktu memiliki kepastian.

4. Perikatan Dengan Pilihan Atau Perikatan Yang Boleh Dipilih.

Perikatan dengan pilihan di atur di dalam Pasal 1272 sampai dengan Pasal 1277 KUH Perdata. Berdasarkan Pasal 1272 KUH Perdata menyebutkan bahwa dalam perikatan dengan pilihan, debitur dibebaskan jika ia menyerahkan salah satu dari dua barang yang disebutkan dalam perikatan, tetapi ia tidak dapat memaksa kreditur untuk menerima Sebagian dari barang yang satu dan Sebagian dari barang yang lain.

Hak untuk memilih itu ada pada debitur apabila pilihan diberikan oleh kreditur. Contohnya, Yati mempunyai hutang kepada Melisa yang sudah lama belum dibayarkan, kemudian Melisa membuat perjanjian dengan Yati bahwa untuk melunasi hutang tersebut maka Yati dapat melunasi hutangnya dengan menyerahkan tanah atau mobilnya.

5. Perikatan Tanggung Menanggung Atau Tanggung Renteng.

Perikatan tanggung renteng atau perikatan tanggung menanggung di atur di dalam Pasal 1278 sampai dengan Pasal 1295 KUH Perdata. Pasal 1278 menyatakan bahwa suatu perikatan tanggung menanggung atau perikatan tanggung renteng terjadi antara beberapa kreditur, jika dalam bukti persetujuan secara tegas kepada masing-masing diberikan hak untuk menuntut pemenuhan seluruh utang, sedangkan pembayaran yang dilakukan kepada salah seorang di antara mereka, membebaskan debitur, meskipun perikatan itu menurut sifatnya dapat dipecah dan dibagi antara kreditur tadi.

Perikatan tanggung menanggung atau perikatan tanggung renteng ini dalam hal pihak debitur atau kreditur terdiri dari beberapa orang. Contohnya Iwan dan teman-temannya berhutang kepada beberapa orang, kemudian Iwan membayar semua hutang mereka, maka dengan demikian teman-temannya sudah dibebaskan dari hutang mereka, atau sebaliknya apabila Iwan membayar seluruh hutang mereka kepada salah seorang kreditur maka, membebaskan Iwan dari kreditur lainnya.

Perikatan ini tidak dapat terjadi apabila dinyatakan secara tegas dalam perjanjian atau oleh undang-undang bahwa tiada suatu perikatan tanggung menanggung.

6. Perikatan Dapat Dibagi Dan Tidak Dapat Dibagi.

Perikatan yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi diatur di dalam Pasal 1296 sampai dengan Pasal 1303 KUH Perdata. Berdasarkan Pasal 1296 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu perikatan dapat dibagi-bagi atau tidak dapat dibagi-bagi sekedar pokok perikatan tersebut adalah suatu barang yang penyerahannya atau suatu perbuatan yang pelaksanaannya dapat dibagi-bagi atau tidak dapat dibagi-bagi, baik secara nyata maupun tak nyata.

Perikatan ini menyangkut soal peristiwa dapat dibagi atau tidak dapat dibagi. Contohnya, perikatan penyerahan sejumlah barang (hasil bumi) merupakan perikatan dapat dibagi karena

hasil bumi terdiri dari lebih satu jenis, sedangkan perikatan penyerahan seekor binatang merupakan perikatan yang tidak dapat dibagi karena seekor binatang tidak dapat dibagi.

7. Perikatan Dengan Perjanjian Hukuman.

Perikatan dengan perjanjian hukuman diatur di dalam Pasal 1304 sampai dengan Pasal 1312 KUH Perdata. Pasal 1304 menyatakan bahwa perjanjian hukuman adalah suatu perjanjian yang menempatkan seseorang sebagai jaminan pelaksanaan suatu perikatan yang mewajibkannya melakukan sesuatu, jika ia tidak melaksanakan hal itu. Artinya bahwa seseorang dipakai sebagai jaminan untuk memenuhi kewajiban debitor.

Contohnya, Iwan sebagai seorang tukang membuat perjanjian dengan pemborong untuk menyelesaikan satu unit rumah pada bulan Mei 2023, dengan ketentuan bahwa pemborong akan membayar denda kepada sipemilik rumah apabila terjadi keterlambatan.

Perikatan dengan hukuman batal apabila perjanjian pokoknya juga batal, sebaliknya perjanjian hukuman batal tidak menyebabkan perjanjian pokoknya batal.

5.2.2 Perikatan Yang Lahir Karena Perjanjian.

Perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu pihak atau lebih saling mengikatkan diri dengan pihak lain untuk melaksanakan hak dan kewajiban. Dari peristiwa perjanjian tersebut, maka timbullah suatu hubungan antara pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian yang dinakan dengan perikatan. Sehingga perjanjian akan melahirkan suatu perikatan antara pihak-pihak yang membuatnya.

Perikatan yang lahir karena perjanjian yaitu:

1. Perjanjian Cuma-Cuma.

Perjanjian Cuma-Cuma adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak lain, tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri (Pasal

1314 KUH Perdata). Perjanjian ini memberikan keuntungan kepada salah satu pihak saja. Contohnya, hibah, pinjam pakai Cuma-Cuma dll.

2. Perjanjian Atas Beban.

Perjanjian atas beban diatur dalam Pasal 1314 ayat 3 KUH Perdata, yaitu suatu perjanjian yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Perjanjian ini merupakan perjanjian di mana prestasi dari salah satu pihak merupakan kontra prestasi dari pihak yang lain. Contohnya perjanjian pinjam pakai, perjanjian hutang piutang dll.

3. Perjanjian Timbal Balik.

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang mana menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak, dan mempunyai hubungan satu dengan lainnya. Contohnya, perjanjian sewa menyewa, perjanjian jual beli, perjanjian perdagangan dll.

4. Perjanjian Sepihak.

Perjanjian sepihak adalah perjanjian dengan mana menimbulkan kewajiban pada salah satu pihak dan pihak yang satu hanya ada hak saja. Contohnya perjanjian hibah, perjanjian pemberian hadiah dll.

5. Perjanjian Konsensual.

Perjanjian konsensual adalah perjanjian dengan mana kedua belah pihak ada kata sepakat saja, sudah cukup untuk menimbulkan perjanjian. Contohnya, perjanjian jual beli.

6. Perjanjian Riil.

Perjanjian riil yaitu perjanjian yang baru terjadi apabila barang yang menjadi objek perjanjian telah diserahkan, atau dengan kata lain perjanjian ini berlaku sesudah penyerahan barang terjadi. Contohnya perjanjian penitipan barang, perjanjian pinjam pakai, perjanjian jual beli tanah dll.

7. Perjanjian Formil.

Perjanjian formil merupakan perjanjian yang sah selain adanya kesepakatan antara para pihak tetapi juga harus dituangkan dalam bentuk akta autentik atau akta dibawah

tangan. Contohnya, perjanjian perkawinan, perjanjian perdamaian, perjanjian jual beli dengan akta dll.

8. Perjanjian Bernama.

Perjanjian Bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama tersendiri. Perjanjian ini diatur dan diberi nama oleh pembuat undang-undang sesuai dengan perjanjian yang sering terjadi dalam kehidupan setiap hari. Perjanjian ini diatur dalam Buku III KUH Perdata. Contohnya, perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, perjanjian tukar menukar dll.

9. Perjanjian Tak Bernama.

Perjanjian tak Bernama adalah perjanjian yang dikenal dalam praktek kehidupan sekarang ini, setiap hari dengan nama tertentu, tetapi tak diatur di dalam undang-undang. Dengan kata lain perjanjian tak Bernama adalah perjanjian yang tidak diatur di dalam KUH Perdata, tetapi diberlakukan di dalam praktek sehari-hari. Contohnya, perjanjian sewa beli (leasing), perjanjian wara laba, perjanjian production sharing, joint venture dll.

10. Perjanjian Kebendaan.

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana seseorang menyerahkan hak kebendaannya kepada pihak lain, dan membebaskan kewajiban pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut untuk pihak lain. Contohnya, perjanjian pengiriman barang.

11. Perjanjian Obligatoir.

Perjanjian obligatoir adalah perjanjian di mana para pihak sepakat untuk mengikatkan diri melakukan suatu penyerahan benda kepada pihak lain.

12. Perjanjian Liberatoir.

Perjanjian liberatoir adalah perjanjian dengan mana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada. Contohnya, perjanjian pembebasan hutang.

13. Perjanjian Pembuktian.

Perjanjian pembuktian adalah perjanjian dengan mana pihak-pihak menentukan pembuktian apakah yang akan berlaku diantara mereka.

14. Perjanjian Campuran.

Perjanjian campuran yaitu perjanjian yang mengandung beberapa unsur dalam perjanjian. Contohnya, perjanjian sewa hotel, di mana perjanjian tersebut bukan hanya terkait unsur sewa menyewa tetapi juga unsur jual beli karena pihak hotel menyediakan makanan, dan juga menyediakan jasa.

15. Perjanjian Untung-Untungan.

Perjanjian untung-untungan yaitu perjanjian yang objeknya ditentukan kemudian sesuai kesepakatan. Contohnya perjanjian asuransi.

16. Perjanjian Publik.

Perjanjian publik adalah perjanjian yang seluruh atau sebagiannya dikuasai oleh pemerintah, dan pihak lain adalah pihak swasta. Contohnya perjanjian pengadaan barang pemerintah, perjanjian pekerjaan proyek pemerintah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ketut Oka Setiawan, I. and SpN, S.M. (2014) *Hukum Perdata Mengenai Perikatan*. Pertama. Jakarta: FH-Utama.
- Esther Masri (2021) *Modul Mata Kuliah Hukum Perikatan*. Jakarta.
- Nanda Amelia (2013) *Hukum Perikatan*. Kedua. Edited by S. Marlia Sastro. Lhokseumawe: Unimal Press.
- Sriwidodo, J. and Kristiawanto, C. (2021) *Memahami Hukum Perikatan*. Pertama. Yogyakarta: Penerbit Kepel Press.

BAB 6

PELAKSANAAN PERJANJIAN DAN AKIBAT PERJANJIAN

Oleh Yustiana Dwirainaningsih

6.1 Pendahuluan

Pada dasarnya perjanjian itu adalah suatu perbuatan yang merealisasikan atau dapat memenuhi suatu kewajiban serta bisa memperoleh hak yang dimana telah menjadi kata sepakat oleh para pihak-pihak yang mempunyai suatu tujuan yang sama diantara mereka, dimana masing-masing pihak dalam melaksanakan suatu perikatan atau perjanjian dapat dengan sempurna dengan suatu itikad yang baik melalui suatu persetujuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Dalam Pasal 1313 KUHPerdara mengatakan bahwa suatu perjanjian atau perikatan merupakan "suatu perjanjian dimana ada suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih" (Dan and Hak, 2014).

Perjanjian berasal dari Kata jnaji yang mempunyai suatu arti tentang persetujuan oleh dua belah pihak dimana masing-masing bersedia dan sanggup untuk berbuat sesuatu melakukan perjanjian. Oleh sebab itu secara umum hukum perjanjian mengatur hubungan antar pihak-pihak di suatu perjanjian , beserta akibat-akibat hukumnya serta apabi;a menetapkan bila dalam pelaksanaan perjanjian dapat dituntut secara hukum apabila saah satu melakukan wanprestasi.(Eri Sefira, Martha, 2015)

Hukum perikatan yang dalam tataran praktis disebut hukum perjanjian/kontrak merupakan salah satu bidang hukum yang sangat penting di masa era globalisasi terutama didalam mendukung kegiatan di segala sektor perdagangan dan transaksi bisnis. Terlebih, dalam dinamika kehidupan modern untuk saat ini, bisa menyatukan hubungan antara para pihak dalam lingkup kepentingan sosial-ekonomi bukanlah suatu persoalan yang sederhana.(Az, 2019).

Hubungan hukum perjanjian adalah suatu hubungan hukum yang hampir dan pasti akan dilakukan oleh setiap subjek hukum perdata setiap hari, tetapi perjanjian yang sama dengan hubungan hukum lainnya yang tentunya juga akan memiliki konsekuensi hukum jika tidak diadakan atau dilaksanakan baik. (Wicaksana and Rachman, 2018)

6.2 Pelaksanaan Perjanjian

Pelaksanaan Perjanjian adalah perbuatan merealisasikan sekaligus untuk memenuhi kewajiban serta memperoleh hak yang telah disepakati oleh pihak-pihak yang akan membuat perjanjian sehingga tercapai satu tujuan yang sama, dimana masing-masing pihak dapat melaksanakan suatu perjanjian dengan sempurna serta mempunyai suatu itikad baik sesuai dengan persetujuan yang akan dicapainya.

Dalam Pelaksanaan perjanjian perlu ada kesepakatan bersama karena merupakan suatu hubungan hukum yang ada karena intinya pernjnjan ini diatur oleh hukum. Ada satu kewajiban para pihak dalam melaksanakan prestasi secara timbal balik dan pastinya saling menguntungkan dan bertanggungjawab terhadap kedua belah pihak, maka perjanjian kesepakatan bersama harus memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata.

Dalam melaksanakan suatu perjanjian yang sangat bersifat pribadi, tidak bisa dilaksanakan secara riil apabila salah satu pihak tidak dapat menepati janjinya. Oleh sebab itu dalam suatu perjanjian harus ditetapkan secara tegas dan secara cermat isi perjanjian yang akan di buat oleh masing-masing pihak. Perlunya menetapkan hak dan kewajiban dari kedua belah pihak tidak hanya dalam perjanjian itu menetapkan isi perjanjiannya saja terutama yang pokok dan yang penting saja. (Turagan, 2019).

Pelaksanaan perjanjian wajib dibuat secara tertulis yang dilakukan oleh kedua belah pihak sehingga bisa menimbulkan hubungan hukum dan akibat hukum di kedua belah pihak dan dalam pelaksanaan perjanjian diharapkan sesuai dengan isi perjanjian yang sudah disepakati karena tidak menutup kemungkinan dalam perjanjian salah satu dari para pihak lalai dalam melaksanakan perjanjian yang sudah disepakati (Kantor *et al.*, 2016)

Kausa hukum yang halal disini harus berupa suatu isi perjanjian sendiri, yang dapat menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak. Isi dari perjanjian itu tidak akan bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum. Persyaratan tersebut diatas berkenaan baik mengenai subjek maupun objek perjanjian. Persyaratan yang pertama dan kedua berkenaan dengan subjek perjanjian atau syarat subjektif. Persyaratan yang ketiga dan keempat berkenaan dengan objek perjanjian atau syarat objektif. (Maria Dimova and Stirk, 2019)

6.3 Akibat Perjanjian

Berlaku dalam dan sebagai Undang-Undang bagi kedua belah pihak dalam hal ini artinya pihak-pihak harus bisa mentaati perjanjian itu sama dengan mentaati Undang-Undang. Jika ada yang melanggar perjanjian yang mereka buat, dianggap sama dengan melanggar Undang - Undang, yang mempunyai akibat hukum tertentu dan pastinya akan mendapatkan sanksi

hukum. Dan secara tidak langsung ada Konsekuensi tidak akan terpenuhi dalam syarat sah perjanjian adalah perjanjian menjadi tidak sah, dan perjanjian tersebut akan dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Pada dasarnya bahwa suatu perjanjian akan ada suatu akibat dari perjanjian dari mulai perihal resiko, wanprestasi, dan keadaan memaksa.

6.3.1 Perihal Resiko

Kata resiko merupakan suatu kewajiban untuk memikul kerugian jikalau ada suatu kejadian diluar satu kesalahan oleh salah satu pihak menimpa benda atau objek dari satu perjanjian tersebut.(Prof Subekti, 2012). Persoalan suatu perihal resiko ujung pangkalnya terjadi pada peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak.

Risiko merupakan kewajiban untuk menanggung kerugian yang timbul dari suatu peristiwa di luar kesalahan para pihak yang membuat perikatan (penjual dan pembeli). Pengaturan mengenai peralihan risiko dalam jual beli dijelaskan di beberapa pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1460 KUH Perdata beberapa pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1460 KUH Perdata mengatur tentang risiko atas barang tertentu yaitu risiko berpindah kepada pembeli sejak adanya kata sepakat, walaupun penyerahan barang belum dilakukan. Pasal 1461 KUH Perdata mengatur tentang risiko atas barang yang dijual menurut timbangan, bilangan dan ukuran, yang mana risiko sudah berpindah kepada pembeli sejak barang tersebut ditimbang, dihitung maupun diukur. Sedangkan untuk barang yang dijual menurut tumpukan dalam Pasal 1462n KUH Perdata dijelaskan bahwa sejak semula risikonya sudah dibebankan kepada pembeli. Nilai keadilan dalam hal risiko yang terjadi menurut hukum Islam ditanggung oleh pihak yang tak mampu memenuhi akad (lalai). Hal ini, tentu saja tidak pandang siapa pelaku kelalaian tersebut, baik pedagang maupun pembeli. Risikonya tentu saja, ganti rugi dari pihak yang lalai. seorang

penjual harus tetap menanggungnya sebelum barang diserahkan kepada pembeli.(FITRI, 2018).

Dalam hukum perikatan konvensional dikenal istilah *resicoleer* (ajaran tentang resiko), yaitu seseorang berkewajiban untuk memikul kerugian, jika ada suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang menjadi objek perjanjian atau perikatan. Ajaran ini dapat diterapkan baik dalam suatu perikatan yang sepihak atau perikatan timbale balik. Perikatan sepihak yaitu jika ada dua orang atau lebih yang menjalin suatu perikatan, namun ada pihak yang aktif melakukan prestasi dan ada pihak yang pasif. Sedangkan dalam perikatan timbale balik, kedua pihak sama-sama harus melakukan suatu prestasi. Konsep resiko dalam sistem ekonomi konvensional mengacu pada hukum positif di Indonesia yang merupakan produk dari hukum Belanda. Konsep tersebut telah diatur dalam KUH Perdata dan dikelompokkan berdasarkan jenis-jenis perikatan dilihat dari para pihak yang melakukan. Perikatan yang meletakkan kewajiban hanya pada satu pihak saja, dalam hal ini sejak lahirnya perikatan tersebut, barang menjadi tanggungan orang yang tidak melakukan kewajiban atau orang yang menerima. Dengan kata lain resiko berada pada pihak yang menerima kewajiban (Pasal 1237). (Nasrullah, 2019).

6.3.2 Wanprestasi

Perjanjian dibuat oleh para pihak sebagai dasar suatu hubungan hukum tentang isi kesepakatan-kesepakatan yang dimana kesepakatan tersebut telah disetujui dan menimbulkan hak dan kewajiban oleh para pihak. Dengan ada perjanjian diharapkan semua apa yang telah disepakati bisa berjalan sesuai dengan kesepakatan tersebut tetapi pada prakteknya dalam kondisi tertentu prestasi tidak berjalan dengan sebagaimana mestinya sehingga muncul yang namanya wanprestasi.(Niru Anita Sinaga, 2004)

Wanprestasi merupakan suatu tindakan dimana salah satu pihak ingkar janji, terhadap janji yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Dasar Hukum wanprestasi diatur dalam KUHP Pasal 1338 yang berbunyi : seluruh persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang yang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Namun ada kalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah pihak. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk. Adapaun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, sehingga debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan yang memaksa. Konsep wanprestasi adalah suatu tindakan penyimpangan oleh pihak yang mengadakan perjanjian dalam keadaan yang tidak memaksa terhadap perjanjian yang telah disepakatinya sehinggaberakibat pada timbulnya kerugian pada pihak lawan dalam perjanjiantersebut. Wanprestasi hanya dapat terjadi dalam proses pelaksanaan setelah sebuah perjanjian dinyatakan telah disepakati secara sah. Sedangkan konsep utang yang dimaksudkan dalam hukum kepailitan menekan kepada telah terjadinya pertukaran antara hak dan kewajiban yang hanya terjadi sepihak dan mengacu kepada kewajiban dibidang bisnis atau setidaknya menyangkut perihal kekayaan harta benda dan terkait konsep ini dengan melandaskan ketidakmampuan debitur untuk membayar kewajibannya kepada semua kreditornya Berdasarkan perkara mana saja yang harus diselesaikan melalui jalur hukum kepailitan, mana yang tidak dapat atau tidak tepat untuk diselesaikan melalui jalur hukum acara kepailitan dengan memperhatikan bahwa hukum kepailitan benar- benar sebagai *Ultimum Remedium* dalam permasalahan kebangkrutan (Deny Cristian, 2014).

Parameter pembeda wanprestasi dengan tindak pidana penipuan adalah pada wanprestasi dilihat dari adanya itikad baik para pihak, sedangkan pada tindak pidana penipuan dilatarbelakangi niat jahat (*mens rea*) dalam memiliki suatu benda (barang) milik orang lain serta dengan melihat apakah ada unsur kesengajaan untuk tidak menunaikan prestasinya. Perbuatan wanprestasi murni dan tindak pidana penipuan juga memiliki penyelesaian berbeda, yaitu perkara wanprestasi diselesaikan melalui gugatan perdata yang jika gugatan dimenangkan maka penyelesaiannya berupa pengembalian hak-hak penggugat atau tergugat, tergantung keyakinan hakim.(Satiah and Amalia, 2021)

6.3.3 Keadaan Memaksa (*Force majeure*)

Force majeure atau yang sering diterjemahkan sebagai “keadaan memaksa” merupakan keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak, keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur.

Hampir pada setiap perjanjian yang dituangkan dalam suatu dokumen kontrak dapat dipastikan bahwa para pihak yang melaksanakan perjanjian tidak akan lupa untuk mencantumkan klausula tentang *overmacht* atau *force majeure* atau yang lebih dikenal sebagai keadaan memaksa. Keadaan memaksa ini dapat dipakai sebagai salah satu pembelaan oleh debitur untuk menghindarkan tuntutan wanprestasi. Pada Pasal 1245 KUH Perdata disebutkan bahwa dalam keadaan memaksa, maka debitur tidak dapat dituntut penggantian biaya, kerugian dan bunga akibat tidak memenuhi prestasi. Namun dalam Pasal 1244 KUH Perdata, tidak terlaksananya kewajiban debitur akibat suatu hal yang tidak terduga tersebut harus dapat dibuktikan oleh debitur. Waprestasi atas keadaan memaksa ini dapat terjadi karena dua hal yaitu : 1) objek perikatan musnah (*objective overmacht*), jika bendanya musnah sama sekali, maka sifatnya

abadi dan perikatan menjadi hapus; dan 2) kehendak debitur untuk melakukan prestasi terhalang (*relative overmacht*), sifatnya sementara karena bisa disebabkan oleh bencana alam atau keadaan perang(Rasuh, 2016)

Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*force majeure*) adalah sesuatu peristiwa atau keadaan yang terjadi diluar kekuasaan atau kemampuan salah satu atau para pihak, yang mengakibatkan salah satu atau para pihak tidak dapat melaksanakan hak-hak dan atau kewajiban-kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pada kebakaran, bencana alam, peperangan, aksi militer, huru-hara, malapetaka, pemogokan, epidemi dan kebijaksanaan maupun Peraturan Pemerintah atau penguasa setempat yang secara langsung dapat mempengaruhi pemenuhan pelaksanaan perjanjian.(Dewi, 2020)

Keadaan memaksa atau *force majeure* dalam suatu perjanjian diatur dalam KUHPerdara Pasal 1244 dan Pasal 1255. Apabila dilihat lebih lanjut pengaturan mengenai *force majeure*, dalil tersebut lebih menekankan kepada bagaimana tata cara penggantian biaya, ganti rugi, serta bunga. Namun ketentuan tersebut tetap dapat dijadikan acuan sebagai pengaturan *force majeure*. *Force Majeure* sangat bertalian konsekuensi ganti rugi atas hadirnya kontrak, karena membawa konsekuensi hukum bukan saja hilangnya atau tertundanya kewajiban-kewajiban untuk melaksanakan prestasi yang dari suatu kontrak, melainkan juga suatu *force majeure* dapat juga memerdekakan para pihak pada ganti rugi akibat tertahannya pelunasan prestasi kontrak. Pihak debitur yang dapat membuktikan sedang melarat akibat *force majeure* dalam realisasi prestasi maka dapat mengajukan permohonan negosiasi untuk mendapat penundaan pemenuhan prestasi terhadap kreditor. Tapi setelah pengajuan negosiasi untuk keringanan pada masa *force majeure* setiap kreditor menuntut prestasinya agar segera dilunasi. (Habeahan and Siallagan, 2021).

Tidak ada satu pihakpun yang beritikad baik dalam perjanjian menginginkan terjadinya keadaan yang bakal mengganggu terlaksananya perjanjian, sehingga ketika terjadi keadaan memaksa, maka akan ada pihak yang dirugikan dan bagaimana penyelesaian atas risiko-risiko yang terjadi karena keadaan memaksa. Dari permasalahan tersebut, maka perlu diketahui terlebih dahulu kondisi-kondisi seperti apa sajakah yang bisa dikategorikan sebagai keadaan memaksa.(Meliala, 2014)

Merujuk pada pengklasifikasian jenis keadaan memaksa yang disebutkan oleh Soemadipradja (2010) maka dapat diperoleh kategori-kategori yang dapat dikatakan sebagai sebuah keadaan memaksa, yaitu :

- Berdasarkan penyebab: *Overmacht* karena keadaan alam, keadaan darurat, karena musnahnya atau hilangnya barang objek perjanjian, karena perubahan kebijakan atau peraturan pemerintah.
- Berdasarkan sifat: Bersifat tetap bahwa suatu perjanjian tidak mungkin dilaksanakan atau tidak dapat dipenuhi sama sekali, bersifat sementara adalah keadaan memaksa yang mengakibatkan pelaksanaan suatu perjanjian ditunda daripada waktu yang ditentukan.
- Berdasarkan objek: bisa mengenai seluruh prestasi atau sebagian prestasi yang tidak dilaksanakan oleh debitur
- Berdasarkan subjek: a) objektif adalah keadaan memaksa yang menyebabkan pemenuhan prestasi tidak mungkin dilakukan oleh siapa pun dikarenakan ketidakmungkinan (imposibilitas); b) subjektif yaitu terjadi ketika pemenuhan prestasi menimbulkan kesulitan pelaksanaan bagi debitur tertentu. Debitur masih mungkin memenuhi prestasi, tetapi dengan pengorbanan yang besar yang tidak seimbang, atau menimbulkan bahaya kerugian yang besar sekali bagi debitur. Keadaan ini di dalam sistem *Anglo-American* disebut *hardship* yang menimbulkan hak untuk negosiasi kembali.

- Berdasarkan ruang lingkup: a) Umum, dapat berupa iklim, kehilangan, dan pencurian; b) Khusus, dapat berupa berlakunya suatu peraturan (Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah). Dalam hal ini, prestasi bukan tidak dapat dilakukan, tetapi prestasi tidak boleh dilakukan.
- Kriteria lain dalam ilmu hukum kontrak : terdiri atas ketidakmungkinan, ketidakpraktisan, frustrasi terhadap maksud kontrak.

Force majeure pengaturannya di Indonesia terdapat dalam Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdara, namun apabila dikaji lebih lanjut ketentuan tersebut lebih menekankan bagaimana tata cara penggantian biaya, rugi dan bunga akan tetapi dapat dijadikan acuan sebagai pengaturan *force majeure*. Pada klausa *force majeure* memberikan perlindungan yang diberikan dari terhadap kerugian yang disebabkan oleh kebakaran, banjir, gempa, hujan badai, angin topan, (atau bencana alam lainnya), pemadaman listrik, kerusakan katalisator, sabotase, perang, invasi, perang saudara, pemberontakan, revolusi, kudeta militer, terorisme, nasionalisasi, blockade, embargo, perselisihan perburuhan, dan mogok. *Force majeure* merupakan salah satu klausa yang lazimnya berada dalam suatu perjanjian, dikatakan salah satu klausa karena kedudukan *force majeure* dalam suatu perjanjian berada di dalam perjanjian pokok, tidak terpisah sebagai perjanjian tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok selayaknya perjanjian *accessoir*. *Force majeure* atau yang sering diterjemahkan sebagai “keadaan memaksa” merupakan keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak, keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur, sementara si debitur tersebut tidak dalam keadaan beriktikad buruk. Adapun macam-macam keadaan memaksa, yaitu: keadaan memaksa yang absolut (*absolut onmogelijkheid*) dan keadaan memaksa yang relatif (*relatieve onmogelijkheid*).

Force majeure ditujukan untuk memberikan perlindungan terhadap salah satu pihak yang dirugikan dalam suatu perjanjian, dengan ketentuan telah terpenuhinya syarat objektif dan/atau syarat subjektif suatu keadaan dapat digolongkan sebagai *force majeure*. *Force majeure* merupakan klausa yang lazim dalam suatu perjanjian di Indonesia pengaturan akan klausa ini terdapat dalam KUHPerdara dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245, kedudukan *force majeure* dalam suatu perjanjian berada di dalam perjanjian pokok, tidak terpisah sebagai perjanjian tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok selayaknya perjanjian *accessoir*

Force majeure berfungsi untuk melindungi para pihak walaupun dalam peraturan di Indonesia multitafsir karena pengaturannya yang tidak cukup jelas namun pada umumnya *force majeure* memiliki kekuatan untuk memberikan perlindungan terhadap kerugian yang disebabkan oleh kebakaran, banjir gempa, hujan badai, angin topan, (atau bencana alam lainnya), pemadaman listrik, kerusakan katalisator, sabotase, perang, invasi, perang saudara, pemberontakan, revolusi, kudeta militer, terorisme, nasionalisasi, blokade, embargo, perselisihan perburuhan, mogok, dan sanksi terhadap suatu pemerintahan. (Hukum, Perjanjian and Isradjuningtias, no date)

DAFTAR PUSTAKA

- Az, L. S. (2019) *Aspek Hukum Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya*.
- Dan, M. and Hak, K. (2014) 'Kitab Undang-undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek', pp. 1-549.
- Deny Cristian (2014) 'WANPRESTASI DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN KONSINYASI DI DAPUR ROTI BU HARYATI'.
- Dewi, N. M. (2020) 'Tinjauan tentang Keadaan Memaksa (Force Majeure) dalam Sengketa Perjanjian Murabahah di BNI Syariah Cabang Medan', *Misykat al-Anwar Jurnal Kajian Islam dan Masyarakat*, 3(1), pp. 1-19. Available at: <https://jurnal.umj.ac.id/index.php/MaA16/article/view/5675/3872>.
- Eri Sefira, Martha, M. . (2015) *Hukum Perdata, Riskesdas 2018*.
- FITRI, R. A. (2018) 'ANALISIS PASAL 1460-1462 KUH PERDATA TENTANGPERALIHAN RISIKO DALAM JUAL BELI MENURUT HUKUM ISLAM', *Transcommunication*, 53(1), pp. 1-8. Available at: <http://www.tfd.org.tw/opencms/english/about/background.html><http://dx.doi.org/10.1016/j.cirp.2016.06.001><http://dx.doi.org/10.1016/j.powtec.2016.12.055><https://doi.org/10.1016/j.ijfatigue.2019.02.006><https://doi.org/10.1016/j.matlet.2019.04.024>.
- Habeahan, B. and Siallagan, S. R. (2021) 'TINJAUAN HUKUM KEADAAN MEMAKSA(FORCE MAJEURE) DALAM PELAKSANAAN KONTRAK BISNIS PADA MASA PANDEMI COVID-19', 02, pp. 168-180.
- Hukum, D., Perjanjian, K. and Isradjuningtias, A. C. (no date) 'FORCE MAJEURE (OVERMACHT)', pp. 136-158.

- Kantor, D. I. *et al.* (2016) 'DIPONEGORO LAW REVIEW Selanjutnya Pengadaan Barang / Jasa Daerah terhadap proyek / kegiatan Hal-hal Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah', 5, pp. 1–16.
- Maria Dimova, C. and Stirk, P. M. R. (2019) *PENGANTAR HUKUM PERDATA DI INDONESIA*.
- Meliala, D. S. (2014) 'Hukum Perdata dalam Perspektif BW', *Nuansa Aulia*, pp. 1689–1699.
- Nasrullah, M. F. (2019) 'Resiko dan Ganti Rugi Dalam Perikatan Perspektif Konvensional Dan Syariah', *Journal of Islamic Business Law*, 3(4), pp. 13–20. Available at: <http://urj.uin-malang.ac.id/index.php/jibl/article/view/425>.
- Niru Anita Sinaga, N. D. (2004) 'WANPRESTASI DAN AKIBATNYA DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN', (1), pp. 1–14.
- Prof Subekti (2012) *Hukum Perdata*.
- Rasuh, D. J. (2016) 'Kajian Hukum Keadaan Memaksa (Force Majeure) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata', *Lex Privatum*, 4(2), pp. 173–180.
- Satiah, S. and Amalia, R. A. (2021) 'Kajian Tentang Wanprestasi Dalam Hubungan Perjanjian', *Jatiswara*, 36(2), p. 126. doi: 10.29303/jatiswara.v36i2.280.
- Turagan, A. F. (2019) 'Pelaksanaan Perjanjian Dengan Itikad Baik Menurut Pasal 1338 KUHPerdata', *Lex Privatum*, 7(1), pp. 46–51. Available at: file:///C:/Users/62819/Downloads/jak_lexprivatum,+7.+Aditya+Fadli+Turangan_perdata.pdf.
- Wicaksana, A. and Rachman, T. (2018) *Hukum Perdata, Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952. Available at: <https://medium.com/@arifwicaksanaa/pengertian-use-case-a7e576e1b6bf>.

BAB 7

WANPRESTASI DAN RISIKO DALAM PERJANJIAN

Oleh Rielia Darma Bachriani

7.1. Wanprestasi

7.1.1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi dan somasi mempunyai hubungan erat antara satu dan yang lainnya. Melaksanakan tanggung jawab yang dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani antara kreditur dan debitur tanpa memenuhi atau mengabaikannya disebut wanprestasi. Pernyataan ulang hukum kontrak di Amerika Serikat membagi wanprestasi atau pelanggaran kontrak menjadi dua kategori, yaitu :

1. *Total Brechts*

Pelanggaran total menunjukkan bahwa akad tidak dapat dilaksanakan;

2. *Partial Brechts*

Pelanggaran sederhana, hal ini menunjukkan bahwa perjanjian tersebut masih dapat untuk dilanjutkan.

Seorang debitur dianggap wanprestasi apabila telah menerima somasi dari kreditur atau jurusita setidaknya 3 (tiga) kali. Jika somasi diabaikan, kreditur memiliki hak untuk mengajukan gugatan. Dan pengadilan yang akan menentukan apakah debitur wanprestasi atau tidak (Salim, 2016).

7.1.2. Karakteristik Wanprestasi

Wanprestasi biasanya terjadi karena diawali adanya hubungan kontrak, perjanjian dibentuk sebagai alat untuk mengatur hubungan hukum antara kepentingan umum dan pribadi. Jika kepentingan individu dan masyarakat dalam kehidupan sosial tidak ditegakkan, maka akan terjadi konflik antara hak dan kewajiban mereka. Kontrak dibuat secara eksplisit untuk mengatur hubungan hukum antara kepentingan pribadi dan publik. Konflik antara hak dan tanggung jawab akan terjadi jika kepentingan komunitas yang berbeda dalam kehidupan sosial dilanggar.

Dalam hukum perdata, gagasan wanprestasi memiliki aplikasi khusus. Menurut Pasal 1234 KUHPerdata, tujuan perikatan adalah memberi, melakukan, atau menahan diri dari melakukan sesuatu. Perbedaan antara melakukan dan tidak melakukan sesuatu sering menimbulkan pertanyaan dan memerlukan penjelasan untuk pembenaran, yang pertama positif, yang kedua negatif.

Memberikan hak milik atau memberikan sesuatu dengan senang hati adalah yang dimaksud dengan “melakukan atau berbuat sesuatu”. Ungkapan “tidak melakukan atau tidak berbuat sesuatu” kemudian merujuk pada membiarkan atau mempertahankan situasi aktual seolah-olah tidak perlu menjalin hubungan atau tidak ada perikatan yang harus diciptakan (Yahman, 2016).

Kelalaian, kealpaan, cidera janji dan kegagalan untuk menepati kewajiban dalam perjanjian atau tujuan tawar-menawar adalah contoh-contoh wanprestasi. Oleh karena itu, suatu keadaan yang disebut wanprestasi terjadi ketika seorang debitur (yang terhutang) lalai untuk melaksanakan atau menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang dituangkan dalam suatu perjanjian. Wanprestasi (kelalaian) dapat terjadi sebagai akibat dari :

1. Kelalaian atau kesengajaan debitur itu sendiri.

2. Terjadi *overmacht* (keadaan memaksa).

Debitur dapat dikatakan wanprestasi jika somasi sudah diberikan paling sedikit 3 (tiga) kali oleh kreditur atau jurusita. Kreditur memiliki hak untuk membawa masalah wanprestasi tersebut ke pengadilan jika somasi tersebut diabaikan. Pengadilan kemudian akan memutuskan apakah debitur wanprestasi atau tidak (Jamal Wiwoho, 2019).

7.1.3. Bentuk Wanprestasi

Wanprestasi terjadi apabila debitur tidak dapat melaksanakan tugas yang diperjanjikan karena kelalaian atau kesalahannya. (Jamal Wiwoho, 2019). Adapun bentuk-bentuk dari wanprestasi yaitu :

- 1) Tidak dapat menyelesaikan prestasi tepat waktu, menyelesaikan prestasi tapi melebihi batas waktu, prestasi yang telah dilaksanakan tidak sesuai dengan perikatan yang telah diperjanjikan. Prestasi yang demikian disebut sebagai kelalaian;
- 2) Prestasi tidak terpenuhi, artinya prestasi tersebut tidak hanya terlambat, tetapi juga tidak dapat dilaksanakan lagi. Hal semacam ini disebabkan oleh :
 - a. barang sudah musnah,
 - b. prestasi sia-sia, karena waktu atau momen penyampaian atau penyerahan prestasi tersebut memiliki makna yang sangat penting.
- 3) Prestasi terpenuhi tetapi tidak sempurna artinya pencapaian prestasi tidak sesuai dengan yang seharusnya.

Secara khusus, “ketidakmampuan atau ketidaksempurnaan suatu perjanjian tidak selalu merupakan wanprestasi, kecuali memenuhi dua unsur, yaitu peringatan atau *aanmaning* / somasi dan unsur jika perjanjian tidak dapat dilakukan karena *force majeure* atau *overmacht*” (Setiawan, 2014).

Subekti menyatakan bahwa wanprestasi seorang debitur dapat berupa :

- a. gagal memenuhi kewajibannya;
- b. melakukan kewajibannya, tetapi tidak dengan cara yang ditentukan atau dijanjikan;
- c. melakukan kewajibannya, tetapi tidak tepat waktu;
- d. bertindak sesuatu yang tidak diperkenankan dalam ketentuan perjanjian.

Riduan Syahrani membagi wanprestasi menjadi empat kategori, antara lain :

- a. kinerja yang sangat tidak memuaskan;
- b. bukan uang tunai memenuhi prestasi;
- c. Penyelesaian prestasi terlambat;
- d. Keliru memenuhi prestasi.

Sanksi terhadap wanprestasi yaitu :

- a. ganti rugi atas kerugian yang dialami oleh kreditur;
- b. pengakhiran perjanjian;
- c. pengalihan risiko, dan;
- d. membayar biaya pengadilan.

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1267 KUH Perdata, kreditur dapat memilih untuk mengajukan tuntutan terhadap debitur sebagai berikut :

- (1). pemenuhan perjanjian
- (2). pembayaran dilakukan bersamaan dengan pelaksanaan perjanjian
- (3). kompensasi
- (4). pengakhiran perjanjian
- (5). pembatalan perjanjian dan pembayaran ganti rugi

Kreditur dianggap melepaskan haknya untuk meminta penyelesaian dan pemutusan perjanjian jika ia hanya menuntut ganti rugi. Sedangkan jika kreditur hanya meminta agar perjanjian itu dipenuhi, maka tuntutan itu sebenarnya bukan suatu sanksi atas kelalaian karena kesanggupan debitur untuk melaksanakan perjanjian itu sudah merupakan selesainya perjanjian tersebut.

Pasal 1243 sampai dengan pasal 1253 KUH Perdata mengatur ketentuan yang berkaitan dengan kompensasi atau ganti rugi. Dari pasal-pasal ini dapat disimpulkan bahwa debitur yang tidak dapat memenuhi tanggung jawabnya berdasarkan kontrak dapat dikenakan ganti rugi sebagai hukuman atau sanksi, dan penggantian untuk memenuhi prestasi tersebut dapat berupa biaya, kerugian, dan bunga (Zakiah, 2004).

7.1.4 Akibat Wanprestasi

Akibat dari wanprestasi ini biasanya berupa kompensasi uang atau ganti rugi, pemutusan kontrak, pengalihan risiko, atau biaya pengadilan. Jika terbukti bahwa debitur melakukan perbuatan melawan hukum, lalai, atau dengan sengaja melanggar syarat-syarat perjanjian, debitur diharuskan membayar ganti rugi (termasuk ganti rugi ditambah bunga dan biaya perkara). Namun demikian, debitur dapat memiliki alasan pembelaan diri sebagai berikut :

1. keadaan memaksa (*overmacht / force majeure*);
2. kelalaian kreditur sendiri;
3. kreditur telah melepaskan haknya untuk menerima pembayaran atau menuntut ganti rugi.

Apabila kedua belah pihak telah mencapai tujuan masing-masing sebagaimana dinyatakan dan tidak ada kerugian bagi salah satu pihak, maka kesepakatan telah berhasil dilaksanakan.

Namun, ada kalanya perjanjian tersebut tidak efektif dilakukan karena salah satu pihak atau debitur melakukan wanprestasi. Yang dimaksud dengan wanprestasi adalah keadaan debitur tidak dapat melaksanakan prestasi yang dituangkan dalam perjanjian karena kelalaian atau kesalahannya (Jamal Wiwoho, 2019).

Debitur yang wanprestasi dapat dijatuhi sanksi berupa :

1. Mengembalikan kepada kreditur atas kerugian yang telah mereka timbulkan (Pasal 1243 KUH Perdata). Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan. Bentuk ganti ruginya adalah sebagai berikut :
 - a) uang;
 - b) tindakan tidak berulang;
 - c) pemulihan ke keadaan semula; dan
 - d) jika b dan c tidak terpenuhi, diharuskan membayar uang pemaksa (*swangsong*).

Kerugian yang dapat diprediksi dan terkait langsung dengan wanprestasi adalah satu-satunya kerugian yang dapat dituntut.

2. Perjanjian timbal balik dapat dibatalkan atau diakhiri oleh pengadilan (Pasal 1266 KUH Perdata).
3. Pasal 1237 KUH Perdata, klausul pengalihan risiko mengatur kontrak yang melibatkan pengalihan property.
4. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan di depan hakim.
5. Apabila memungkinkan penuhi syarat-syarat perjanjian, jika tidak, batalkan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti rugi (Pasal 1267 KUH Perdata). Berlaku untuk semua perikatan (Santoso, 2018).

7.1.4.1. Tuntutan Atas Dasar Wanprestasi

Kreditur berhak mengambil tindakan hukum terhadap debitur yang tidak bertanggung jawab atau wanprestasi dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. kreditur dapat meminta pemenuhan prestasi saja dari debitur;
- c. sesuai dengan Pasal 1267 KUH Perdata, kreditur dapat menuntut prestasi disertai ganti rugi kepada debitur;
- d. kreditur dapat mengajukan gugatan dan menuntut ganti rugi, tetapi hanya untuk potensi kerugian akibat keterlambatan (HR 1 November 1918);
- e. kreditur dapat meminta agar perjanjian tersebut diakhiri;
- f. kreditur berhak meminta pembatalan bersamaan dengan ganti rugi kepada debitur. Pembayaran denda berfungsi sebagai bentuk ganti rugi.

Akibat kelalaian kreditur yang dapat dipertanggungjawabkan, yaitu :

- a. debitur dalam keadaan terpaksa;
- b. kreditur yang dirugikan menanggung beban risiko, oleh karena itu debitur hanya bertanggung jawab atas wanprestasi dalam hal kesalahan yang disengaja atau kesalahan besar lainnya;
- c. Pasal 1602 KUH Perdata menyatakan bahwa kreditur tetap wajib menyerahkan atau memberi prestasi balasan (Salim, 2016).

7.1.4.2 Pembelaan Debitur yang Dituduh Wanprestasi

Ketika debitur dituduh wanprestasi, ia memiliki kesempatan untuk membela diri dengan sejumlah argumen. Pembelaan tersebut ada 3 (tiga) macam, yaitu :

- 1) memberikan pembenaran atas adanya keadaan memaksa (*overmacht*) atau *force majeure*;
- 2) menyampaikan bahwa kreditur sendiri telah lalai (*exception non adimpleti contractus*);
- 3) menuntut (*rechtsverwerking*) bahwa kreditur telah kehilangan atau melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi (Zakiah, 2004).

7.1.4.3. Sanksi bagi Debitur yang wanprestasi

Kreditur yang mengalami kerugian karena wanprestasi dari debiturnya dapat memilih berbagai kemungkinan yaitu :

- 1) kreditur dapat menuntut agar perjanjian itu dilaksanakan, meskipun terlambat;
- 2) kelalaian debitur dalam melakukan prestasi yang tidak sempurna, prestasi telah dilakukan akan tetapi tidak tepat waktu yang mengakibatkan kerugian maka dapat dimintakan ganti ruginya oleh kreditur;
- 3) kreditur dapat meminta agar prestasi dilakukan dengan disertai penggantian kerugian akibat lambatnya pelaksanaan perjanjian;
- 4) dalam perjanjian timbal balik, kelalaian salah satu pihak memberikan hak kepada pihak lain untuk meminta hakim membatalkan perjanjian disertai ganti rugi. Kekuasaan itu sesuai dalam Pasal 1266 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa setiap perjanjian bilateral selalu dianggap telah dibuat dengan tunduk pada pembatalan perjanjian karena kelalaian salah satu pihak, dengan persetujuan hakim (Setiawan, 2014).

7.2. Risiko

7.2.1 Pengertian Risiko

Resicoleer, atau pengajaran risiko, adalah konsep yang ditemukan dalam teori hukum. *Resicoleer* adalah ajaran yang menyatakan bahwa jika terjadi sesuatu yang tidak menguntungkan terhadap objek perjanjian yang bukan merupakan kesalahan salah satu pihak, maka pihak yang melanggar wajib membayar kerugian tersebut. Ajaran ini dimunculkan ketika ada masalah *overmacht*. Perjanjian unilateral dan timbal balik tunduk pada ajaran ini. Perjanjian sepihak adalah perjanjian dimana satu pihak secara aktif mengejar tujuan

sementara pihak lain mengambil pendekatan yang lebih pasif (Salim, 2016).

Menurut Subekti, risiko adalah kebutuhan untuk menanggung kerugian yang diakibatkan oleh suatu keadaan (suatu kejadian atau peristiwa) yang bukan merupakan kesalahan salah satu pihak. Misalnya, jika badai menyebabkan kapal yang membawa barang yang diperjualbelikan terbalik di tengah lautan, barang-barang hancur di tengah jalan, atau korsleting listrik menyebabkan rumah sewa terbakar dan hangus, barang-barang hancur.

Siapakah yang harus memikul kerugian, menurut hukum ? Pihak yang dirugikan karena barang perjanjian diganti oleh suatu kejadian yang tidak dapat dihindari dan wajib menanggung kerugian tanpa dimintai pertanggungjawaban disebut sebagai pihak yang menanggung resiko atas barang tersebut. Dengan demikian, masalah risiko yang disebabkan oleh suatu kejadian yang terjadi bukan merupakan kesalahan salah satu pihak disebut sebagai "keadaan memaksa" (*overmacht / force majeure*) (Setiawan, 2014).

7.2.2. Pengaturan Risiko dalam Perjanjian

7.2.2.1. Risiko dalam Perjanjian Sepihak

Perjanjian unilateral atau sepihak adalah perjanjian yang manfaatnya secara eksklusif menguntungkan satu pihak. Bagaimakah risiko diatur dalam perjanjian sepihak ? "Dalam hal ada perjanjian untuk memberikan suatu benda tertentu, maka benda tersebut sejak perikatan itu dibuat menjadi tanggung jawab kreditur, jika debitur lalai menyerahkannya, maka karena kelalaiannya benda itu menjadi tanggungannya." bunyi Pasal 1237 KUH Perdata.

Berdasarkan pasal tersebut, maka pihak yang menyerahkan baranglah yang akan menentukan risiko ganti ruginya, baik itu kreditur ataupun debitur (Setiawan, 2014). Menurut ketentuan Pasal 1237 KUH Perdata, contoh lain perjanjian sepihak adalah perjanjian hibah dan perjanjian pinjam pakai (Zakiyah, 2015).

Menurut Pasal 1444 KUH Perdata, apabila barang dapat diperdagangkan atau hilang, sehingga tidak mungkin ditentukan apakah barang-barang itu masih ada, maka perjanjian itu batal selama barang-barang itu hilang atau musnah tanpa kesalahan debitur dan sebelum ia lalai menyerahkannya.

Misalnya, kreditur tidak dapat menuntut pembayaran dari debitur jika suatu barang yang termasuk dalam perjanjian hilang atau rusak dan debitur tidak dapat menyerahkannya. Hal ini menunjukkan bahwa risiko ada pada kreditur. Menurut Badruzaman, hal ini juga berlaku pada perjanjian untuk berbuat sesuatu (Setiawan, 2014).

7.2.2.2. Risiko dalam Perjanjian Timbal Balik

Dalam KUH Perdata tidak memberikan batasan tentang risiko yang terkait dengan perjanjian timbal balik. Menurut Badruzaman, para ahli mencari solusi untuk menyelesaikan masalah dengan menggunakan asas “kelayakan atau kepatutan” (*biblijkeheid*). Dalam perjanjian timbal balik, risiko ditanggung oleh pihak yang berperilaku atau bertindak yang tidak semestinya yaitu pihak yang tidak melaksanakan prestasi menurut kepatutan.

Menurut Pasal 1553 KUH Perdata, apabila barang yang disewa itu musnah seluruhnya selama masa sewa karena suatu kecelakaan, maka perjanjian itu batal demi hukum. Dalam pasal tersebut menunjukkan bahwa berdasarkan perjanjian timbal balik, risiko ditanggung oleh pemilik barang jika terjadi *overmacht* atau *force majeure* yang mengakibatkan pihak tersebut tidak melaksanakan perbuatannya. Untuk perjanjian

timbang balik, ketika salah satu pihak dibebaskan dari beban tanggung jawab untuk menyerahkan barang, maka ketentuan risiko yang demikian adalah pantas dan adil (Setiawan, 2014). Dengan kata lain, pemilik barang-barang itu bertanggung jawab untuk menanggung segala kerugian yang timbul karena musnahnya barang yang menjadi obyek sewa (Zakiyah, 2015).

Ketentuan Pasal 1545 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Apabila suatu barang tertentu yang diperjanjikan untuk ditukar musnah karena kesalahan pemilik, maka perjanjian itu batal demi hukum, dan pihak yang memenuhi perjanjian dapat mengklaim barang kembali,” berlaku untuk perjanjian pertukaran mengenai risiko. Ketentuan risiko perjanjian timbal balik pada umumnya digunakan sebagai pedoman dalam menentukan risiko perjanjian timbal balik (Zakiyah, 2004).

7.2.2.3. Ketentuan Risiko yang Berlawanan

Menurut ketentuan Pasal 1460 KUH Perdata disebutkan dalam perjanjian jual beli bahwa “Apabila barang yang diperjualbelikan berupa barang yang telah ditentukan, maka barang itu menjadi tanggungan pembeli sejak saat itu”. pembelian, meskipun penyerahannya belum dilakukan, dan penjual berhak menuntut harganya”.

Namun, sebagaimana tercantum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963, Pasal 1460 KUH Perdata dianggap sebagai pasal mati karena menzalimi atau menimbulkan ketidakadilan bagi para pihak. Hakim disarankan untuk tidak menggunakan pasal ini sebagai referensi ketika memutuskan kasus yang melibatkan risiko dalam perjanjian jual beli (Zakiyah, 2004).

DAFTAR PUSTAKA

- Jamal Wiwoho, A.M. (2019). *Hukum Kontrak, Ekonomi Syariah dan Etika Bisnis*. UNDIP PRESS Semarang.
- Salim. (2016). *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika Jakarta.
- Santoso, L. (2018). *Dinamika Hukum Kontrak Indonesia*. Trussmedia Grafika Yogyakarta.
- Setiawan, I.K.O. (2014). *Hukum Perdata Mengenai Perikatan*. FH-UTAMA Jakarta.
- Yahman. (2016). *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan*. Prenadamedia Group Jakarta.
- Zakiyah. (2004). *Hukum Perjanjian : Teori dan Perkembangannya*. Lentera Kreasindo Yogyakarta.

BAB 8

HAPUSNYA PERIKATAN

Oleh Farida Tuharea

8.1 Pendahuluan

Cara hapusnya atau berakhirnya perikatan diatur dalam Pasal 1381 KUH Perdata. Yang diartikan dengan berakhirnya perikatan adalah selesainya atau hapusnya perikatan yang diadakan antara dua pihak, yaitu pihak kreditor dan debitor tentang sesuatu hal. Pihak kreditor adalah pihak atau orang yang berhak atas suatu prestasi, sedangkan debitor adalah pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi. Sesuatu hal ini disini bisa berarti segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua pihak, bisa jual beli, utang piutang, sewa-menyewa dan lain-lain.

Di dalam Pasal 1381 KUH Perdata ditentukan sepuluh cara berakhirnya atau hapusnya perikatan, antara lain :

1. Pembayaran
2. Penawaran Pembayaran Tunai Diikuti Oleh Penyimpanan atau Penitipan
3. Novasi (Pembaharuan Hutang)
4. Kompensasi
5. Konfusio (Percampuran Hutang)
6. Pembebasan Hutang
7. Musnahnya Barang Terhutang
8. Pembatalan
9. Berlaku Syarat Batal
10. Lampau Waktu (Daluarsa)

Pada lima cara yang pertama (pembayaran, penawaran pembayaran tunai, novasi (pembaharuan Hutang), kompensasi dan konfusio (percampuran hutang), si kreditor tetap menerima prestasi dari debitor. Dalam cara yang keenam (pembebasan hutang), kreditor tidak menerima prestasi dari debitor, tetapi kreditor membebaskan debitor untuk melakukan prestasi. Pada cara yang ketujuh sampai yang kesepuluh, yaitu : musnahnya barang terhutang, pembatalan, beralakunya syarat batal dan kadaluarsa, kreditor tidak menerima prestasi dari debitor karena perikatan itu menjadi hapus atau telah dianggap gugur.

Sepuluh cara berakhirnya atau hapusnya perikatan adalah sebagai berikut :

8.2 Pembayaran

A. Pengertian Pembayaran

Ada dua pengertian pembayaran, yaitu pengertian secara sempit dan yuridis. Pengertian pembayaran dalam arti sempit adalah pelunasan hutang oleh debitor kepada kreditor. Pembayaran seperti ini dilakukan dalam bentuk uang atau barang. Sedangkan pembayaran dalam arti yuridis tidak hanya dalam bentuk uang atau barang, tetapi juga dalam bentuk jasa, seperti jasa dokter, tukang cukur atau guru privat.

B. Orang-orang yang berwenang dan berhak untuk melakukan Pembayaran.

Orang yang dapat melakukan pembayaran hutang, adalah :

1. Debitor yang berkepentingan langsung;
2. Penjamin atau Borgtocher;
3. Orang ketiga yang bertindak atas nama debitor.

Orang yang berhak menerima pembayaran, yaitu :

1. Kreditor;
2. Orang yang menerima kuasa dari kreditor;
3. Orang yang ditunjuk oleh hakim;
4. Orang-orang yang berhak menurut undang-undang (Pasal 1385 KUH Perdata).

Apabila debitor melakukan pembayaran kepada orang yang tidak berwenang maka pembayaran itu dianggap tidak sah, pembayaran dapat dibatalkan dan pembayaran bisa dianggap sah dan berharga jika debitor dapat membuktikan, bahwa pembayaran terhadap yang berwenang tadi benar-benar telah menolong dan membawa manfaat bagi kreditor.

C. Obyek Pembayaran

Obyek pembayaran ditentukan dalam Pasal 1389 s.d Pasal 1391 KUH Perdata. Pasal 1389 KUH Perdata berbunyi : “ Tidak seorang kreditorpun dapat dipaksa menerima pembayaran suatu barang lain dari barang yang terhutang, meskipun barang yang ditawarkan sama harganya dengan barang yang terhutang, bahkan lebih tinggi. “Pada dasarnya , yang menjadi obyek pembayaran dalam pasal Pasal 1389 KUH Perdata tergantung dari sifat dan isi perjanjian yang dibuat antara kreditor dengan debitor. Ketentuan Pasal1390 KUH Perdata itu tidak memperhatikan secara seksama ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1390 yang memberikan kebebasan kepada individu untuk membuat perjanjian dengan siapapun karena pada saat ini dengan berkembangnya Lembaga perbankan, dimungkinkan pembayaran dilakukan secara angsuran disertai bunga.

D. Tempat Pembayaran Dilakukan

Tempat pembayaran ditentukan dalam Pasal 1395 KUH Perdata. Pada dasarnya, tempat pembayaran dilakukan ditempat yang ditetapkan didalam perjanjian, antara kreditor dan debitor, tetapi apabila kedua belah pihak tidak menentukan secara tegas tempat pembayaran, maka pembayaran dapat dilakukan ditempat-tempat berikut :

1. Tempat barang berada sewaktu perjanjian dibuat.
2. Tempat tinggal kreditor, dengan syarat kreditor harus terus-menerus berdiam dan bertempat tinggal ditempat tersebut.
3. Tempat tinggal Debitor, Tempat pembayaran itu bersifat fakultatif, artinya bahwa pihak debitor dan kreditor dapat memilih salah satu dari tiga tempat itu untuk melakukan pembayaran utang.

E. Biaya Dan Bukti Pembayaran

Biaya pembayaran ditentukan di dalam Pasal 1395 KUH Perdata. Di dalam pasal itu ditentukan bahwa yang menanggung biaya pembayaran adalah debitor. Disamping itu, debitor juga berhak untuk menerima tanda bukti pembayaran kreditor. Tujuan adanya tanda bukti pembayaran itu adalah sebagai alat bukti kelak dikemudian hari, apabila kreditor sendiri menyangkal tentang adanya pembayaran tersebut.

F. Subrogasi

Subrogasi atau penggantian hak-hak kreditor oleh pihak ketiga yang membayar kepada kreditor dapat terjadi baik karena perjanjian maupun karena undang-undang.

Subrogasi terjadi karena perjanjian apabila sebagai berikut :

1. Kreditor menerima pembayaran dari pihak ketiga menetapkan bahwa pihak ketiga tersebut akan menggantikan hak-haknya, gugatan-gugatannya, hak-hak istimewa dan hipotik-hipotik yang dimilikinya terhadap debitur.
2. Debitur meminjam uang dari pihak ketiga untuk membayar utangnya kepada kreditor, dan menetapkan bahwa pihak ketiga ini akan menggantikan hak-hak kreditor.

Supaya subrogasi kontraktual dianggap sah, harus diikuti tatacara berikut :

1. Pinjaman uang medtin ditetapkan dengan akta autentik.
2. Dalam akta mesti dijelaskan besarnya jumlah pinjaman, dan peruntukkan melunasi utang debitur
3. Tanda pelunasan harus berisi pernyataan, bahwa uang pembayaran utang yang diserahkan kepada kreditor adalah uang yang berasal dari pihak ketiga.

Subrogasi karena UU ini terjadi terjadi karena adanya pembayaran yang dilakukan pihak ketiga untuk kepentingannya sendiri, seorang kreditor melunasi utang kepada kreditor lain yang sifat utangnya mendahului.

8.3 Penawaran Pembayaran Tunai diikuti oleh Penyimpanan Atau Penyimpanan

Penawaran pembayaran tunai diikuti oleh penyimpanan atau penitipan adalah suatu pembayaran yang dilakukan oleh si berutang secara tunai kepada si berpiutang, karena si berpiutang menolak untuk menerimanya, dan kemudian si berutang menitipkannya dipengadilan.

Penawaran pembayaran tunai hanya mungkin dilakukan terhadap bentuk pembayaran sejumlah uang atau dalam bentuk perijinan menyerahkan suatu benda bergerak, sedangkan yang tidak dapat dilakukan pembayaran tunai diikuti penitipan, yaitu :

- 1) Benda tidak bergerak;
- 2) Obyek prestasinya melakukan atau tidak melakukan.

Ada tujuh syarat yang harus dipenuhi dalam pembayaran tunai diikuti oleh penyimpanan atau konsignasi, yaitu :

1. Penawaran pembayaran harus langsung dilakukan kepada kreditur dan ini merupakan syarat formal yang harus dilakukan oleh debitur;
2. Penawaran harus dilakukan oleh seseorang yang berkewajiban melakukan pembayaran, yaitu pihak debitur atau pihak ketiga, yang bertindak untuk dan atas nama debitur;
3. Penawaran pembayaran yang dilakukan harus untuk seluruh utang yang sudah waktunya ditagih, ditambah bunga dan ongkos-ongkos yang sudah dikeluarkan serta biaya-biaya yang belum dikeluarkan yang akan diperhitungkan dibelakang 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 ditempat yang telah ditentukan dalam diperjanjikan;

7. Penawaran harus dilakukan oleh notaris atau juru sita, yang didampingi oleh dua orang saksi (pasal 1405 KUHperdata).

Jika kreditor menerima syarat-syarat diatas, maka pembayaran dianggap selesai.

8.4 Novasi

Novasi (pembaharuan utang) adalah sebuah persetujuan, dimana suatu perikatan telah dibatalkan dan sekaligus suatu perikatan lain harus dihidupkan, yang ditempatkan ditempat yang asli atau bisa diartikan juga bahwa Novasi adalah suatu perjanjian antara debitor dan kreditor, dimana perjanjian lama dan subyeknya yang ada dihapuskan dan timbul sebuah obyek dan subyek perjanjian yang baru.

Ada 4 macam unsur yang harus dipenuhi agar novasi dikatakan sah, yaitu :

1. Adanya perjanjian baru;
2. Adanya subyek yang baru;
3. Adanya Hak dan Kewajiban;
4. Adanya Prestasi.

Di dalam pasal 1413 KUH Perdata dibedakan Novasi menjadi 3 macam, yaitu :

1. Novasi Obyektif
Novasi Obyektif adalah suatu perjanjian yang dibuat antara debitor dan kreditor, dimana perjanjian lam dihapuskan. Ini berkaitan dengan obyek perjanjian.
2. Novasi subyektif yang pasif
Novasi subyektif yang pasif adalah perjanjian yang dibuat antara kreditor dan debitor, namun debitornya diganti oleh debitor yang baru, sehingga debitor lama dibebaskan.
3. Novasi subyektif yang aktif
Novasi subyektif yang aktif adalah penggantian kreditor, dimana kreditor lama dibebaskan dari perikatan dan

kemudian muncul kreditor baru dengan debitor lama. Inti novasi ini adalah penggantian kreditor.

Pada dasarnya, orang yang cakap melakukan Novasi, baik obyektif maupun subyektif adalah orang-orang yang sudah dewasa atau sudah kawin. Ukuran kedewasaan adalah berumur 21 tahun dan atau sudah kawin. Orang yang tidak cakap melakukan novasi adalah orang yang dibawah umur, di bawah pengampuan, atau istri. Istri dalam melakukan novasi harus didampingi oleh suaminya, namun dalam perkembangannya istri dapat melakukan novasi secara mandiri.

Didalam pasal 1418 KUH Perdata telah ditentukan bahwa salah satu akibat dari Novasi adalah debitor lama yang telah dibebaskan dari kewajiban oleh kreditor tidak dapat dimintakan pembayaran,

8.5 Kompensasi

Kompensasi atau perjumpaan utang diatur dalam Pasal 1425 KUH Perdata s.d. Psal 1435 KUH Perdata. Yang diartikan kompensasi adalah penghapusan masing-masing utang dengan jalan saling memperhitungkan utang yang sudah dapat ditagih antara kreditor dan debitor (Pasal 1425 KUH Perdata).

Perjumpaan utang atau kompensasi ini terjadi jika antara dua pihak saling berutang antara satu dan yang lain sehingga apabila utang tersebut masing-masing diperhitungkan dan sama nilainya, kedua belah pihak akan bebas utangnya. Perjumpaan utang dapat terjadi jika utang tersebut berupa uang atau barang habis karena pemakaian yang sama jenisnya serta dapat ditetapkan dan jatuh tempo.

Semua utang piutang yang terjadi antara para pihak dapat diperjumpakan atau dikompensasi kecuali dalam hal :

1. Tuntutan pengembalian barang yang dirampas dari pemiliknya secara melawan hukum.
2. Tuntutan pengembalian barang yang dititipkan atau dipinjamkan;
3. Tuntutan tunjangan naskah yang telah dinyatakan tidak dapat disita.

Syarat terjadinya kompensasi :

1. Kedua-duanya berpokok pada sejumlah uang ;
2. Berpokok pada jumlah barang yang dapat dihabiskan dari jenis yang sama
3. Kedua-duanya dapat ditetapkan dan ditagih.

Tujuan utama kompensasi adalah :

1. Penyederhaan pembayaran yang simpangsiur antara kreditor dan debitor
2. Dimungkinkan terjadinya pembayaran Sebagian;
3. Memberikan kepastian pembayaran dalam keadaan pailit.

Dalam hal suatu utang ditanggung oleh penanggung, sedangkan penanggung sendiri berutang kepada kreditor, dia dapat mengompensasi utang tersebut dengan utang yang harus dibayar oleh kreditor kepada debitur utama (debitur yang ditanggung) namun sebaliknya, si debitur utama tidak boleh mengompensasikan utangnya dengan piutang penanggung terhadap kreditor. Demikian halnya dalam utang tanggung menanggung, seorang debitur tidak boleh mengompensasikan utangnya dengan piutang debitur lainnya kepada kreditor.

Pada dasarnya semua utang yang memenuhi syarat untuk dikompensasikan dapat dikompensasikan oleh para pihak, namun jika tempat utang tersebut berbeda, hanya dapat diperjumpakan atau dikompensasikan jika dilakukan penggantian biaya pengiriman.

Sementara itu, dalam hal ada beberapa utang yang dapat dikompensasikan, maka harus didahukan utang dapat ditagih. Kalau semuanya dapat ditagih, utang yang harus dibayar lebih dahulu. Namun, jika dalam segala hal utang itu sama sifatnya, semua utang dapat dikompensasikan secara berimbang. Seorang yang telah membayar suatu utang yang telah dihapuskan demi hukum karena kompensasi, pada waktu menagih utang yang tidak dikompensasi tidak lagi dapat menggunakan hak-hak istimewa serta hipotik yang melekat padapiutang tersebut, jika hal itu merugikan pihak ketiga, kecuali kalau ia tidak mengetahui kalau ia mempunyai piutang yang seharusnya dikompensasikan dengan utangnya.

8.6 Percampuran Utang

Percampuran utang diatur dalam Pasal 1436 KUH Perdata s.d Pasal 1437 KUH Perdata. Percampuran utang adalah percampuran kedudukan sebagai orang yang berutang dengan kedudukan sebagai kreditor menjadi satu. Apabila kedudukan kreditor dan debitur berkumpul pada satu orang, utang tersebut hapus demi hukum. Dengan demikian, percampuran utang tersebut juga dengan sendirinya menghapuskan tanggungjawab penanggung utang. Namun sebaliknya, apabila percampuran utang terjadi pada penanggung utang, tidak dengan sendirinya menghapuskan utang pokok. Demikian pula percampuran utang terhadap salah seorang dari piutang tanggung menanggung tersebut tidak dengan sendirinya menghapus utang kawan-kawan berutangnya.

Ada dua cara terjadinya percampuran utang dikemukakan berikut ini :

1. Dengan jalan penerusan hak dengan alas hak umum.
2. Dengan jalan penelusuran hak di bawah alas hak khusus.

8.7 Pembebasan Utang

Pembebasan utang diatur dalam Pasal 1438 KUH Perdata s.d 1443 KUH Perdata. Pembebasan utang adalah suatu pernyataan sepihak dari kreditor kepada debitor bahwa debitor dibebaskan dari perutangan.

Ada dua cara terjadinya pembabasan utang, yaitu :

1. Cuma-Cuma.
Pembebasan utang dengan Cuma-Cuma harus dipandang sebagai penghadiah.
2. Prestasi dari pihak debitor.
Prestasi dari pihak debitor artinya prestasi lain, selain prestasi yang terutang. Pembebasan ini didasarkan pada perjanjian.

Pembebasan utang bagi kreditor tidak dapat dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan karena jang sampai utang tersebut sudah cukup lama tidak ditagih, debitor menyangka bahwa terjadi pembebasan utang. Hanya saja pengembalian sepucuk tanda piutang asli secara sukarela oleh kreditor. Maka, hal itu sudah merupakan suatu bukti tentang pembebasan utangnya bahkan terhadap orang lain yang turut berutang secara tanggung menanggung. Jika ada perjanjian membebasan utang untuk kepentingan salah seorang debitor secara tanggung menanggung, berarti membebasan juga debitor lainnya, kecuali kalua si kreditor secara tegas menyatakan ingin mempertahankan piutangnya terhadap orang-orang yang berutang lainnya yang tidak dibebaskan. Namun demikian,

tagihan tersebut terlebih dahulu dikurangi dengan bagian debitur yang telah dibebaskan.

8.8 Musnahnya Barang Yang Terutang.

Di dalam KUH Perdata hanya ada dua pasal yang mengatur tentang musnahnya beang terutang, yaitu pasal 1444 KUH Perdata dan Pasal 1445 KUH Perdata.

Musnahnya barang terutang adalah hancurnya, tidak dapat diperdagangkan, atau hilangnya barang terutang, sehingga tidak diketahui sama sekali apakah barang itu masih ada atau tidak ada. Syaratnya, bahwa musnahnya barang itu diluar kesalahan debitur dan sebelumnya dinyatakan lalai oleh kreditor.

Jika suatu barang tertentu yang dijadikan obyek perjanjian musnah, tidak lagi diperdagangkan, atau hilang, hapuslah perikatannya, kecuali kalua hal tersebut terjadi karena kesalahan debitur atau debitu itu telah lalai menyerahkan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Walaupun debitur lalai menyerahkan obyek perjanjian tersebut, asal tidak menanggung kejadian-kejadian tidak terduga tetap juga dapat dibebaskan, jika barang tersebut akan tetap musnah dengan cara yang sama detangan kreditor seandainya obyek perjanjian tersebut diserahkan tepat waktu.

8.9 Kebatalan Atau Pembatalan Perikatan

Kebatalan Perikatan diatur dalam Pasal 1446 KUH Perdata s.d Pasal 1456 KUH Perdata. Ada tiga penyebab tibulnya pembatalan perikatan, yaitu :

1. Adanya perjanjian yang dibuat oleh orang-orang yang belum dewasa dan dibawah pengampuan;
2. Tidak mengindahkan bentuk perjanjian yang disyaratkan dalam undang-undang ;

3. Adanya cacat kehendak.

Cacat kehendak adalah kekurangan dalam kehendak orang atau orang-orang yang melakukan perbuatan yang menghalangi terjadinya persesuaian kehendak dari para pihak dalam perjanjian.

Kebatalan Perikatan dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu :

1. Kebatalan Mutlak.

Kebatalan Mutlak adalah suatu kebatalan yang tidak pernah dituntut secara tegas. Kebatalan mutlak terjadi karena (1) cacat bentuknya, (2) perjanjian itu dilarang, (3) bertentangan dengan kesusilaan dan (4) bertentangan dengan ketertiban umum.

2. Kebatalan Relatif.

Kebatalan Relatif adalah suatu kebatalan yang dituntut secara tegas, dan biasanya diajukan oleh salah satu dari para pihak.

Akibat kebatalan perikatan dapat dilihat dari dua aspek yaitu orang-orang yang tidak wenang melakukan perbuatan hukum dan cacat kehendak. Akibat kebatalan perikatan bagi orang-orang yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum adalah pulihnya barang-barang dan orang-orang yang bersangkutan seperti sebelum perikatan dibuat (Pasal 1451 KUHPerdara).

Pembatalan perjanjian dan pengembalian kepada keadaan semula bagi orang yang tidak cakap melakukan kontrak hanya dapat dilakukan selama barang tersebut masih ada pada pihak lawan atau pihak lawantersebut telah memperoleh manfaat daripadanya atau berguna bagi kepentingannya. Undang-undang tidak membatasi jangka waktu tuntutan pembatalan perikatan secara khusus. Namun, didalam Undang-undang ditentukan

jangka waktu yang pendek, yaitu lima tahun (Pasal 1454 KUH Perdata). Jangka waktu itu mulai berlaku bagi :

1. Dalam kebelumdewasaan, dihitung sejak hari atau tanggal kedewasaan;
2. Dalam hal pengampuan, dihitung sejak pencabutan pengampuan;
3. Dalam hal paksaan, sejak paksaan itu berakhir;
4. Dalam hal kekhilafan, sejak diketahuinya kekhilafan itu;
5. Dalam hal penipuan, sejak diketahui penipuan itu;
6. Dalam hal perbuatan debitur yang merugikan kreditor (action pauliana), sejak adanya kesadaran yang diperlukan untuk pembatalan itu ada.

Jangka waktu sebagaimana disebutkan diatas hanya berlaku sebagai alasan tuntutan pembatalan, tetapi dalam hal diajukan sebagai pembelaan atau tangkisan tentang adanya pembatalan tidak dibatasi oleh jangka waktu.

Jangka waktu untuk mengajukan gugatan pembatalan perikatan sebagaimana disebutkan diatas akan gugur manakala pihak yang mengetahui adanya alasan untuk untuk membatalkan perikatan tersebut tidak menggunakan haknya untuk mengajukan pembatalan dalam jangka waktu lima tahun tersebut.

8.10 Berlakunya Syarat Batal

Syarat batal adalah suatu syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu pada keadaan semula, seolah-olah tidak ada suatu perjanjian (Pasal 1265 KUH Perdata). Biasanya syarat batal berlaku pada perjanjian timbal balik, seperti pada perjanjian jual beli, sewa-menyewa dll.

Hapusnya Perikatan yang diakibatkan oleh berlakunya syarat batal berlaku jika kontrak yang dibuat oleh para pihak dibuat oleh syarat Tangguh dan ternyata syarat yang dijadikan syarat penangguhan tersebut tidak terpenuhi, kontrak tersebut dengan sendirinya batal. Demikian pula kontrak yang dibuat dengan syarat batal tersebut terpenuhi, kontrak tersebut dengan sendirinya telah batal yang berarti mengakibatkan hapusnya kontrak tersebut.

8.11 Kadaluwarsa

Kadaluwarsa atau Dalawarsa adalah suatu alat untuk memperoleh suatu. Membebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-undang (Pasal 1946 KUHPerdata; Pasal 1983 NBW).

Ada dua macam Dalawarsa atau Verjaring, yaitu :

1. **Acquisitieve Verjaring;**
Acquisitieve Verjaring adalah lampau waktu yang menimbulkan hak. Syarat adanya kadaluwarsa ini harus ada itikad baik dari pihak yang menguasai benda tersebut. Misalnya B menguasai tanah pekarangan tanpa adanya title yang sah selama 30 tahun. Selama waktu itu tidak ada gangguan dari pihak ketiga, maka demi hukum, tanah pekarangan ini menjadi miliknya (Pasal 1963).
2. **Extinctieve Verjaring**
Extinctieve Verjaring adalah lampau waktu yang melenyapkan atau membebaskan terhadap tagihan atau kewajiban. Contoh, A telah meminjamkan uang pada B sebanyak Rp 5.000.000,00. Dalam jangka waktu 30 tahun, uang itu tidak ditafih oleh B maka berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, maka A dibebaskan untuk membayar utangnya pada B.

Tujuan Lembaga Kadaluwarsa adalah :

1. Untuk kepentingan masarakat;
2. Untuk melindungi si berutang dengan jalan mengamankannya terhadap tututan yang sudah kuno.

Tanpa adanya Lembaga kadaluwarsa ini, pihak debitur atau ahli warisnyadapat dituntut dalam waktu yang berkepanjangan untuk melunasi suatu utang. Dapat dibayangkan, bahwa seseorang menemukan diantara kertas-kertas lama sebuah pengakuan utang yang seabad sebelumnya ditandatangani untuk kepentingan ahli warisnya. Atas dasar hal itu, ahli waris tersebut menuntut para ahli waris yang berutang. Kemungkinan, ahli waris yang berutang tidak mengetahui tentang adanya pengakuan utang maupun tentang batalnya utang itu, namun dengan adanya Lembaga kadaluwarsa pihak ahli waris yang berutang tidak perlu memperhatikan hal itu karena ia dapat mengajukan eksepsi (tangkisan) dengan alasan kadaluwarsa.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2000
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*, Depok, Raja Grafindo perkasa, 2022
- Fuady Munir, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Padang Hukum Bisnis)* Bandung, 2001
- Patrik Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung, Mandar Maju, 1994
- R.M. Sudikno Mertokusumo, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008

BAB 9

PERIKATAN YANG LAHIR DARI UNDANG-UNDANG

Oleh Herniati

9.1 Pendahuluan

Selain timbul karena undang-undang, KUH Perdata juga menyatakan bahwa perikatan dapat timbul karena perjanjian. Pernyataan tersebut, pihak yang membuat undang-undang ingin menjelaskan bahwa hubungan hukum bidang lapangan harta kekayaan bisa terjadi baik karena diinginkan oleh pihak yang terikat pada perikatan, maupun tidak diinginkan oleh seseorang yang terikat tersebut. Oleh karena itu sepatutnya setiap orang wajib berhati-hati dalam hidup bermasyarakat.

Disengaja atau tidaknya para pihak, setiap perbuatan yang dilakukan, terjadi suatu peristiwa atau keadaan dapat mengakibatkan suatu hubungan hukum yang menurut undang-undang membebankan kewajiban berupa prestasi yang harus dipenuhi.

Menurut Pasal 1352 KUHPdata, bahwa undang-undang membagi perikatan dalam dua kategori:

1. Perikatan yang bersumber dari Undang-undang;
2. Perikatan yang bersumber dari undang-undang akibat perbuatan manusia.

Pada kelompok pertama, terdapat peristiwa hukum, contoh meninggalnya seseorang menimbulkan kewajiban kepada ahli warisnya untuk melaksanakan kewajiban pihak yang meninggal (pewaris) kepada para krediturnya.

Pada golongan kedua, menurut ketentuan Pasal 1353 KUHPerdara menjadi :

1. Suatu perikatan yang lahir karena undang-undang sebagai akibat perbuatan manusia atau perorangan yang diperbolehkan menurut undang-undang, sah menurut hukum, dan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan yang berlaku (Pasal 1357).
2. Perikatan yang bersumber dari undang-undang sebagai akibat dari perbuatan manusia atau orang perorangan yang melanggar undang-undang, yang tidak diperkenankan oleh hukum, yang melawan hukum. (Pasal 1365).

9.2 Perikatan Yang Bersumber Semata-Mata Dari Undang-Undang

Di dalam Buku III Bab III KUHPerdara mengatur tentang perikatan-perikatan yang lahir dari undang-undang. Pasal 1352 dan Pasal 1353 KUHPerdara ditentukan perbedaan dari perikatan tersebut di bawah ini :

Perikatan yang lahir dari undang-undang semata-mata

Misalnya :

Kewajiban orang tua menafkahi anak-anaknya. Perikatan untuk memberi nafkah (buku I KUHPerdara). Orang tua berkewajiban orang tua mendidik dan memelihara anak-anaknya. Termasuk dalam peristiwa hukum seperti : meninggalnya seseorang memberi kewajiban pada ahli waris untuk melaksanakan kewajiban orang yang meninggal.

9.2.1. Perbuatan Manusia Yang Menurut Hukum (Halal)

9.2.1.1 Zaakwaarneming

Zaakwaarneming suatu perbuatan oleh seseorang secara sukarela tanpa mendapat perintah mengerjakan urusan orang lain baik sepengetahuan lain maupun tanpa sepengetahuan orang lain yang diurus kepentingannya, dengan demikian secara diam-diam telah mengikatkan dirinya untuk menyelesaikan serta memikul tanggung jawab selayaknya seseorang yang diberi kuasa.

1. Unsur-Unsur Zaakwaarneming

Berdasarkan ketentuan pasal 1354, unsur-unsur zaakwaarneming sebagai berikut :

- a. Zaakwaarneming ialah suatu tindakan hukum yakni pengurusan urusan orang lain;
- b. Zaakwaarneming dilakukan oleh sepihak;
- c. Zaakwaarneming dikerjakan tanpa perintah (kuasa atau wewenang) dari pihak yang kepentingannya diurus;
- d. Zaakwaarneming dilakukan tidak dengan perintah dan juga tanpa diketahui oleh orang yang diurus kepentingannya;
- e. Pihak yang mengurus kepentingan orang lain, berkewajiban untuk menyelesaikan urusan tersebut sampai selesai dan dapat dikerjakan dan diselesaikan sendiri oleh pihak yang kepentingannya diurus.

Kelima unsur tersebut adalah unsur yang saling melengkapi agar suatu tindakan atau perbuatan hukum dapat dinamakan suatu zaakwaarneming dan karenanya tunduk dan membawa akibat hukum sebagaimana ditentukan atau diatur dalam Pasal 1354 hingga Pasal 1358 KUHPerdota.

Menurut ketentuan Pasal 1356 KUHPerdara

Seseorang wajib memelihara, merawat, serta memperlakukan suatu kebendaan yang bukan miliknya itu layaknya seperti miliknya sendiri. Dengan demikian ia tidak akan berbuat atau melakukan sesuatu yang dapat menyebabkan berkurangnya nilai “ekonomis” dari kebendaan tersebut.

Unsur dari *zaakwaarneming* yang kedua yakni *zaakwaarneming* dilakukan dengan sukarela oleh orang yang mengurus kepentingan orang lain. Dengan pernyataan sukarela tersebut dikatakan bahwa pekerjaan mengurus “kepentingan” dominus oleh gestor dikerjakan tidak ada maksud tertentu dibidang lapangan harta kekayaan.

Menurut ketentuan Pasal 1358 KUHPerdara bahwa tidak berhak mendapatkan upah bagi pihak yang telah mengurus kepentingan orang lain tanpa tujuan dan maksud tertentu dalam lapangan harta kekayaan.

Unsur ketiga dari *zaakwaarneming* tidak ada perintah dari pihak yang diurus kepentingannya atau kuasa wewenang yang diterima dari dominus. Wajibkan baginya melanjutkan pengurusannya, walupun orang yang diurus kepentingannya meninggal dunia sebelum urusannya diselesaikan. Jika sebelum urusan selesai, gestor meninggal dunia, maka kewajiban gestor beralih ke ahli waris gestor yang wajib meneruskan.

Antara gestor dan dominus tanpa adanya penawaran. Dengan demikian tidak ada perjanjian atau kesepakatan antara para pihak tersebut.

a. Berakhirnya *Zaakwaarneming*

Zaakwaarneming akan berakhir apabila :

1. Gestor telah menyelesaikan pekerjaannya mengurus kepentingan dominus;

2. Dalam hal dominus meninggal dunia, pekerjaan diserahkan kepada ahli warisnya.

9.2.1.2 Perikatan Wajar (*Naturlijke Verbiteenis*)

Dalam Perikatan wajar kreditur tidak berhak untuk meminta pemenuhan prestasi meskipun dengan memohon kepada hakim. Demikian pula sebaliknya, debitur tidak berkewajiban hukum untuk melaksanakan prestasi. Dalam hal ini debitur hanya berkewajiban moral dalam memenuhinya, contoh : pembayaran bunga yang tidak diperjanjikan (pasal 1766 KUHPerdara).

Menurut undang-undang, debitur tidak dapat digugat lagi sehubungan dengan pengaturan yang wajar yang dipatuhi secara bebas. Kata "sukarela" menunjukkan bahwa prestasi debitur dimotivasi oleh "kewajiban moral" daripada "kewajiban hukum".

Undang-undang tersebut kemudian memberikan suatu dampak bahwa pemenuhan sebagai hasil dari komitmen moral sebagai pembayaran yang tidak diperlukan. Sifat pembayaran diubah menjadi kewajiban hukum berasal dari komitmen moral.

Hukum tidak akan mengganggu perikatan jika disimpan dalam ranah moral, tetapi jika memasuki ranah hukum, ia tidak dapat dikembalikan ke ranah moral.

9.2.1.3 Pembayaran Yang Tak Terhutang

Pengaturan mengenai pembayaran yang tak terhutang sebagai salah satu perikatan yang sumber dari undang-undang akibat perbuatan manusia yang halal, yaitu yang tidak bertentangan dengan hukum, juga kesusilaan dan ketertiban umum.

Ketentuan mengenai pembayaran yang tak terhutang diatur pada Pasal 1359 KUHPerdara. Pembayaran yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain yang tidak diwajibkan, berhak

menuntut untuk dikembalikan. Pembayaran dimaksud di sini adalah pembayaran yang diperkirakan ada satu utang, yang sudah dilakukan pembayaran dapat dimintakan kembali dari siapa pembayaran tersebut diberikan.

a. Hak kreditur untuk menggugat

Satu hal yang menarik yang dapat dijelaskan disini adalah yang berhubungan dengan persoalan pembayaran yang dilakukan oleh orang-orang yang merasa dirinya berhutang, tetapi sesungguhnya tidak berhutang. Ketentuan Pasal 1361 ayat (1) KUHPerdata menegaskan kembali bahwa pembayaran tersebut adalah suatu pembayaran yang didasarkan pada asumsi atau anggapan adanya utang.

Maka setiap pembayaran yang tidak terutang diberikan hak kepada pihak yang telah melakukan pembayaran tersebut untuk menuntut kembali pembayaran tersebut dari orang terhadap siapa pembayaran telah dilakukan.

Terhadap ketentuan tersebut ketentuan pasal 1361 ayat (2) KUHPerdata memberikan sedikit pengecualian, dengan menyatakan bahwa : walaupun demikian, hak tersebut hapus jika kreditur sebagai akibat pembayaran tersebut telah menghilangkan suratnya pengakuan berhutang, dengan tidak mengurangi hak orang yang telah membayar itu untuk menuntutnya kembali dari orang yang benar-benar berhutang.

Dengan pernyataan “secara khilaf; undang-undang bertujuan tidak menyamakan pembayaran yang tidak terutang ini dari perikatan alamiah yaitu suatu perikatan yang prestasinya ada pada pihak debitur tetapi tidak dapat dituntut pelaksanaannya oleh kreditur.

b. Itikad buruk dari penerima pembayaran

Secara umum, dalam ketentuan Pasal 1361 KUHPerdota telah menyatakan dengan tegas bahwa : bagi seorang kreditur yang beritikad baik telah menerima pembayaran tersebut sebagai pelunasan atas utang debitur tertentu, dan telah memusnahkan surat pengakuan utang dari debitur yang sebenarnya, undang-undang memberikan perlindungan baginya. Terhadap kreditur tersebut undang-undang tidak mewajibkan untuk mengembalikan pembayaran yang tidak terutang tersebut. Tetapi untuk juga melindungi pihak yang telah secara khilaf melakukan pembayaran yang tidak terutang, undang-undang memberikan hak kepada pihak yang telah secara khilaf melakukan pembayaran yang tidak terutang, undang-undang memberikan hak kepada pihak yang telah secara khilaf tersebut telah membayar utang yang bukan merupakan kewajiban tersebut.

9.3. Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan yang melawan hukum disini dimaksudkan sebagai perbuatan melawan hukum di lapangan hukum perdata. Penggunaan istilah perbuatan melawan hukum dimaknai sebagai perbuatan melawan hukum pada lapangan hukum perdata saja. Pasal 1365 KUHPerdota sebagai pasal yang mengatur mengenai perbuatan melawan hukum memegang peran penting dalam lapangan hukum perdata.

Unsur-unsur dalam perbuatan melawan hukum

Dari Pasal 1365 KUHPerdota kita dapat lihat bahwa jika menggugat atas dasar perbuatan melawan hukum ada syarat-syarat yang wajib dipenuhi agar gugatan tersebut dapat diterima, syarat tersebut :

a. Tindakan itu melawan hukum

Tindakan itu diawali oleh pelaku Perbuatan tersebut dimaknai, berbuat sesuatu ataupun tidak berbuat sesuatu, contoh dia tidak berbuat sesuatu, sementara dia berkewajiban menurut hukum melakukannya.

b. Unsur Kesalahan harus ada

Undang-undang dan yurisprudensi mengharuskan pelaku terdapat unsur kesalahan dalam melakukan perbuatan tersebut. Suatu perbuatan dianggap oleh hukum mempunyai unsur kesalahan dapat dimintakan pertanggung jawabannya secara hukum manakala terdapat unsur-unsur seperti di bawah ini :

- 1) Ada unsur kesalahan, atau
- 2) Ada unsur kelalaian, dan
- 3) Tidak ada alasan pembenar, seperti overmacht, membela diri, tidak waras dan lain-lain.

c. Kerugian

Syarat agar supaya gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat diterima, maka yang harus terdapat kerugian. Kerugian yang timbul tersebut merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum tersebut. Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa :

1. kerugian materiil : kerugian materiil dapat berupa kerugian yang nyata-nyata dialami serta keuntungan yang seharusnya didapatkan.
2. kerugian idiil :
perbuatan melawan hukumpun bisa mengakibatkan kerugian bersifat idiil seperti rasa takut, sakit serta hilangnya rasa senang dalam hidup.

d. Hubungan causal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian.

Kerugian yang terjadi merupakan sebab dari perbuatan melawan hukum. Suatu perbuatan melawan hukum terdapat suatu perikatan untuk tidak berbuat

atau untuk tidak melakukan sesuatu, karena jika melakukan tindakan tersebut seseorang salah (dalam hukum). Tidak boleh melakukan sesuatu adalah sesuatu yang diperintahkan oleh hukum, dan apabila perbuatan yang dilarang itu dilakukan sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain baginya wajib mengganti rugi kepada pihak yang telah mengalami kerugian tersebut.

9.4 Pertanggungjawaban Atas Perbuatan Melawan Hukum

Undang-undang memungkinkan seseorang bertanggung jawab pada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang atau pihak lain. Rumusan yang terdapat Pasal 1367 ayat 1 menunjukkan bahwa undang-undang tetap memegang teguh tiga unsur dasar berlakunya suatu perbuatan melawan hukum :

- a. Terdapat perbuatan melawan hukum;
- b. Perbuatan melawan hukum itu menimbulkan kerugian bagi orang lain;
- c. Terdapat kesalahan, kelalaian atau kekuranghati-hatian.

Terhadap orang tua, wali, guru sekolah, diberikan alasan pemaaf oleh undang-undang dengan menghapus unsur kesalahan pada orang tua, wali, guru sekolah tersebut, yang mengakibatkan mereka bebas dari tuntutan dan dihapuskan tanggung jawab atas tindak melawan hukum yang dilakukan oleh anak-anak di bawah umur dan murid-murid sekolah.

Sebagai alasan pemaaf orang tua, wali dan guru sekolah, dapat dikemukakan contoh : Seorang anak laki-laki berumur 8 tahun disuruh oleh ibunya untuk mengembalikan dua dus kosong kepada seorang pedagang sayur yang tinggal tidak jauh dari tempat mereka. Ditengah perjalanan, tepat di depan sebuah bangunan, yang dipergunakan oleh seorang yang bernama Stumpel sebagai bangunan gudang, anak tersebut menemukan

sebuah korek api. Anak laki-laki tersebut memungut korek api tersebut dan membakar sebuah kertas yang menyebabkan kebakaran pada gudang milik Stumpel yang menerbitkan kerugian pada Stumpel tersebut. Stumpel mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada ayah anak tersebut yang bernama van Zweden di pengadilan, van Zweden membantah tuntutan Stumpel.

Pertanggungjawaban atas Perbuatan Melawan Hukum Orang lain, Pasal 1367 ayat 1 mensyaratkan terdapat kesalahan pada orang yang dimintakan pertanggungjawaban tersebut, walaupun perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian tersebut bukanlah tindakan yang dilakukan pada siapa pertanggungjawaban tersebut dimintakan.

Ketentuan pada Pasal 1367 KUHPerdara Seorang tidak saja bertanggung jawab pada kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya dan tindakannya sendiri, akan tetapi dapat bertanggung atas kerugian itu disebabkan karena tindakan oleh orang-orang yang ada dibawah tanggungannya, atau disebabkan oleh benda-benda yang ada di bawah pengawasannya. Perbuatan anak-anak belum dewasa yang perbuatannya menimbulkan kerugian yang tanggung jawab adalah orang tua atau walinya.

9.5 Pertanggungjawaban Atas Kerugian Yang ditimbulkan Oleh Binatang

Pertanggungjawaban atas rugi yang diakibatkan oleh binatang piaraan diatur dalam ketentuan Hukum Perdata. Dari ketentuan Pasal 1368 KUHPerdara dapat kita jelaskan bahwa seorang pemilik binatang, juga kepada siapa yang memakai hewan tersebut, sepanjang masih dipakainya, dan binatang tersebut menyebabkan terbitnya kerugian, maka orang tersebut bertanggung jawab atas terbitnya kerugian akibat dari binatang tersebut, baik karena binatang tersebut dalam pengawasannya maupun binatang tersebut tersesat atau lepas dari pengawasannya.

Dari ketentuan di atas dapat dipahami jika undang-undang memberikan beban untuk menanggung kerugian pada pemilik binatang, baik saat binatang itu masih berada dalam pengawasannya maupun tidak. Dengan ini sebenarnya undang-undang hendak menekankan resiko dari pemilikan binatang. Dengan demikian, memiliki binatang seseorang seharusnya mengetahui resiko yang mungkin timbul dari pemilikan tersebut, bahkan dalam hal binatang tersebut lepas dari pengawasannya, pemilik binatang tetap dibebankan dengan tanggung jawab atas kerugian yang diterbitkan oleh binatang tersebut.

Undang-undang hanya memberikan peluang lepasnya tanggung jawab pemilik binatang selama binatang tersebut diserahkan untuk dipakai atau dipergunakan oleh orang lain. Dengan demikian tanggung jawab atas kerugian yang diterbitkan dari tindakan atau perbuatan binatang tersebut tidak akan hapus, melainkan dibebankan kepada kepada pihak yang meminjam untuk memakainya tersebut. Dan bahkan jika binatang tersebut hilang, maka peminjam tersebut akan bertanggung jawab kepada pemilik binatang itu.

Dari penegasan di atas jelaslah jika undang-undang memberikan perlakuan yang berbeda, secara khusus bagi kerugian yang diterbitkan oleh binatang. Dalam konteks ini perlu dibedakan kerugian yang diterbitkan oleh binatang itu sendiri tanpa adanya keterlibatan pemilik atau orang yang meminjam untuk memakainya, yang dalam hal ini berlaku ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara.

9.6 Pertanggungjawaban Atas Kerugian Yang ditimbulkan Oleh Benda

Pasal 1369 KUHPerdara memberikan ketentuan yang bersifat khusus, yang mengatur mengenai pertanggungjawaban pemilik gedung. Dapat kita ketahui bahwa ketentuan Pasal 1369

tersebut merupakan ketentuan khusus dari rumusan pasal 1367 ayat 1 KUHPerdara.

Rumusan Pasal 1369 memberikan beberapa unsur pokok yang bersifat mutlak, yaitu :

- a. Yang bertanggungjawab atas kerugian adalah pemilik gedung. Dalam konteks ini perlu diperhatikan bahwa yang disebut gedung adalah segala sesuatu bangunan yang melekat pada tanah, yang peruntukannya dapat saja berbeda-beda bergantung pada wujud dan kegunaannya.
- b. Kerugian ditanggung hanyalah kerugian sebagai akibat ambruknya gedung tersebut (baik sebagian maupun seluruhnya).
- c. Ambruknya gedung tersebut terjadi sebagai akibat dari kelalaian pemeliharaan atau cacat dalam bangunan atau tataannya.

Dalam hal tiga unsur tersebut terpenuhi maka berlakulah ketentuan Pasal 1368 KUHPerdara. Disini undang-undang membebaskan pertanggungjawaban kerugian kepada pemilik gedung, oleh karena pemilik gedung inilah yang bertanggung jawab penuh atas kemanfaatan gedungnya sesuai dengan peruntukannya, meskipun dalam kenyataannya pemeliharaan gedung tersebut tidak dibawah pengawasannya.

Demikian pula kecacatan dalam pembangunannya, yang dalam hal ini tidak dilakukan sendiri oleh pemiliknya, undang-undang membebaskan kewajiban kepada pemilik untuk mencari orang yang ahli untuk melakukan pembangunan yang layak.

Dengan demikian jelaslah bahwa khusus terhadap ambruknya suatu bangunan, sebagai akibat kelalaian dalam pemeliharannya dan cacat dalam konstruksi bangunannya, maka pemilik gedunglah yang harus bertanggung jawab.

9.7 Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Jiwa dan Tubuh Manusia

Ketentuan pasal 1371 KUHPerdara memberikan penjelasan mengenai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian yang terjadi terhadap anggota badan, yang tidak mengakibatkan kematian.

Terdapatnya luka atau cacat pada anggota badan apakah sengaja atau karena kurang hati-hati, korban berhak mendapatkan penggantian biaya-biaya penyembuhan, selain itu korban juga berhak mendapat ganti rugi diakibatkan karena luka atau cacat tersebut.

Dari ketentuan Pasal 1371 ini dapat disimpulkan bahwa maksud dari memberi ganti rugi (materiil) atas perbuatan melawan hukum yang berakibat kerugian yang berdampak pada anggota badan bertujuan memulihkan kondisi korban seperti sediakala, dimana keadaan anggota badan saat sebelum terjadi luka atau cacat. Dalam ketentuan tersebut undang-undang memberikan ganti kerugian dalam wujud :

- a. Mengganti semua pengeluaran untuk penyembuhan luka pada tubuh orang tersebut.
- b. Ganti kerugian disebabkan karena tidak lagi dapat bekerja mencari nafkah karena cedera, baik saat penyembuhan, ataupun orang tersebut dalam keadaan cacat dan tidak dapat disembuhkan kembali seperti semula.

9.8 Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Kehormatan

Pasal 1380 ketentuan yang mengatur mengenai penentuan ganti kerugian terhadap kehormatan, yang dilakukan dalam bentuk penghinaan yang ditujukan pada orang perorangan tertentu.

Ketentuan Pasal 1372 KUHPerdara tersebut bahwa gugatan perdata mengenai perbuatan penghinaan dimaksudkan untuk mendapatkan ganti rugi dan untuk pemulihan nama baik. Hakim dalam menilai satu sama lain, wajib memperhatikan berat ringannya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan pada keadaan.

Terhadap perbuatan melawan hukum terhadap kehormatan inipun ditujukan bagi pemulihan keadaan seperti semula dalam bentuk :

1. Pengembalian kehormatan dan pemilihan nama baik, agar seorang yang kehormatan atau nama baiknya dicemarkan tersebut, dapat kembali lagi ke dalam masyarakat seperti keadaan semula sebelum pencemaran kehormatan dan nama baiknya terjadi (dilakukan).
2. Ganti kerugian atas kerugian (materiil) yang terjadi selama orang yang dirugikan kehormatan dan nama baiknya tersebut belum dapat dipulihkan seutuhnya hingga mengakibatkan orang tersebut belum dapat sepenuhnya memperoleh penghasilan kembali sebagai akibat pencemaran kehormatan dan nama baiknya tersebut.

Pasal 1373 KUHPerdara

“Selain dari pada itu orang yang dihina dapat menuntut supaya dalam putusan itu juga dinyatakan bahwa perbuatan yang telah dilakukan adalah memfitnah atau menghina.

Jika diminta oleh pihak yang dihina, putusan akan ditempelkan di tempat umum, dengan sebegitu banyaknya lembar dan di tempat-tempat, sebagaimana diperintahkan oleh hakim atas biaya pihak yang dihukum”.

Pemulihan Kehormatan Pasal 1374 KUHPerdara

“dengan tidak mengurangi kewajibannya untuk memberikan ganti rugi, si tergugat dapat mencegah pengabulan tuntutan yang disebutkan dalam pasal yang lalu, dengan menawarkan dan

sungguh-sungguh melakukan di muka umum dihadapan Hakim suatu pernyataan yang berbunyi bahwa ia menyesal akan perbuatan yang ia telah lakukan bahwa ia memintaa maaf karenanya, dan menganggap si terhina sebagai seorang yang terhormat”.

Penghinaan Terhadap orang-orang yang sudah wafat diatur dalam Pasal 1375 KUHPerdara. Gugatan yang ditentukan dalam ketiga pasal yang lalu, diberikan juga kepada suami atau istri, orang tua, kakek, nenek, anak dan cucu karena penghinaan yang dilakukan terhadap istri atau suami, anak, cucu, orang tua, dan kakek, nenek mereka, setelah orang-orang ini meninggal”.

Yang terhina dinyatakan Bersalah Pasal 1377 KUHPerdara “Begitu pula tuntutan perdata itu tidak dapat dikabulkan, jika orang yang dihina itu dengan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak telah dipersalahkan tentang melakukan perbuatan yang dituduhkan padanya itu.

Tetapi barang siapa yang nyata-nyata dengan maksud semata-mata untuk menghina, juga setelah kebenaran tuduhan ternyata dari suatu putusan yang memperoleh kekuatan mutlak atau dari sepucuk akte otentik, terus menerus melancarkan penghinaan-penghinaan terhadap seseorang, diwajibkan memberikan kepada orang yang dihina tersebut penggantian kerugian yang dideritanya”.

Dalam hal ini undang-undang secara konsisten memegang teguh bahwa suatu penghinaan baru akan berhasil dalam tuntutan perdata, jika terbukti ada kesengajaan untuk melakukan penghinaan, meskipun orang yang dihina ini ternyata telah pula dinyatakan bersalah dengan suatu putusan hakim yang berkekuatan hukum pasti

Penggugat untuk mendapatkan ganti rugi tidak gugur atau tidak hilang walupun si penghina ataupun yang dihina meninggal dunia. Dengan demikian hak menuntut ganti rugi atas

penghinaan tetap ada pada sipenggugat meskipun terhina dan yang dihina telah meninggal dunia.

Gugatan penghinaan gugur karena lewat waktu (psl. 1380 KUHPerdara). Menurut ketentuan di atas penuntutan terhadap perkara penghinaan akan dinyatakan gugur dan kadaluwarsa apabila lewat satu tahun terhitung sejak perbuatan penghinaan dan perbuatan penghinaan itu telah diketahui penggugat. Dengan demikian apabila penghinaan dilakukan dan sejak saat itu perbuatan tersebut telah diketahui oleh penggugat, maka dengan lewatnya waktu satu tahun, hak penggugat telah gugur.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmadi Miru dan Sakka Pati (2011) Hukum Perikatan Penjelasan dan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaya (2004) Perikatan Pada Umumnya, PT. RjaGrafindo Persada, Jakarta.
- Mariam Darus Badruljaman dkk, 2016, Kompilasi Hukum Perikatan, PT. Citra Adtya Bakti, Bandung.
- Moch. Isnaini (2017) Selintas Pintas Hukum Perikatan Bagian Umum, Revka Petra Media, Surabaya.
- R. Setiawan, 1977, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Putra A Bardin, Bandung.
- Taryana Soenandar dkk, (2016) Kompilasi Hukum Perikatan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

BAB 10

PERJANJIAN JUAL BELI DAN TUKAR MENUKAR

Oleh Muhamad Abas

10.1 Pengantar Perjanjian Jual Beli

Kata Belanda untuk kontrak, “overeenkomst”, diterjemahkan sebagai perjanjian dalam bahasa Inggris. Teori lama dan teori baru membahas definisi perjanjian. Teori lama menganggap perjanjian sebagai perbuatan hukum yang memiliki konsekuensi hukum dan didasarkan pada kata “larangan”. Kemudian menurut teori baru yang dikemukakan oleh van Dunne, perjanjian berarti: hubungan antara dua orang atau lebih yang didasarkan pada kata “larangan” untuk menghasilkan perbuatan hukum. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1457 Kode Hukum Perdata, perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli di mana penjual setuju untuk memberikan hak milik atas suatu barang dan pembeli setuju untuk membayar harga barang tersebut.

Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana satu pihak membuat janji kepada pihak lain atau dua pihak setuju untuk melakukan sesuatu bersama-sama; sebaliknya, perikatan adalah suatu hubungan hukum di mana salah satu pihak memiliki hak untuk menuntut sesuatu dari pihak lain dan wajib memenuhi tuntutan tersebut. Menurut Abdul Karim Muhammad, perikatan adalah suatu hubungan hukum yang muncul sebagai hasil dari tindakan, peristiwa, atau keadaan yang dilakukan oleh dua orang.

Suatu perjanjian diartikan sebagai “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang atau orang lain” dalam pasal 1313 KUH Perdata. Menurut Subekti, “perjanjian adalah suatu hubungan hukum yang terjadi antara dua orang atau lebih yang atas dasar itu salah satu pihak berhak menuntut sesuatu dari pihak lain dan pihak lain wajib memenuhi perjanjian itu”. Namun demikian, berikut ini adalah bagaimana para ahli mendefinisikan istilah “perjanjian”:

1. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan berpendapat bahwa perjanjian adalah “perjanjian yang sah di mana seorang atau lebih mengikatkan dirinya kepada orang lain atau lebih”.
2. “Perjanjian diartikan sebagai perbuatan hukum mengenai harta kekayaan antara dua pihak, dimana salah satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu,” kata R Wirjono Prodjodikoro.
3. Perjanjian menurut Qirom Syamsudin Meliala adalah “suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana orang lain saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu”.

Unsur-unsur perjanjian berikut ini dapat dikemukakan dengan menggunakan berbagai definisi yang dikemukakan di atas: Pertama dan terutama, adanya norma hukum. Ada dua jenis aturan dalam hukum kontrak: tertulis atau tidak. Peraturan perundang-undangan, perjanjian, dan yurisprudensi memberikan dasar hukum kontrak tertulis, yang berkembang, berubah, dan tetap ada. Pembelian lepas, jual beli tahunan, dan sebagainya. Hukum adat berfungsi sebagai landasan bagi ide-ide hukum tersebut. Kedua, Rechtsperson Subjek Hukum adalah nama lain dari subjek hukum. Rechtsperson adalah seseorang yang mendukung hak dan kewajiban. Dalam hukum kontrak, kreditur dan debitur adalah subjek hukum. Debitur adalah mereka yang berhutang, sedangkan kreditur adalah mereka yang berhutang. Ketiga, ada kesuksesan. Prestasi merupakan tanggung

jawab debitur dan hak kreditur, apakah mereka melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Keempat, saya setuju dengan Anda. Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, salah satu syarat sah perjanjian adalah istilah "perjanjian". (Nanda Amalia, 2012) Kesepakatan adalah ketika kedua belah pihak menyatakan keinginan yang sama. Kelima, Tanggapan Hukum: Jika kesepakatan yang dibuat oleh majelis tidak dipenuhi, hasilnya akan sah atau dapat digugat. Hukum menghasilkan hak dan kewajiban. Sementara hak membawa kepuasan, kewajiban membawa beban.

Dapat ditarik kesimpulan bahwa peralihan hak milik atas suatu barang merupakan bagian terpenting dari suatu perjanjian jual beli, dan harus dilakukan pembayaran secara tunai. Ini bukan perjanjian jual beli; sebaliknya, itu adalah perjanjian barter atau pertukaran jika pembayaran untuk pengalihan hak kepemilikan atas suatu barang tidak dilakukan secara tunai. Hukum perjanjian dalam KUH Perdata didasarkan pada asas konsensual yang menyatakan bahwa suatu perjanjian lahir pada waktu pembeli dan penjual mencapai kata sepakat tentang harga dan barang, yang pada saat itu hak milik atas barang itu beralih kepada pembeli. (Lukman Santoso, 2017) Ternyata KUH Perdata menganut asas obligator, yang menyatakan bahwa kata larangan baru menimbulkan hak dan kewajiban untuk menuntut pembayaran secara tunai dan penyerahan barang. Tidak serta merta akan terjadi pengalihan hak milik sebagai akibat dari ditandatanganinya perjanjian ini. Jika penyerahan telah terjadi, pembeli baru menjadi pemilik barang yang dibelinya.

Menurut Kode Hukum Perdata 1457, jual beli adalah suatu perjanjian di mana salah satu pihak setuju untuk menyerahkan suatu hak kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah disepakati. Jual beli barang tertentu, terlepas dari bentuk dan jumlahnya, tidak dibatasi oleh hukum. Dikenal sebagai "perjanjian jual beli", sistem percobaan memungkinkan pembeli mencoba produk yang akan mereka beli terlebih dahulu, seperti mobil, televisi, radio, dan lainnya. KUH Perdata, Pasal 1463.

Sebaliknya, ada juga jual beli dimana pembeli hanya melihat contoh barang yang dibelinya pada saat akad. Ketika pembeli dan penjual mencapai kesepakatan, maka perjanjian jual beli menjadi mengikat secara hukum bagi semua pihak sesuai dengan asas konsensualisme. Pasal 1458 KUH Perdata berbunyi, "Barang-barang itu belum diserahkan atau harganya belum dibayar, tetap dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, apabila kedua belah pihak telah sampai pada kata larangan mengenai barang dan harga."

Menurut Pasal 1458 Kitab Hukum Perdata, jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak segera setelah mereka mengetahui tentang barang dan harganya, tidak peduli apakah barang tersebut belum diserahkan atau harganya belum dibayar. Sifat mufakat jual beli ini mencakup sifat-sifatnya. Ketika tercapai kesepakatan antara penjual dan pembeli, artinya telah dibeli.

Jika jual beli itu hanya wajib (tidak mengalihkan hak milik), maka tidak masalah jika seseorang menjual sesuatu yang belum menjadi miliknya, asalkan dia sudah menjadi pemilik pada saat dia harus memberikannya. ke atas. Ini benar dalam praktiknya; apalagi di kalangan pedagang, sudah lazim barang-barang tidak diserahkan kepada pembeli padahal sudah diperjualbelikan, dan KUH Perdata mengatakan bahwa jual beli dengan cara demikian sah-sah saja. Akibatnya, sulit untuk memahami apa yang dikatakan Pasal 1471 KUHPerdato tentang batalnya jual beli barang orang lain. Last but not least, Subekti mengklaim bahwa Pasal 1471 KUH Perdata justru mengutip Pasal 1599 KUH Perdata. Namun, ia tidak menyadari bahwa ketentuan pasal ini dalam sistem KUH Perdata mengatur bahwa ketika ia meninggalkan hak miliknya, barang itu diberikan kepada orang lain dengan cara yang tidak semestinya. Namun, kesalahan tidak dapat digunakan untuk menyatakan pasal tersebut tidak sah di pengadilan. Dalam hal ini, pasal tersebut tetap dapat digunakan jika hakim membuat penafsiran yang diterima. Terakhir, dalam terminologi hukum, kata "membatalkan" dalam pasal 1471

KUHPerdata disebut "vernietigbaar", atau dapat dibatalkan.(I Ketut Oka Setiawan, 2019)

10.1.1 Subjek dan Objek Jual Beli

Setiap orang atau badan hukum dapat menggunakan perjanjian jual beli untuk bertindak sebagai penjual dan pembeli, asalkan kedua pihak berusia di atas 18 tahun dan/atau menikah. Namun, perjanjian jual beli tidak dapat dilakukan oleh beberapa pihak karena batasan hukum, sebagaimana diuraikan di bawah ini:

1. transaksi antara suami dan istri. Karena suami istri tidak dapat membeli dan menjual karena menikah, maka terjadilah percampuran harta yang disebut harta bersama kecuali ada perjanjian perkawinan.
2. Hakim, Jaksa, Advokat, Pengacara, Jurusita, dan Notaris terlibat dalam jual beli. Pejabat ini tidak dapat membeli atau menjual apa pun selain barang atau barang yang disengketakan. Jual beli dapat dibatalkan jika hal ini terus berlanjut dan biaya penggantian kerugian dan bunga dapat berlaku.
3. pegawai yang memegang jabatan publik. Tujuan dari ini adalah untuk membeli barang yang dilelang untuk digunakan sendiri.

Terlepas dari tumpukan, berat, ukuran, atau skala, semua barang bergerak dan tidak bergerak dapat menjadi objek selama proses jual beli. Sementara itu, yang tidak bisa diperdagangkan adalah:

1. barang orang lain,
2. barang yang dilarang oleh undang-undang, seperti penjualan narkoba,
3. tidak sesuai dengan keteraturan, dan
4. kesusilaan yang luar biasa.

10.2 Perjanjian Tukar Menukar

Perjanjian pertukaran ini merupakan transaksi utama dalam masyarakat yang belum mengetahui cara menggunakan uang. Orang yang sudah tahu cara menggunakan uang jarang tukar menukar, tetapi ketika nilai mata uang berfluktuasi (tidak pasti), transaksi pertukaran menjadi penting.

Pasal 1541 KUH Perdata mendefinisikan pertukaran sebagai suatu perjanjian yang timbul dari suatu persetujuan antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua, dimana mereka sepakat untuk saling mengikat dan mengadakan hubungan timbal balik berupa barang-barang yang telah diperjanjikan sebagai barang pengganti. untuk item lain yang ditukar. Menurut definisi ini, pertukaran adalah suatu perjanjian persetujuan dimana para pihak terikat oleh perjanjiannya mengenai barang yang akan menjadi pokok perjanjian. (Zakiah, 2015) Bab enam KUH Perdata memuat pasal 1541 sampai 1546 yang mengatur tentang ketentuan pertukaran. Meskipun perjanjian tukar menukar hanya memiliki enam pasal, Pasal 1546 KUH Perdata mengatakan bahwa aturan perjanjian tukar menukar berlaku untuk ketentuan ini yang sangat luas. Ketentuannya sangat singkat karena hanya ada enam pasal di dalamnya.

Dalam perkembangannya pengertian tukar menukar antara lain:

1. Menurut Pasal 1541 KUH Perdata, “tukar menukar adalah suatu perjanjian di mana dua pihak berjanji untuk saling memberi sesuatu sebagai imbalan atas sesuatu yang lain.”
2. Subekti membuat pernyataan sebagai berikut: bahwa perjanjian pertukaran ini juga merupakan perjanjian konsensual, dalam arti perjanjian mengenai barang yang menjadi pokok perjanjian sudah dibuat dan mempunyai kekuatan hukum.
3. Berikut ini adalah apa yang dikatakan Kansil: Perjanjian tukar-menukar sama dengan perjanjian jual beli, tetapi pertukaran itu mensyaratkan kedua belah pihak untuk

menyerahkan barang, sedangkan perjanjian jual beli mensyaratkan salah satu pihak menyerahkan barang dan uang lainnya.

Perjanjian jual beli juga tunduk pada kewajiban pertukaran. Hal ini menunjukkan bahwa pada saat para pihak mencapai kesepakatan mengenai barang yang menjadi obyeknya, dalam hal ini tanah, mereka hanya mengadakan hak timbal balik dan bukan pengalihan hak milik. Tindakan hukum apa pun, seperti pengungkit atau pemindahan hak milik secara sah, dapat mengakibatkan pengalihan hak kepada masing-masing pihak. Penyerahan barang untuk barang tidak bergerak memerlukan penyerahan yuridis formal, sedangkan penyerahan barang untuk barang bergerak hanya memerlukan penyerahan yang nyata. (Ketut Oka Setiawan, 2014)

Dalam KUH Perdata, segala sesuatu yang dapat diperjualbelikan sehingga menjadi objek pertukaran adalah objek pertukaran. KUH Perdata menyatakan bahwa semua pengaturan jual beli juga termasuk perjanjian pertukaran dalam hal ini. Selain itu, resiko diatur dalam Pasal 1545 KUH Perdata yang menyatakan, “Apabila suatu barang tertentu yang diserahkan untuk ditukar itu musnah karena kesalahan pemilik, maka perjanjian itu batal demi hukum dan barangsiapa yang diminta untuk telah memenuhi perjanjian dapat menuntut kembali barang yang telah diberikannya sebagai gantinya.”

10.2.1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Perjanjian Tukar Menukar

Kontrak di mana dua pihak setuju untuk memberikan satu sama lain sesuatu sebagai imbalan untuk yang lain disebut perjanjian tukar menukar. Perjanjian ini juga dapat berlaku untuk apa pun yang dapat dijual. Dalam kasus di mana salah satu pihak telah menerima barang yang ditukarnya dan menunjukkan kepada pihak lain bahwa dia bukan pemilik barang tersebut, pihak tersebut tidak dapat dipaksa untuk mengembalikan barang tersebut atas permintaannya sendiri. (Lukman Santoso, 2019)

Orang yang terpaksa menyerahkan barang yang dipertukarkannya karena suatu tuntutan hukum dapat memilih untuk meminta pengembalian barang tersebut atau penggantian biaya, kerugian, atau bunga dari pihak lain. Jika barang yang dimaksudkan untuk ditukar rusak karena kesalahan pemiliknya, perjanjian batal secara hukum. Bagi orang lain, aturan perjanjian pertukaran sama dengan aturan perjanjian jual beli.

10.2.2 Subjek Dan Objek Perjanjian Tukar Menukar

Hukum perjanjian tukar menukar mengatur pihak pertama dan kedua, dan semua barang adalah objek dari perjanjian tukar menukar. Sepanjang barang yang ditukarkan tidak melanggar undang-undang ketertiban umum atau kesusilaan umum, tukar menukar baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak diizinkan oleh Pasal 1542 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Seperti yang ditunjukkan oleh Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Umum, yang ketiga perlunya legitimasi suatu pengertian adalah sesuatu yang pasti atau pasal tertentu sebagai salah satu syarat sahnya suatu pengaturan, maka setiap perdagangan pasti memahami sesuatu yang menjadi prioritas. dari pengaturan.

Oleh karena itu, dalam hal ini, mengetahui suatu objek tertentu dapat dimaknai dengan dua cara tertentu dapat ditetapkan pada waktu perjanjian, dan perjanjian tertentu dapat ditetapkan kemudian. Pihak mana pun dapat menuntut pengalihan hak milik atas objek perjanjian. *"Livering"*, atau pengalihan hak milik secara sah, mengacu pada tindakan pengalihan hak kepemilikan atas setiap barang.

"Perjanjian tukar-menukar juga dapat dibuat untuk apa saja yang dapat dijual. Pertukaran ini adalah transaksi yang melibatkan barang dengan barang jika jual beli adalah tentang uang untuk barang. Masing-masing pihak harus memiliki barang yang dijanjikan untuk diserahkan dalam pertukaran perjanjian menjadi sah. Persyaratan bahwa setiap orang harus memilikinya hanya berlaku

ketika pihak yang bersangkutan menyerahkan hak milik atas barang tersebut.”

“Perjanjian tukar-menukar juga dapat dibuat untuk apa saja yang dapat dijual. Pertukaran ini adalah transaksi yang melibatkan barang dengan barang jika jual beli adalah tentang uang untuk barang. Masing-masing pihak harus memiliki barang yang dijanjikan untuk diserahkan dalam pertukaran perjanjian menjadi sah. Persyaratan bahwa setiap orang harus memilikinya hanya berlaku ketika pihak yang bersangkutan menyerahkan hak milik atas barang tersebut.

10.2.3 Syarat Perjanjian Tukar Menukar

Agar perjanjian tukar menukar menjadi sah, masing-masing pihak harus memiliki barang yang mereka janjikan untuk dikirimkan sebagai imbalan. Aturan ini hanya berlaku ketika pihak yang bersangkutan menyerahkan barang yang lebih khusus lagi, hak untuk memiliki barang tersebut. Hal ini juga berlaku untuk perjanjian pertukaran sehubungan dengan Pasal 1977 (1) KUHPerdata dan perubahannya. Demikian pula dengan hukum yang tidak aman dan cacat tersembunyi yang berlaku untuk pihak yang telah menukarkan barangnya.

Jika para pihak lalai memenuhi kewajibannya, janji yang ingkar dapat digunakan sebagai dasar untuk meminta ganti rugi atau pembatalan perjanjian. “selain itu aturan tentang perjanjian jual beli berlaku untuk perjanjian pertukaran” demikian bunyi pasal 1546 KUH Perdata. Pasal 1543 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu pihak tidak dapat dipaksa untuk menyerahkan barang yang dijanjikannya atas permintaannya sendiri, tetapi hanya mengembalikan barang yang telah diterimanya jika salah satu pihak menerima barang yang ditukarnya dan kemudian menunjukkan bahwa pihak lain bukan pemilik barang tersebut. Menurut Pasal 1544 KUHP, seseorang yang terpaksa menyerahkan barang yang telah diterimanya sebagai ganti pidana karena menyerahkan barangnya kepada orang lain,

mempunyai pilihan untuk meminta ganti rugi dari pihak lain atau mengembalikan barang tersebut. barang yang telah diberikannya.(Akamaludin Syahputra, 2012)

Ketentuan pasal ini sebagai pengingat tanggung jawab masing-masing pihak untuk memberikan jaminan hukum atas barang yang dipertukarkan. Namun, selama barang tersebut masih dalam penguasaan pihak tersebut, pihak tersebut mungkin juga telah menjualnya kepada orang lain. Akibatnya, tuntutan untuk mengembalikan barang tersebut tidak dapat dilakukan dengan sendirinya. Dalam skenario kedua, satu-satunya pilihan Anda adalah meminta kompensasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Akamaludin Syahputra. (2012). *Hukum Perdata Indonesia Jilid 2* (Khalid, Ed.; 1st ed.). Citapustaka Media Perintis.
- I Ketut Oka Setiawan. (2014). *Hukum Perdata Mengenai Perikatan*. FH-Utama.
- I Ketut Oka Setiawan. (2019). *Hukum Perikatan* (M. Listianingsih, Ed.; 1st ed.). Sinar Grafika.
- Lukman Santoso. (2017). *Hukum Perikatan*. Kementerian Agama Republik Indonesia Institut Agama Islam Negeri Ponorogo.
- Lukman Santoso. (2019). *Aspek Hukum Perjanjian* (1st ed.). Penebar Media Pustaka.
- Nanda Amalia. (2012). *Hukum Perikatan* (M. Sastro, Ed.; 1st ed.). Unimal Press.
- Zakiah. (2015). *Hukum Perjanjian* (11th ed.). Lingkar Media Yogyakarta.

BAB 11

PERJANJIAN SEWA MENYEWA DAN SEWA BELI

Ningrum Ambarsari

11.1 Pengantar

Perjanjian sewa-beli dan sewa adalah dua jenis perjanjian yang disebutkan dalam buku III dalam BW (Burgerlijk wetbook), yang mengatur kontrak. Kontrak sewa diatur dalam Bab VII Buku ke III KUHPerdara, yang berjudul "Tenatang Swa-Menyewa" yang menyatukan pasal 1548 hingga pasal 1600. Pasal 1548 KUHPerdara mendefinisikan kontrak sewa sebagai perjanjian yang disetujui oleh satu pihak untuk diberikan. memberikan sesuatu kepada orang lain.

Perjanjian sewa beli adalah perjanjian antara setidaknya dua orang, salah satunya adalah penyewa dan yang lainnya adalah pedagang atau pemilik barang. Pengaturan ini biasanya untuk manajemen sementara sewa dan akuisisi barang.

Dasar legalitas sewa beli terletak pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdana, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah adalah ketetapan para pihak. Pasal ini berisi panduan untuk peluang trading. Istilah "semua" mengacu pada semua perjanjian yang mengikat secara hukum, diketahui atau tidak diketahui. Menurut alinea di atas, setiap perjanjian mengikat kedua belah pihak, dan kedua belah pihak bebas mengadakan perjanjian sepanjang tidak mengganggu ketertiban umum atau melanggar ketentuan Buku III KUH Perdata. Dengan kata lain, menurut Subekti (1992), ketentuan Buku III biasanya merupakan hukum pelengkap (*aanvullend recht*) daripada hukum wajib (*dwingend recht*).

Kontrak dalam arti luas (Inggris) dan *overeen-komst* (Belanda) sering disebut *akord*. Kata "perjanjian" dan "kontrak" hampir identik. Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana setidaknya dua orang biasanya berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu, yang sebagian besar dibuat secara tertulis. Musyawarah yang telah mencapai kesepakatan tentang suatu hal yang diputuskan harus dihormati dan dilaksanakan, sehingga kesepakatan itu membentuk suatu aturan yang disebut kesepakatan (*verbinten*).

Selain itu, perjanjian tersebut dapat memberikan hak dan keistimewaan kepada parlemen yang menandatangani, sehingga perjanjian yang mereka tanda tangani merupakan sumber hukum formal merupakan perjanjian yang sah (Abdul Rasyid, 2005).

Pengertian perikatan atau janji secara etimologis adalah ikatan. Sedangkan menurut Tutik Triwulan Point (2008), perjanjian atau perikatan adalah perbuatan dimana seseorang menjalin ikatan dengan satu orang atau lebih.

Indonesian KUH-Perdata (BW) Buku III Bab II menjelaskan pengertian dari istilah "kontrak" atau "perjanjian", khususnya "*Van verbitenissen die uit contract of overeenkomst*" (perikatan yang berasal dari perjanjian atau kontrak). Pasal 1313 KUH-Perdata menyatakan: "Suatu perjanjian adalah bukti bahwa suatu kesepakatan mengikat sekurang-kurangnya satu orang oleh sekurang-kurangnya lebih satu orang" (Waldi Nopriansyah, 2019).

Biasanya, perjanjian dibuat berdasarkan aturan bahwa kesepakatan dimungkinkan antara dua tim dengan perwakilan yang sama, dan dua pemain mencoba untuk setuju dengan negosiasi di antara kedua tim.

Perjanjian tersebut dapat dilakukan secara lisan atau tertulis, dan jika dalam bentuk tertulis, perjanjian ini menjadi bukti jika terjadi perselisihan. Secara umum, sebuah protokol tidak terikat pada objek tertentu, hal ini berarti perjanjian

apapun dapat dijadikan alat bukti, (Mariam Darus Badruzaman, 2014)

Arti perjanjian yang dilakukan oleh satu orang atau lebih sebagaimana dimaksud dalam pasal 1313 KUHPerdata. Menurut ketentuan KUH Perdata, suatu perjanjian yang memenuhi empat syarat berlakunya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata mempunyai akibat hukum yang terbatas, yaitu :

- (1) Kesiediaan untuk terikat oleh hukum.
- (2) Kemampuan untuk mencapai kesepakatan.
- (3) Semuanya teratur.
- (4) Untuk alasan yang sah saja.

Ketika sebuah perjanjian sah, mereka yang menandatangani terikat olehnya. Menurut Pasal 1338 KUH Perdata:

- 1) Perjanjian yang mengikat secara hukum, mengikat para pihak yang membuatnya.
- 2) Perjanjian hanya dapat dicabut dengan persetujuan para pihak atau karena alasan hukum. Jika salah satu pihak tidak memenuhi janjinya (kewajiban), hal itu menandakan bahwa kepentingan salah satu pihak telah dilanggar, dan hukum melindungi kepentingan pihak yang janjinya telah diingkari. Kepentingan ekonomi dilindungi oleh hukum kontrak.

Tanggung jawab ini timbul dari adanya pelanggaran kontrak. Janji adalah keberhasilan dalam gagasan hukum tentang keterlibatan. Konsep prestasi dalam hukum perikatan Indonesia dapat ditemukan dalam ketentuan KUHPerdata Pasal 1234, yaitu berupa :

- (1) Pemberian sesuatu
- (2) Mengambil tindakan
- (3) Tidak mengambil tindakan

11.2 Perjanjian Sewa Menyewa

Menurut Hilman (1984), kata “sewa” berasal dari kata Belanda “*Huur En Verhuur*” yang berarti “membayar sesuatu”.

Menurut Pasal 1548 KUH Perdata, perjanjian sewa adalah suatu perjanjian dimana salah satu pihak berjanji untuk membayar sejumlah tertentu kepada pihak lain sebagai ganti hak untuk menggunakan suatu barang tertentu dengan harga yang telah ditentukan dalam jangka waktu tertentu.

Suatu perjanjian sewa-menyewa harus diubah sesuai dengan syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata dan ada tiga bagian pokok yang harus dicantumkan dalam suatu perjanjian sewa-menyewa, yaitu: (Suryodiningrat, 1985)

- 1) Elemen penting
- 2) Elemen alam
- 3) Elemen tak terduga.

Setelah kedua belah pihak memenuhi persyaratan pemilik, sewa dapat diatur. Perjanjian sewa serupa dengan aturan umum karena merupakan perjanjian yang dapat disetujui bersama. Artinya, pemahaman perjanjian ketika kesepakatan dicapai antara pertemuan pemahaman. Dalam pengertian ini, ada dua komponen utama, produk dan biaya sewa. Jadi rapat bekerja menuju suatu hasil, menciptakan hubungan hukum antara rapat di mana satu pihak berhak melakukan sesuatu dan pihak lain berkomitmen untuk menyampaikan atau menindaklanjuti sesuatu.

Misalnya, sebagai akibat dari penyewaan kendaraan (*rent a car*), perjanjian sewa sebelumnya antara dua pihak, pemilik dan penyewa (yaitu penyewa dan penghuni), sangatlah penting. Para pihak menandatangani perjanjian secara sukarela, tanpa paksaan dari pihak lain. Penerimaan perjanjian sewa mobil merupakan hal yang wajar, agar semua pihak dapat menjalin hubungan yang baik selama pelaksanaan perjanjian, sehingga masing-masing pihak

dapat mencapai janji atau hasil sesuai tanggung jawab masing-masing.

Leasing adalah suatu perjanjian dimana salah satu pihak berjanji untuk menyerahkan suatu barang yang akan digunakan untuk jangka waktu tertentu, sedangkan pihak lain setuju untuk membayar sejumlah biaya atas pemakaian itu pada waktu yang telah ditentukan (Subekti, 1996). Penyewa memiliki dua kewajiban utama :

- 1) Membayar sewa tepat waktu.
- 2) Rawatlah barang-barang sewaan seperti milik sendiri.

Sebaliknya, dalam hal kewajiban pihak yang menyewakan, yaitu (Subekti, 1987)

- 1) Mengembalikan barang sewaan kepada penyewa.
- 2) Merawat dengan baik produk atau barang yang disewakan agar dapat digunakan sesuai peruntukannya.
- 3) Memberikan ketenangan pikiran kepada penyewa mengenai produk yang disewa selama masa sewa.
- 4) Persyaratan lain bagi pemberi sewa adalah melakukan perbaikan terhadap barang yang disewakan, kecuali perbaikan kecil yang menjadi tanggung jawab penyewa selama masa sewa.

Sewa Menyewa, seperti berdagang, adalah pemahaman yang sangat normal dalam kehidupan sehari-hari. Akibatnya, anggota masyarakat sering terlibat dalam jual beli dan sewa untuk keuntungan mereka sendiri (Subekti, 1987), sedangkan sewa aset (Wiryo Projo Dikoro, 1981) mensyaratkan pemilik tanah untuk menyerahkan aset kepada orang lain. Cara lain untuk memulai dan menghasilkan uang selama pengguna membayar sewa pemiliknya.

Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memuat ketentuan tentang perjanjian sewa-menyewa, yang menyatakan bahwa sewa-menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana

pihak yang satu menyanggupi untuk memberikan kepada pihak lain suatu barang dengan harga tertentu dan dalam jangka waktu tertentu, tentunya pembayaran tersebut disanggupi.

Menurut definisi dalam Pasal 1548 KUH Perdata, “jangka waktu tertentu” mengacu pada jangka waktu sewa yang disepakati dalam perjanjian sewa, dan tidak perlu ditentukan jangka waktu barang yang disewakan, sepanjang waktu yang diperjanjikan. periode sudah cukup. Harga sewa untuk satu jam, sehari, sebulan atau setahun (seperti perjanjian sewa kendaraan).

Bab VII buku ketiga Undang-undang Hukum Perdata memuat tentang aturan-aturan sewa menyewa, yang terdiri dari pasal 1547 hingga pasal 1600 dan berisi aturan yang berkaitan dengan penyewa, sewa untuk jumlah besar, maupun sewa tidak untuk jumlah besar. Semua jenis barang bersifat fleksibel dan stabil, dan dapat digunakan untuk jangka waktu tertentu, karena jangka waktu tertentu tidak mutlak, jadi kita harus memahami leasing. Adapun biaya sewa, dalam jual beli harga harus dalam bentuk tunai, karena dalam hal ini yang dimaksud dengan barang bukanlah tukar menukar, melainkan jual beli, tetapi dalam sewa tidak ada yang keberatan harga sewa itu seperti jasa dan barang (Wiryono Projodikoro, 1981).

11.3. Perjanjian Sewa Beli

Perjanjian sewa beli diatur oleh pasal 1419 KUHP, yang menyatakan bahwa sewa beli adalah suatu perjanjian yang mana satu pihak mengalihkan hak guna kepada pihak lain untuk menggunakan suatu aset, dengan ketentuan pihak yang menerima barang/aset/hak tersebut menyerahkan sejumlah uang kepada pihak yang memberi barang/aset/hak. Dalam hal ini yang memberikan hak disebut pihak penyewa dan yang mendapat hak disebut pembeli.

Perjanjian sewa beli antara dua pihak termasuk dalam hukum karena sudah memenuhi unsur-unsur yang harus ada dalam perjanjian. Unsur-unsur tersebut diantaranya:

1) Persetujuan

Perjanjian sewa beli harus disetujui oleh penyewa dan pembeli. Pemahaman ini harus dilakukan dengan sengaja tanpa tekanan sedikitpun dari salah satu pihak.

2) Objek Perjanjian

Objek perjanjian pada perjanjian sewa beli merupakan barang yang akan disewakan dan dibeli. Barang tersebut harus jelas jenisnya, jumlahnya, kualitasnya, dan harganya.

3) Harga

Kedua belah pihak harus menyepakati harga sewa beli. Harga harus jelas dan tidak mengandung penipuan atau penyalahgunaan (penggelapan).

4) Kewajiban pihak penyewa

Barang yang disewa harus diserahkan oleh penyewa kepada pembeli. Demikian juga, penyewa juga harus memberikan bukti barang yang disewakan.

5) Kewajiban pihak pembeli

Penyewa berhak menerima sejumlah pembayaran yang telah disepakati dari pihak pembeli. Pembeli juga bertanggungjawab atas perawatan dan pemeliharaan barang yang dibeli.

6) Akibat Hukum

Perjanjian sewa beli yang dilakukan oleh kedua orang termasuk hukum, yang memiliki konsekuensi hukum sebagai berikut:

(1) Pihak penyewa memiliki hak untuk menarik kembali barang yang disewakan jika pihak pembeli tidak membayar harga sewa atau tidak menjaga barang tersebut.

(2) Pihak pembeli memiliki hak untuk meminta ganti rugi jika barang yang dibelinya tidak sesuai dengan kesepakatan atau terjadi kerusakan pada barang tersebut.

Istilah “sewa-beli” berasal dari kata *huurkoop* (Belanda) atau “hire purchase” (Inggris), yang menunjukkan jual dengan sewa atau menjual untuk sebagian (mengangsur) (Salim, 2008).

Pengertian sewa-beli merupakan pengertian campuran yang memuat perjanjian kontrak dan pengertian sewa. Bahkan jika pembeli sewa sudah memiliki barang tersebut, berdasarkan perjanjian sewa beli penjual sewa tetap memiliki barang tersebut sampai harga penuh dibayar. Setelah pembeli sewa melakukan pembayaran akhir untuk menyelesaikan harga barang, kepemilikan baru berpindah dari penjual sewa ke pembeli sewa.

Sewa beli adalah akad jual beli barang dimana penjual menyelesaikan penyerahan barang itu, dengan memperhitungkan setiap angsuran yang dibayar oleh pembeli, yang nilainya dinyatakan dalam perijinan serta tanggung jawab, sebab barang tersebut baru saja di pindahkan (alihkan). Dari penjual ke pembeli setelah semua dibayar oleh pelanggan.

Abdul Kadir (1992) berpendapat bahwa sewa beli adalah suatu akad perjanjian dimana pihak yang menyewakan barang berjanji untuk menyerahkan barang tersebut, dan pihak penyewa berjanji untuk membayar harga yang telah disepakati dalam jangka waktu tertentu dengan cara menyicil. Setelah pembayaran terakhir, kepemilikan barang baru akan beralih ke barang yang dibeli oleh penyewa.

Menurut Subekti, sewa beli sebenarnya bentuk jual beli, pada dasarnya lebih mendekati jual beli daripada sewa menyewa, meskipun merupakan gabungan dari keduanya. Pada dasarnya konsep jual beli tidak jauh berbeda dengan sewa beli, yaitu dua pihak sepakat untuk mengambil kepemilikan sesuatu dari satu pihak dan menerima sejumlah uang sebagai imbalannya.

Subekti mencontohkan, sewa beli sebenarnya adalah bentuk jual beli, setidaknya lebih dekat dengan salah satu dari keduanya daripada gabungan sewa menyewa. Pada dasarnya

pengertian jual beli tidak jauh dari sewa beli, artinya kedua belah pihak sepakat untuk mengambil kepemilikan secara bebas atas sesuatu dari satu pihak dan dengan sejumlah uang sebagai imbalan.

Para ahli berbeda pandangan mengenai definisi atau pengertian sewa beli, yang kemudian dibagi menjadi 3 macam definisi, yaitu :

1. Menurut definisi pertama, jual beli sama dengan jual beli dengan cara mengangsur. Jual beli dengan cara angsuran (op afbetaling) dimana kedua belah pihak sepakat bahwa barang yang dijual tidak akan menjadi milik si pembeli melalui penyerahan barang tersebut. Dalam Definisi ini, sewa beli dikonstruksikan sebagai :
 - a) Jual beli dengan cicilan
 - b) Barang yang disewakan tidak langsung menjadi pemilikinya secara langsung
 - c) Kepemilikan barang setelah pembayaran cicilan atau lunas.
2. Definisi selanjutnya sewa beli sama dengan sewa-menyewa. Menurut Wirjono Prodjodikoro memandang sewa beli pada dasarnya merupakan persetujuan mengenai sewa menyewa barang akibatnya sipenerima tidak menjadi pemilik tetap, hanya pemilik sementara. Baru ketika penyewa telah membayar lunas maka barang akan menjadi miliknya sepenuhnya(Wirjono Prodjodikoro, 1981).
3. Definisi ketiga, berpendapat bahwa sewa beli kombinasi jual beli dan sewa-menyewa. Subaketti mengakui bahwa sewa beli sebenarnya adalah bentuk jual beli, dan dalam beberapa hal lebih dekat dengan jual beli daripada sewa-menyewa, meskipun merupakan kombinasi dari keduanya dan disebut sewa-menyewa (Subekti, 1992).

Menurut Salim, sewa-beli adalah kombinasi antara sewa menyewa dan jual-beli jenis bangunan yang sah. Jika penyewa lalai membayar barang-barang yang menjadi obyek pembelian sewa sebagaimana diperjanjikan, penjual sewa dapat menarik barang tersebut. Namun, jika barang tersebut telah dibayar lunas, barang tersebut menjadi barang untuk dijual dan dibeli. Sesi tersebut kemudian dapat diproses untuk mengembalikan nama objek yang disewa (Salim, 2008).

Jadi, sewa beli adalah sewa sebagai pertukaran yang dilakukan dalam transaksi dan pembelian dengan angsuran (diakhiri dengan pertukaran hak) dimana setelah setiap pembayaran angsuran hak barang beralih ke penyewa.

11.4 Persamaan dan Perbedaan Antara Perjanjian Sewa Beli dengan Jual Beli

Ada beberapa kesamaan antara perjanjian sewabeli dengan perjanjian jual-beli, yakni:

1. Sewa beli dan jual beli merupakan perikatan yang dimulai dengan perjanjian. Agar perjanjian menjadi sah, persyaratan sahnya untuk perjanjian berdasarkan pasal 1320 KUHP harus dipenuhi.
 - (1) Dalam sewa beli dan jual beli, penjual dalam sewa beli dan jual beli memiliki kewajiban dalam menanggung adanya kenikmatan tentram, damai dan cacat yang tersembunyi.
 - (2) Dalam perjanjian sewa-beli dan jual beli, ada kewajiban untuk menyerahkan produk atau barang tertentu.
 - (3) Tujuan sewa beli dan jual beli adalah untuk memperoleh dan mengalihkan hak milik.

Berikut adalah beberapa perbedaan antara perjanjian jual beli dan perjanjian sewa beli:

- (1) Perjanjian jual beli biasanya merupakan kontrak dimana penjual mengalami kesulitan untuk mengalihkan hak milik atas kontrak tersebut, membeli produk kepada pembeli, dan mewajibkan pembeli pembayaran biaya pembelian (Pasal 1457 KUHP), bahwa di dalam perjanjian jual beli, pembeli mempunyai hak untuk membuat barang itu sebagian atau membayar sebagian, dan hak milik (sekali pun barang itu dimiliki oleh pembeli) tetap berada pada penjual.
- (2) Meskipun tidak ada aturan tertulis yang mengatur perjanjian jual-beli, jenis dan harga barang yang disewakan harus ditentukan. Hal ini bukan perjanjian jual beli yang menyatakan bahwa para pihak dapat membuat perjanjian meskipun properti atau barang yang dibeli belum ada (pasal 1334 paragraf 1 KUH Perdata).
- (3) Secara umum, perjanjian pembelian mendefinisikan pembelian kembali sebagai "pembelian kembali aktual" dan "transfer yurisdiksi", sedangkan sewa keuangan mendefinisikan pembelian kembali sebagai "pembelian kembali aktual" tetapi belum "transfer yurisdiksi".

DAFTAR PUSTAKA

- Hilman Hadikusumo, 1984, *Bahasa Hukum Indonesia*, Alumni, Bandung
- Suryodiningrat, 1985, *Azas ± Azas Hukum Perikatan, Transito*, Bandung
- R. Subekti, 1986, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional* Bandung: Alumni R. Subekti, 1992, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* Jakarta: Intermasa,
- R. Subekti, 1996, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta,
- Wiryo Prodjodikoro, 1981, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Persetujuan Tertentu*, Alumni, Bandung
- Salim, 2008, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika
- Abdul Rasyid Saliman, 2005, *Hukum Bisnis* Jakarta: Prenada Media Group
- Titik Triwulan Tutik, 2008, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana
- Waldi Nopriansyah, 2019, *Hukum Bisnis di Indonesia* Jakarta: Prenada Media Group
- Mariam Darus Badruzaman, 2014, *Aneka Hukum Bisnis* Bandung: PT. Alumni

BAB 12

PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM DAN PINJAM PAKAI

Oleh Desi Sommaliagustina

12.1 Pendahuluan

Hukum diundangkan atau diciptakan untuk mencapai tujuan. itulah tujuan hukum yaitu untuk mewujudkan masyarakat yang tertib, aman, damai dan seimbang dalam kehidupan bermasyarakat (H. Zaeni Asyhadie dan Arief Rahman, 2013). Hal ini dikarenakan masyarakat merasa kurang bahagia hanya dengan melindungi dan memberdayakan individu serta mengabaikan kebahagiaan masyarakat (Satjipto Rahardjo, 2006). Untuk tujuan hukum itu sendiri harus membawa manfaat yang sebesar-besarnya dan sebesar-besarnya bagi masyarakat. Kontrak adalah perbuatan hukum. Oleh karena itu, perjanjian tersebut diatur oleh hukum Indonesia.

Pengertian perjanjian kontraktual terdapat dalam Pasal 1313 KUHPerdata, yang menyatakan: Kontrak adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih (Arrisman, 2020). Pada umumnya seseorang dinyatakan lalai atau lalai karena tidak berprestasi sama sekali, prestasinya tidak sempurna, terlambat berprestasi, dan melakukan apa yang dilarang oleh kontrak (Zaeni Ashadie et. semua., 2019). Di sisi lain, pembahasan tentang pinjam-meminjam, atau yang disebut utang dan kredit, tidak asing lagi, karena hampir setiap hari terdapat utang dan kredit dalam berjalannya perekonomian dan hutang juga terkait

dengan masalah mulai dari pengeluaran, pelunasan hingga *wanprestasi*.

Buku III KUH Perdata menjadi payung hukum yang sah yang mengatur mengenai perjanjian, termasuk di dalamnya adalah mengenai perjanjian pinjam meminjam uang. Landasan lahirnya suatu perikatan atau perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu perbuatan mengikat satu orang atau lebih dengan orang lain, atau lebih dikenal dengan perjanjian. Secara otomatis membuat perjanjian yang mengikat antara kreditur dan debitur. Agar suatu perjanjian dapat sah, harus memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Ini termasuk kontrak yang mengikat, kemampuan untuk memasukkan klausul hukum dalam kontrak yang menyatakan fakta yang jelas dan adanya hubungan sebab akibat yang tidak dilarang.

Pada prinsipnya perjanjian yang sah mengikat kedua belah pihak yang berkontrak. Ini sesuai dengan kata-kata Pasal 1320 ayat I KUH Perdata. Pernyataan ini didasarkan pada asumsi bahwa kedua belah pihak bebas menentukan isi perjanjian. Dalam hal ini perjanjian yang dihasilkan merupakan suatu bentuk perikatan bagi kedua belah pihak sedemikian rupa sehingga kedua belah pihak berkewajiban untuk memenuhi kewajiban yang diperjanjikan. Kontrak menjadi mengikat secara hukum jika isi kontrak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jika salah satu pihak kemudian bertindak lalai dan tidak hati-hati, ia memikul tanggung jawab yang telah disepakati di awal saat penyusunan syarat-syarat kontrak. Masalah ini juga diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata, yang menurutnya kontrak dibuat menurut undang-undang yang berlaku bagi para pihak yang mengadakan kontrak.

Perjanjian yang telah disepakati tidak dapat diakhiri kecuali jika perjanjian tersebut diakhiri sesuai dengan hukum yang berlaku dan pemutusan perjanjian harus dilakukan dengan niat baik dari semua pihak. Prinsip kebebasan berjanji diatur dengan jelas dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Menurut Buku III KUH

Perdata, dijelaskan bahwa semua pihak yang membuat perjanjian berhak untuk dengan bebas menentukan isi perjanjian, tetapi tidak boleh memaksakan syarat-syarat yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hal-hal yang disepakati harus memperhatikan mekanisme dan prosedur yang ada. Dalam hal ini kesepakatan yang dicapai harus dapat mengikat semua pihak dengan mengutamakan prinsip kejujuran, keadilan dan kepastian hukum.

12.2 Perjanjian Pinjam Meminjam

Pinjam meminjam (konsumsi) diatur bagian dalam Pasal 1754-1762 KUH Perdata. Pinjaman adalah ketentuan yang mematok perkiraan mal yang dipinjam oleh aspek pertama yang bisa digunakan menjelang aspek kedua, pakai dalil bahwa aspek kedua mengganjar beban yang serupa untuk aspek lain bagian dalam suasana yang sama (Salim dan Erlies Septiana Nurbani, 2014). Kontrak harus memenuhi bagian-bagian yang disebut dalam Pasal 1320 BW. Unsur-unsur tersebut meliputi kemampuan atau kewenangan untuk bertindak, suatu hal yang spesifik (objek yang jelas), dan alasan atau pembenaran yang sah.

Sedangkan Pasal 1337 KUH Perdata menentukan bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat apa yang diperjanjikan tetapi juga mengikat hal-hal yang berkaitan dengan hukum, ketertiban umum dan kesusilaan. Jika kedua belah pihak memenuhi kewajiban hukum yang diatur dalam kontrak, tidak ada masalah. Kewajiban hukum dan praktis muncul dari tingkat penerapan yang baru. Sehingga tidak ada yang melakukannya. Namun, jika salah satu pihak melakukan kewajibannya sedangkan pihak lain melakukan/tidak melakukan kewajiban hukumnya, maka timbul masalah yaitu “praduga” yang menyebabkan tidak tercapainya tujuan lada. Berdasarkan undang-undang ini, Pasal 1365 KUH Perdata mengatur sebagai berikut:

“Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian terhadap orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”.

12.3 Perjanjian Pinjam Pakai

Dalam hal pinjaman (*brukleen*), sewa juga harus diperiksa. Istilah ini telah lama dikenal dalam hukum perdata berdasarkan pasal 1740 KUH Perdata, karena berdasarkan pada peminjaman dan penggunaan ungkapan:

“Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu barang kepada pihak lainnya untuk dipakai dengan cuma-cuma, dengan syarat bahwa yang menerima barang ini, setelah memakainya atau setelah lewatnya suatu waktu tertentu, akan mengembalikannya”.

Sedangkan untuk *loan service agreement*, nampaknya bisa dimasukkan ke dalam *replacement loan agreement*. Menurut perjanjian pemanfaatan pinjaman, penggunaan pinjaman harus dipisahkan terlebih dahulu dari "barang yang tidak dapat ditukar" dan pinjaman pengganti dari dapat digunakan dalam hal-hal tertentu, hal ini dimungkinkan berdasarkan Pasal 1712 KUH Perdata perbedaannya secara teoritis dapat dikurangi. Di sisi lain, berdasarkan kontrak, penggunaan artikel tersebut gratis. Jika ini adalah kontrak penggunaan, secara teoritis kita berbicara tentang sewa (Muh. Sidik N. Salam, 2014).

Peminjaman dalam hal lain dapat juga mencakup penyerahan/penahanan barang dan/atau menempatkannya di bawah penguasaan orang lain. Ternyata ada perbedaan teori yaitu; Pada dasarnya pemilik benda (*bewaarnemer*) tidak boleh menggunakan benda tersebut, sedangkan peminjam benda (*bruiklener*) diperbolehkan menggunakannya. tetapi seolah-olah dapat digunakan dalam hal-hal tertentu, hal ini dimungkinkan

berdasarkan Pasal 1712 KUH Perdata perbedaan teoritis dapat dikurangi. Di sisi lain, menurut kontrak, penggunaan barang itu gratis. Jika itu adalah kontrak penggunaan berbayar untuk barang, secara teoritis disebut sebagai kontrak sewa.

Sebagai aturan, kontrak diakhiri dengan implementasi. Kinerja kontrak layak disebut kinerja. Kewajiban para pihak berakhir setelah selesainya layanan. Sebaliknya, jika debitur tidak melakukannya, maka akan terjadi keterlambatan pembayaran. Dalam kontrak pinjaman komersial, peminjam berkewajiban untuk mendapatkan dan memelihara objek penggunaan pinjaman dengan sebaik mungkin. Namun, yang terjadi di industri masih ada peminjam yang tidak dapat memenuhi tujuan pinjaman (Atika Maulina Yuniasrah, 2022).

12.4 Ketentuan dan Sanksi Hukum

Dalam hal ini, sanksi hukum muncul untuk memaksa para pihak lalai menjalankan kewajibannya (Abdulkadir Muhammad, 2000). Menjanjikan adalah memenuhi, sementara tidak mengingkari janji (Wirjono Projodikoro Raden, 2000). Sedangkan menurut Salim H.S. pelepasan erat kaitannya dengan tantangan (Salim H.S, 2006). Dalam kasus kelalaian, seseorang dapat memulai perintah atau peringatan terhadap janji yang diingkari. Somasi atau peringatan ini berguna untuk mengingatkan para pihak bahwa mereka telah lalai dalam kewajiban kontraknya. Kompensasi kelalaian adalah suatu bentuk kompensasi atas kerugian yang diminta oleh salah satu pihak ketika salah satu pihak gagal melaksanakan dengan baik syarat-syarat kontrak sebagaimana yang diperjanjikan atau disepakati oleh para pihak. Pasal 1249 KUH Perdata mengatur bahwa ganti rugi atas kelalaian dapat dibedakan menjadi dua bagian, yaitu (Salim H.S, 2013): 1. Kompensasi materi, yaitu kerugian yang harus ditanggung kreditur berupa uang, barang atau barang. 2. Kompensasi non fisik, yaitu kreditur harus

menanggung kerugian yang tidak sebanding dengan uangnya, seperti sakit, muka pucat, dan lain-lain. .

Sebaliknya, jika pemilik barang dalam harta itu bermaksud agar barang itu dipakai oleh orang lain dan tidak menghendaki barang itu dipakai, maka pemilik barang itu, kalau tidak rusak (karena peminjaman dan Pemakaian) dapat menuntut beberapa kewajiban yang harus ditanggung peminjam. Ini bisa menjadi contoh penggunaan barang untuk perbaikan kecil. Mengacu pada peraturan Pasal 1740 KUH Perdata dengan kata-kata "setelah akhir penggunaan atau setelah waktu tertentu " dan peraturan Pasal 1750 KUH Perdata. KUH Perdata dengan kata-kata "setelah jangka waktu tertentu atau, kecuali ditentukan lain, setelah digunakan." Dari kedua ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa kita harus membedakan antara:

- a. perjanjian pinjam pakai dengan penetapan waktu; dan
- b. Perjanjian pinjam pakai tanpa penentuan suatu waktu tertentu, tetapi dibatasi dengan syarat.

Mengenai (b), contohnya adalah bahwa pemerintah "y" meminjam gedung pemerintah "x" untuk digunakan sebagai sekretariat kontra-pemberontakan sementara, di mana masa manfaat gedung tetap berada di tangan peminjam. Namun dalam hal ini, peminjam wajib mengembalikan bangunan tersebut kepada pemerintah x setelah kegiatan tersebut selesai. berarti syarat berakhirnya akad tersebut adalah tercapainya tujuan yang dimaksud. Namun, jika perjanjian pinjaman ini dibuat kemudian tanpa tujuan untuk menggunakan barang yang dapat diakses untuk jangka waktu tertentu, peminjam dapat meminta barang untuk dikembalikan kapan saja untuk digunakan kapan saja tanggal yang diinginkan (Muh. Sidik N. Salam, 2014).

Sebaliknya, ketika seseorang melakukan sesuatu berdasarkan kontrak, salah satu bentuk kompensasi adalah pembayaran biaya, seperti biaya atau pengeluaran yang jelas-jelas ditanggung oleh kedua belah pihak. Apabila sutradara

mengadakan perjanjian dengan pemeran untuk mengadakan pertunjukan dan pemeran tidak hadir sehingga pertunjukan harus dibatalkan, maka biayanya juga termasuk pencetakan surat pemberitahuan, sewa gedung, sewa kursi dan biaya-biaya lainnya. Kerugian yang dimaksud adalah rusaknya harta milik kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur (Sutrisni, 2020). Namun tentunya perjanjian pinjam meminjam ini memiliki resiko terkait penggunaannya.

Menurut KUH Perdata, risiko berarti kewajiban untuk menanggung kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang bukan menjadi tanggung jawab para pihak. Masalah resiko yang timbul dari adanya perjanjian pengguna pinjaman ini adalah pihak yang terpaksa memikul tanggung jawab dimaksud. Ketentuan pasal 1237 KUH Perdata dapat mengatasi resiko hanya dalam kontrak sepihak yaitu tanggung jawab kreditur (debitur). Dengan kesepakatan bersama, debitur (debitur) menanggung risiko (Pasal 1545 *jo* Pasal 1553 KUH Perdata). Sesuai dengan Pinjaman adalah apa yang disebut perjanjian unilateral. Apabila tidak diperjanjikan menurut peraturan perundang-undangan, maka resiko ditanggung oleh pemberi pinjaman dalam hal ini pemakai barang. Sehubungan dengan kontrak penggunaan pinjaman, ketentuan Pasal 1320

Burgerlijk Wetboek Staatsblad 1847 No. 23 (disingkat BW) pertama-tama harus diperhitungkan, yang menurutnya validitas perjanjian tunduk pada empat kondisi yaitu;

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

Ada ketentuan persyaratan kelayakan yang juga mengatur pengecualian, yaitu ketentuan Pasal 1330 BW, yang mengatur hal-hal sebagai berikut tidak dapat berkontraksi:

1. Orang yang belum dewasa;

2. mereka yang tunduk pada perwalian;
3. Perempuan dalam hal-hal yang diatur oleh undang-undang dan, pada prinsipnya, semua orang yang dilarang oleh undang-undang untuk mengadakan kontrak tertentu.

Berkenaan dengan kriteria yang berkaitan dengan ketidakmampuan untuk membuat kontrak anak di bawah umur dan penggunaan istilah "orang" dalam kriteria lain, dapat dikatakan bahwa ketentuan ini mengacu pada orangnya, bukan orangnya. hukum, meskipun subjek hukum bukanlah satu-satunya objek. perempuan., karena ada masalah hukum lain yang harus diperhatikan. segala sesuatu yang dapat memiliki hak dan kewajiban berdasarkan hukum, yaitu. badan hukum (badan hukum).

Mengenai subjek hukum, subjek hukum adalah orang hukum dan segala sesuatu yang berasal dari kebutuhan masyarakat dan diakui oleh hukum sebagai subjek hak dan kewajiban. Status hukum (*rechtspersoonlijkheid*) adalah kesanggupan untuk menjadi subjek hubungan hukum (*rechtsbetrekkingen*). Berkaitan dengan setiap orang yang menjadi subjek hukum, yaitu orang (*natuurlijke person*) dan orang hukum (*rechtspersoon*). Kategori dan kriteria tindakan lebih berorientasi pada orang daripada berorientasi pada perusahaan, jadi penting untuk berhati-hati.

Pendapat Herlien Budiono yang membedakan antara ketidakmampuan dan tidak adanya kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum sebagai berikut: Dibedakan antara ketidakmampuan bertindak (*handelingson bekwaamheid*) dan ketidakmampuan bertindak (*handelingsonbevoegheid*) ketika membuat kontrak yang membatasi kebebasan kontrak orang-orang tertentu. Perbedaan ini tidak diabadikan dalam undang-undang, tetapi dikembangkan melalui yurisprudensi. Mereka yang biasanya tidak dapat membuat kesepakatan tidak berbicara. Dicabut haknya adalah mereka yang dilarang oleh hukum untuk masuk ke dalam kontrak tertentu.

Ketidakmampuan adalah ketidakmampuan umum (*algemene ongeschiktheid*) untuk melakukan tindakan peradilan bagi dirinya sendiri dan untuk dirinya sendiri, yang ditentukan oleh ketentuan undang-undang atau putusan hakim. Ketidakmampuan berarti ketidakmampuan khusus (*bijzonderne ongeschiktheid*) yang diramalkan dengan tindakan hukum untuk mengambil langkah hukum tertentu. Ada juga perbedaan antara tujuan dan akibat dari deklarasi disabilitas dan ketidakmampuan. Tujuan dari deklarasi ketidakmampuan adalah untuk melindungi dari pihak yang tidak kompeten; Pernyataan impotensi terutama ditujukan terhadap seseorang yang tidak memiliki kekuasaan dan dimaksudkan untuk melindungi pihak lain atau kepentingan umum.

Kontrak yang dibuat atau dibuat oleh orang yang tidak berwenang pada umumnya tidak sah; berpendapat bahwa suatu perjanjian yang dibuat oleh orang yang tidak cakap tidak batal demi hukum sampai perjanjian itu dibatalkan; tetapi hanya dapat dibatalkan. Membedakan antara kurangnya yurisdiksi dan ketidakmampuan untuk menuntut, dapat disimpulkan bahwa kompetensi teknis merupakan prasyarat untuk efektivitas kontrak menurut Pasal 1320 KUH Perdata.

Pasal 1330 BW merupakan persyaratan yang tidak masuk akal bagi suatu badan hukum untuk menjadi badan hukum. Mengenai badan hukum, kriterianya bukan yurisdiksi yang terkait dengan batasan umum, tetapi yurisdiksi yang ditentukan dalam bagian ini hukum dan peraturan yang berlaku. Dalam hal badan hukum privat (*Privaatrechtelijke Rechtspersoon*), kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum menurut peraturan perundang-undangan biasanya dituangkan dalam anggaran dasar (statuta) badan hukum tersebut, sedangkan dalam hal badan hukum diatur oleh hukum publik. *Publierechtelijke Rechtspersoon*

diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tentang badan hukum menurut hukum publik. Jika teori yang dominan selama ini menganggap ketidakmampuan untuk

membuat kontrak sebagai pelanggaran syarat subjektif, membuat kontrak tidak batal tetapi menolak, ketidakpatuhan terhadap kontrak juga merupakan pelanggaran kontrak. Istilah subyektif berarti bahwa kontrak itu batal. Karena merupakan kepentingan umum untuk dilindungi dari orang-orang cacat. Selain itu, dengan kapasitas kerja, titik tolaknya adalah adanya hambatan (kekurangan) tertentu dalam pelaksanaan perbuatan hukum tertentu, yang menimbulkan ketidakseimbangan. Perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak adalah batal, tetapi ancaman itu tidak berlaku bagi setiap orang yang tidak berhak (Pasal 1:88-89 BW-Belanda Baru).

Dalam hal ini menurut asas perimbangan adalah tidak adil apabila perbuatan hukum orang yang tidak adil menimbulkan akibat hukum. Oleh karena itu, sanksi yang dikenakan kepada mereka untuk melindungi kepentingan umum dan kepastian hukum adalah batal demi hukum. Selain itu, lembaga atau pejabat negara seperti badan hukum (badan hukum, badan hukum) melakukan berbagai kontrak hukum perdata. Pasal 1335 BW menyatakan bahwa kontrak yang diakhiri tanpa alasan atau karena alasan yang salah atau dilarang tidak memiliki kekuatan hukum. Pasal 1337 BW juga mengatur bahwa suatu hal dilarang jika dilarang oleh undang-undang.

Perjanjian pinjaman harus dibuat untuk tujuan atau alasan yang konsisten dengan hukum yang berlaku, yaitu. kontrak tidak dapat dibuat untuk kegiatan yang melanggar hukum. Jika persyaratan obyektif yang dijelaskan di atas (dasar hukum atau dasar hukum) dilanggar, konsekuensi hukumnya adalah kontrak yang dibuat tidak sah. Dalam hukum kontrak, salah satu asas utama terminologi adalah dalam kontrak, yang penting karena secara konseptual, terminologi kontrak atau perjanjian memandu interpretasi makna ungkapan. Konsep pinjam meminjam sangat penting dalam KUH Perdata. Dalam hal peniruan, ada dua konsep yang perlu diperhatikan pengusaha saat menggunakan kredit dan hubungan perdata ini. Penting untuk diperhatikan dalam Bab XII KUH Perdata tentang *bruikleen* (meminjam) dan dalam

Bab XIII mengatur *Bruiklening* (meminjam untuk/untuk dipakai). Baik *bruiklening* maupun *bruikle* memiliki arti yang sama, namun yang membedakan hanyalah objeknya.

Dalam hal pinjaman (*brukle*), objeknya adalah salah satu barang/barang yang digunakan peminjam dalam aktivitasnya sebagai barang yang tidak tergantikan, sedangkan *werkuklening* adalah salah satu barang/barang yang digunakan oleh peminjam. Produk yang disebutkan digunakan dan dianggap dapat dipertukarkan dalam hal kinerja. Definisi *bruikllen* (pinjaman) dapat ditemukan dalam pasal 1740 KUH Perdata. Berdasarkan kesepakatan antara *Bruikleen* dan *Verruikkleening*, penting untuk memeriksa suntingan pasal 1742 KUH Perdata, khususnya klausul yang menentukan perbedaan dalam kaitannya dengan benda "*niet voor grebruik Lost gaat*".

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad , 2000. *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandar Lampung.
- Arrisman. 2020. *Hukum Perikatan Perdata dan Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Tampuniak Mustika Edukarya, Jakarta.
- Asyhadie, Z. 2013. *Pengantar Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- N. Salam, Muh Sidik. 2014. Aspek Hukum Perjanjian Pinjam Pakai Atas Barang Milik Pemerintah Daerah. *Legal Opinion*, vol. 2, no. 6. <https://www.neliti.com/publications/145038/aspek-hukum-perjanjian-pinjam-pakai-atas-barang-milik-pemerintah-daerah#cite>
- Satjipto Rahardjo. 2009. *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*. Yogyakarta: Genta Publishing. 2009.
- _____.2006. *Membedah Hukum Progresif*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- Salim H.S.2006. *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta
- _____.2013. *Hukum Kontrak teori dan teknik penyusunan kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Salim dan Erlies Septiana Nurbani. 2014. *Perbandingan Hukum Perdata comparative civil law*, PT Rajagrafindo Persada, Mataram.
- Sutrisni, S., & Sugiarti, Y. 2021. Analisis Pasal 1242 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Untuk Tidak Berbuat Sesuatu Sebagai Hak Dan Kewajiban Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam. *Jurnal Jendela Hukum*. <https://doi.org/10.24929/fh.v7i1.1563>
- Wirjono Prodjodikoro Raden. 2000. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bale Bandung, Jakarta.

- Yuniasrah, A. M., & Rahman, A. 2022. Tinjauan Hukum Pelaksanaan Izin Pinjam Pakai Gor Mampis Rungan Antara Pihak Pengelola Dengan Masyarakat. *Private Law*, 2(2), 319-325. <https://doi.org/10.29303/prlw.v2i2.1127>
- Zaeni Ashadie et. all. 2019. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Sanabil, Mataram.

BIODATA PENULIS



Erry Fitrya Primadhany, S.HI., MH

Dosen Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah IAIN Palangka Raya

Penulis lahir di Palangka Raya tanggal 18 April 1990. Menempuh pendidikan dasar di SD Negeri Palangka 12 Palangka Raya, SMP Darul Hijrah Putri Martapura, dan SMA Darul Ulum 2 Jombang. Kemudian penulis melanjutkan program Strata Satu (S1) di UIN Maulana Malik Ibrahim Malang di Jurusan Hukum Bisnis Syariah dan menempuh program Strata Dua (S2) di Magister Ilmu Hukum Universitas Brawijaya Malang. Saat ini penulis tengah menempuh Program Strata Tiga (S3) di Program Doktorat Ilmu Syariah UIN Antasari Banjarmasin. Saat ini penulis sedang aktif menjadi dosen di IAIN Palangka Raya Fakultas Syariah dan menjadi pengajar di Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.

Buku yang sudah dihasilkan, antara lain berjudul Hukum Dagang Internasional, Kumpulan Kultum Ekonomi Syariah Seri 2 yang ditulis bersama pakar-pakar Ekonomi Syari'ah, Sistem Jaminan Produk Halal Kaderisasi Kepemimpinan Muhammadiyah Kalimantan Tengah serta penulisan book chapter Bersama dengan para akademisi di antaranya Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Bisnis di Indonesia. Penulis juga aktif menulis artikel yang telah dipublikasikan di jurnal terakreditasi Sinta dan juga Scopus

BIODATA PENULIS



Dr. Sri Iin Hartini, SH, MH

Mengawali karier sebagai Dosen pada Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Umel Mandiri Jayapura pada tahun 2003. Menyelesaikan S1 pada Universitas Cenderawasih Jayapura pada tahun 1998, kemudian menyelesaikan Studi S2 Magister Hukum di Universitas Muslim Indonesia Makassar pada tahun 2010. Pada tahun 2011 Penulis melanjutkan Studi Program Doktor Ilmu Hukum dan lulus pada tahun 2016 di Universitas Hasanuddin Makassar. Pada tahun 2023 Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Umel Mandiri telah berubah status menjadi Universitas Dr. Husni Ingratubun (Uningrat Papua)

Penulis lahir di Jakarta pada tanggal 20 Maret 1974. Walaupun lahir di Ibu Kota Negara tetapi Penulis besar di tanah Papua tepatnya di Kota Jayapura.

Beberapa buku kolaborasi yang telah Penulis tulis antara lain Hukum Islam Untuk Perguruan Tinggi, Hukum Kesehatan, Hukum Bisnis dan Hukum Perdata Islam Indonesia. Sumbangsiah pikiran yang Penulis curahkan dalam buku-buku kolaborasi semoga memberikan manfaat dan menjadi amal jariah kelak.

Saat ini Penulis masih aktif sebagai Dosen Tetap Yayasan dan mengajar di Prodi S1 Ilmu Hukum, Program Magister Hukum dan Program Kenotariatan Universitas Dr. Husni Ingratubun

Papua (Uningrat Papua). Selain itu Penulis juga aktif mengajar di Poltekes Kemenkes Papua sebagai Dosen Tetap untuk Prodi D3 dan D4 Ilmu Gizi Poltekes Jayapura.

BIODATA PENULIS



**Dr. Henry Kristian Siburian, SH, MH, Ph.D, CH, CHt,
C.FLS**

Penulis lahir di Tembilahan (Riau), tgl 07 September 1970, menamatkan Pendidikan S1 Hukum (Perdata) Universitas Katholik Santo Thomas (1995), Akta Mengajar IV Universitas Muslim Nusantara (2007), S2 Magister Hukum Bisnis dari Universitas Medan Area (2009), S3 Doktor Philosophy Cyber Law di Corllins University (2014) meraih Gelar Excellen. Dosen yang memiliki Sertifikat BNSP (Operator Komputer) Sertifikasi CH, CHt dan Sertifikat C.FLS (Certificate Law Science). Juga Dosen yang telah Sertifikasi Pendidik Dikti, Penerima Satya Lencana LLDikti 1, Dosen dengan Profesi Advokat (Lawyer), Pernah mengikuti Pelatihan dari Mahkamah Konstitusi, juga seorang Penulis dalam beberapa Aprtikel baik melalui Buku ISBN maupun Jurnal (baik Scopus, Internasional dan Nasional Sinta), Reviewer dan saat ini Bekerja pada Yayasan Pendidikan Tinggi Nasional Budi Darma (Universitas Budi Darma Medan Sumatera Utara).

BIODATA PENULIS



Yessy Kusumadewi, SH.,MH
Dosen Fakultas Ilmu Hukum
Universitas Krisnadwipayana

Penulis lahir di Jakarta, 6 Desember 1981. Penulis telah menyelesaikan pendidikan Magister Hukum (S2) di Universitas Krisnadwipayana. Penulis adalah Dosen Tetap Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana Jakarta sejak Tahun 2003.

BIODATA PENULIS



Harry A Tuhumury. SH., MH

Dosen Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Yapis Papua

Penulis lahir di Ambon tanggal 06 Mei 1975. Penulis adalah dosen tetap pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Yapis Papua. Menyelesaikan pendidikan S1 pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pattimura Ambon dan melanjutkan studi S2 pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin Makassar. Penulis menekuni bidang hukum khususnya hukum Keperdataan. Penulis mengajar mata kuliah Hukum Pembuktian, Perbuatan Melawan Hukum, Hukum Perkawinan, Hukum Ketenagakerjaan dll.

BIODATA PENULIS



Yustiana Dwirainaningsih.,SH.,MH.,MM

Dosen Fakultas Desain Kreatif dan Bisnis Digital
Institut Teknologi dan Sains Nahdlatul Ulama Pekalongan

Penulis lahir di Pekalongan tanggal 26 Juli 1972. Penulis adalah dosen tetap pada fakultas desain kreatif dan bisnis digital, pada Institut Teknologi dan Sains Nahdlatul Ulama Pekalongan. Menyelesaikan pendidikan S1 pada Jurusan Ilmu Hukum di Universitas Islam Indonesia dan melanjutkan S2 pada Jurusan Ilmu Hukum dan Manajemen di Universitas Islam Sultan Agung Semarang.. Penulis menekuni bidang Menulis Ilmu Hukum dan Manajemen.

BIODATA PENULIS



Rielia Darma Bachriani

Dosen Prodi Hukum Program Sarjana
Universitas Karya Husada Semarang

Penulis adalah putri dari bapak Samsul Bachri (Alm) dan ibu Sri Arnanik, lahir di Semarang tanggal 7 Mei 1981. Lulus pendidikan S1 Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang pada tahun 2003 dan S-2 Hukum Kesehatan di Magister Hukum Konsentrasi Hukum Kesehatan Universitas Katolik Soegijapranata di tahun 2010. Saat ini merupakan salah satu dosen pada Program Studi Hukum Program Sarjana di Universitas Karya Husada Semarang.

BIODATA PENULIS



Farida Tuharea, S.H., M.H.

Dosen Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Yapis Papua

Penulis lahir di Ambon tanggal 11 Juni 1971. Penulis adalah dosen tetap pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum, Universitas Yapis Papua. Menyelesaikan Pendidikan S1 pada Jurusan Ilmu Hukum Universitas Cendrawasih Jayapura dan melanjutkan S2 pada Jurusan Ilmu Hukum di Universitas Muslim Indonesia Makassar.

BIODATA PENULIS



Herniati

Dosen Fakultas Hukum
Universitas Doktor Husni Ingratubun Papua

Penulis merupakan dosen tetap pada Program Magister Hukum dan prodi ilmu hokum pada Fakultas Hukum Universitas Doktor Husni Ingratubun Papua, pada tahun 1993 lulus menjadi Sarjana Srata Satu (S1) dari Universitas Cenderawasih Jayapura, tahun 2001 penulis mendapat ijazah Magister Manajemen dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Arta Budhi Iswara Surabaya. Kemudian pada tahun 2010, penulis mendapatkan ijazah Magister Hukum dari Universitas Muslim Indonesia. Gelar Doktor Ilmu Hukum diperoleh dari Universitas Hasanuddin Makassar pada tahun 2016. Aktif mengikuti kegiatan-kegiatan ilmiah, seperti seminar-seminar, dalam negeri dan luar negeri. Saat ini penulis sebagai asesor BKD/LKD.

BIODATA PENULIS



Muhamad Abs, S.H., M.H.
Dosen Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Buana Perjuangan Karawang

Penulis Lahir di Cirebon, 22 April 1980. Menamatkan pendidikan program Sarjana (S1) SH & (S2) MH di Universitas Krisnadwipayana Jakarta. Sekarang sedang menyelesaikan program doktor (S3) ilmu hukum di Universitas yang sama. Sebagai dosen mempunyai Sinta ID: 6676585, googlescholar: RLZKITcAAAAJ Garuda ID: 1735325. Untuk korespondensi selanjutnya dapat melalui email muhamad.abas@ubpkarawang.ac.id dan WA: 085318977135. Selain sebagai dosen penulis juga aktif sebagai pengacara/advokat PERADI, asesor BNSP, pengelola jurnal dan editor/reviewer di beberapa jurnal ilmiah.

BIODATA PENULIS



Ningrum Ambarsari, S.H., M.H.

Dosen pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Islam Kalimantan MAB

Penulis lahir di Balikpapan tanggal 11 Oktober 1974. Penulis adalah dosen tetap pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan MAB. Menyelesaikan pendidikan S1 pada prodi Ilmu Hukum Universitas Cenderawasih dan melanjutkan S2 pada Prodi Ilmu Hukum jurusan Keperdataan. Universitas Hasanuddin.

Penulis merupakan Dosen tetap pada Fakultas Hukum Uniska MAB pada mata kuliah Hukum Agraria; Hukum Adat; Hukum Kontrak; Hukum Perusahaan; Hukum Lingkungan Hidup; dan Hukum Perdata Internasional. Sebagai seorang yang sepenuhnya mengabdikan dirinya sebagai dosen, selain pendidikan formal yang telah ditempuhnya penulis juga mengikuti berbagai pelatihan untuk meningkatkan kinerja dosen, khususnya di bidang Pengajaran, Penelitian Dan Pengabdian. Buku yang penulis telah hasilkan, Bookchapter Hukum Adat (GET Press, 2022). Hukum Agraria (GET Press, 2023), Ilmu Hukum (Litnus, 2023), Dinamika hukum Perkawinan islam Indonesia (Istana Agency, 2023) E-mail: ningrum74fhuniska@gmail.com

BIODATA PENULIS



Desi Sommaliagustina

Dosen Prodi Ilmu Hukum Universitas Dharma Andalas

Penulis, lahir di Sungai Guntung, Inderagiri Hilir, Riau, 18 Desember 1987. Penulis merupakan dosen Prodi Ilmu Hukum Universitas Dharma Andalas, Padang, Tutor pada Prodi Ilmu Hukum Universitas Terbuka dan beberapa Universitas lainnya. Menjabat sebagai Pimpinan Redaksi pada *Jurnal Judakum* (Jurnal Dedikasi Hukum) Prodi Ilmu Hukum Universitas Dharma Andalas. Disamping itu juga diamanahi sebagai Ketua Asosiasi Dosen Pengajar Pancasila dan Kewarganegaraan (ADPK) Wilayah Padang dan Wakil Ketua Umum Perkumpulan Dosen dan Cendekiawan Nusantara (PDCN) dan sebagai Anggota Asosiasi Pengelola Jurnal Indonesia (APJI). Kegiatan menulis di surat kabar, jurnal dan *book chapter*. Tercatat sebagai editor, reviewer, *section editor* diberbagai jurnal ilmiah yang terakreditasi Nasional maupun International. Menjadi narasumber dalam berbagai kegiatan serta menjadi dewan juri karya tulis ilmiah diberbagai perguruan tinggi. Saat ini tercatat sebagai mahasiswa Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Andalas. Beberapa karyanya diantaranya berjudul *Kekerasan Seksual Pada Anak dalam Perspektif Hak Asasi Manusia (2018)*, *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen E-Commerce dan Penyelesaian Sengketa Konsumen E-Commerce dalam Perdagangan Produk Wanita Di Kota Pekanbaru (2019)*, *Implementasi Otonomi Daerah dan*

Korupsi Kepala Daerah (2019), Implikasi Yuridis Penetapan Covid-19 Sebagai Bencana Nasional dalam Pelaksanaan Kontrak (2020), Karantina Wilayah Berdasarkan UU No.6 Tahun 2018 Tentang Kekarantinaan Kesehatan (2021), BUM Desa Sebagai Kekuatan Ekonomi Baru (Sebuah Gagasan Untuk Desa Di Indonesia) (2022), Perlindungan Konsumen E-Commerce Dalam Kerangka Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA), Mekanisme Pengangkatan dan Pemberhentian Perangkat Desa: Sebuah Tinjauan Hukum (2022) dan beberapa karya Ilmiah lainnya. Dapat dihubungi melalui email: desisommaliagustina@yahoo.co.id