

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan tentang Perjanjian Pada Umumnya**

##### **1. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian**

Pengertian perjanjian di dalam Buku III KUH Perdata diatur di dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yang menyebutkan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Definisi tersebut oleh para Sarjana Hukum dianggap memiliki kelemahan karena disatu pihak kurang lengkap dan dipihak lainnya terlalu luas. Dianggap kurang lengkap karena hanya merumuskan perjanjian sepihak saja, padahal dalam kehidupan sehari-hari di samping perjanjian sepihak juga dapat dijumpai suatu perjanjian yang para pihaknya mempunyai hak dan kewajiban. Perjanjian inilah yang disebut dengan perjanjian timbal-balik. Perjanjian timbal-balik ini juga merupakan perjanjian yang seharusnya tercakup dalam batasan perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut.<sup>1</sup>

Sebaliknya dikatakan terlalu luas, karena perjanjian menurut Pasal tersebut diartikan sebagai suatu perbuatan. Apabila setiap perjanjian dikatakan sebagai suatu perbuatan, maka segala perbuatan baik yang

---

<sup>1</sup> Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 45.

bersifat hukum atau tidak, dapat dimasukkan dalam suatu perjanjian, misalnya perbuatan melawan hukum, perwakilan sukarela dan hal-hal mengenai janji kawin.<sup>2</sup>

Atas dasar alasan-alasan itulah maka para Sarjana Hukum merasa perlu untuk merumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian. Subekti memberikan definisi perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>3</sup>

Sudikno Mertokusumo memberikan definisi perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih, berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>4</sup>

Berdasarkan kedua pengertian tersebut, maka dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu peristiwa hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan kata sepakat untuk melaksanakan sesuatu hak yang merupakan hubungan hukum dan menimbulkan akibat hukum bagi kedua pihak tersebut.

Menurut Pasal 1233 KUH Perdata perjanjian adalah salah satu sumber perikatan. Perjanjian melahirkan perikatan, yang menciptakan kewajiban pada salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian. Kewajiban yang dibebankan pada debitor dalam perjanjian, memberikan hak pada pihak kreditor dalam perjanjian untuk menuntut pelaksanaan prestasi

---

<sup>2</sup> *Ibid*, hlm. 46.

<sup>3</sup> Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 3.

<sup>4</sup> Sudikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 97.

dalam perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut. Pelaksanaan prestasi dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian adalah pelaksanaan dari perikatan yang terbit dari perjanjian tersebut. Dalam hal debitur tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati tersebut, maka kreditor berhak untuk menuntut pelaksanaan kembali perjanjian yang belum, tidak sepenuhnya atau tidak sama sekali dilaksanakan atau yang telah dilaksanakan secara bertentangan atau tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, dengan atau tidak disertai dengan penggantian berupa bunga, kerugian dan biaya yang telah dikeluarkan oleh kreditor.

Jika diperhatikan dengan seksama, rumusan yang diberikan dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut ternyata menegaskan kembali bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Ini berarti dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, di mana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu atau lebih

orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.<sup>5</sup>

Selanjutnya jika dibaca dan disimak dengan baik rumusan yang diberikan dalam Pasal 1314 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, rumusan Pasal 1313 KUH Perdata tersebut dikembangkan lebih jauh, dengan menyatakan bahwa atas prestasi yang wajib dilakukan oleh debitor dalam perjanjian tersebut, debitor yang berkewajiban tersebut dapat meminta dilakukannya kontra-prestasi dari lawan pihaknya tersebut (dalam KUH Perdata yang diterjemahkan oleh. R. Subekti dan R. Tjitrosoebono disebut dengan istilah dengan atau tanpa beban). Kedua rumusan tersebut memberikan banyak arti bagi ilmu hukum. Dengan adanya kedua rumusan yang saling melengkapi tersebut dapat kita katakan bahwa pada dasarnya perjanjian dapat melahirkan perikatan yang bersifat sepihak (dimana hanya satu pihak yang wajib berprestasi) dan perikatan yang bertimbal balik (dengan kedua belah pihak saling berprestasi). Dengan demikian dimungkinkan suatu perjanjian melahirkan lebih dari satu perikatan, dengan kewajiban berprestasi yang saling bertimbal balik. Debitor pada satu sisi menjadi kreditor pada sisi yang lain pada saat yang bersamaan. Ini adalah karakteristik khusus dari perikatan yang lahir dari perjanjian. Pada perikatan yang lahir dari undang-undang, hanya ada satu

---

<sup>5</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 92.

pihak yang menjadi debitor dan pihak lain yang menjadi kreditor yang berhak atas pelaksanaan prestasi tersebut.<sup>6</sup>

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diketahui bahwa perjanjian dibuat dengan pengetahuan dan kehendak bersama dari para pihak dengan tujuan untuk menciptakan atau melahirkan kewajiban pada salah satu atau kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut. Jadi dengan demikian perjanjian sebagai sumber perikatan berdasarkan pada sifat kesukarelaan dari pihak yang berkewajiban untuk melakukan prestasi terhadap lawan pihaknya dalam perikatan tersebut.

## 2. Syarat Sahnya Perjanjian

Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), dinyatakan bahwa:

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu pokok persoalan tertentu;
- d. Suatu sebab yang tidak terlarang.”

Keempat unsur tersebut selanjutnya dalam doktrin ilmu hukum yang berkembang, digolongkan ke dalam:<sup>7</sup>

- a. Dua unsur pokok yang menyangkut subjek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subjektif), dan
- b. Dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (unsur objektif).

---

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm. 93.

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 93.

Unsur subjektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian. Unsur objektif meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan objek yang diperjanjikan, dan *causa* dari objek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum. Tidak terpenuhinya salah satu unsur dari keempat unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran terhadap unsur subjektif), maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya unsur objektif), dengan pengertian bahwa perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya.

a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Kata sepakat disini menurut Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja adalah persesuaian kehendak antara para pihak mengenai hal-hal yang menjadi pokok perjanjian, apa yang dikehendaki pihak yang satu disetujui oleh pihak yang lain.<sup>8</sup>

Mengenai kata sepakat ini di dalam KUH Perdata tidak ada pengaturannya lebih lanjut, KUH Perdata dalam Pasal 1321 hanya mengatur mengenai tidak adanya kata sepakat.

Fungsi Pasal 1321 KUH Perdata tersebut:

“Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”.

---

<sup>8</sup> *Ibid.*

Jadi menurut Pasal 1321 KUH Perdata tersebut jika dalam suatu perjanjian terdapat unsur-unsur paksaan, kekhilafan atau penipuan, berarti perjanjian tersebut tidak mempunyai unsur kata sepakat dan karena kata sepakat merupakan salah satu syarat untuk sahnyanya perjanjian, maka perjanjian yang dibuat dengan tidak ada kata sepakat mengakibatkan tidak sahnyanya perjanjian itu.

b. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Di dalam KUH Perdata Pasal 1329 disebutkan bahwa tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu.

Adanya kecakapan ini diperlukan mengingat bahwa:

“Orang yang membuat suatu perjanjian itu nantinya akan terikat, oleh karena itu ia harus mampu untuk menginsafi benar-benar akan tanggung jawab atas perbuatannya itu dan ia harus sungguh-sungguh bebas atas harta kekayaannya”.<sup>9</sup>

KUH Perdata tidak mengatur lebih lanjut mengenai siapa yang cakap bertindak. Dalam KUH Perdata Pasal 1330 disebutkan bahwa:

Yang tidak cakap untuk membuat persetujuan adalah:

- 1) Anak yang belum dewasa
- 2) Orang yang ditaruh di bawah pengampunan
- 3) Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

Dari sudut keadilan bahwa orang yang membuat suatu perjanjian nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, seyogyanya mempunyai cukup kemampuan untuk menginsafi benar-benar akan

---

<sup>9</sup> Subekti, *Op.Cit*, hlm. 18.

tanggung jawab yang dipikulnya dengan perbuatan itu, sedangkan dari sudut ketertiban umum, karena yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya.

Orang yang tidak sehat pikirannya tidak mampu menginsafi tanggung jawab yang dipikul oleh seorang yang mengadakan suatu perjanjian. Orang yang ditaruh di bawah pengampunan, kedudukannya sama dengan seorang anak yang belum dewasa yang harus diwakili oleh orang tua atau walinya, maka seorang dewasa yang telah ditaruh di bawah pengampunan harus diwakili oleh pengampu atau kuratornya.<sup>10</sup>

Pasal 108 KUH Perdata ayat (2) berbunyi:

“Seorang istri, biar telah dikuasakan oleh suaminya, untuk membuat suatu akta, atau untuk mengangkat sesuatu perjanjian sekalipun, namun tidaklah ia karena itu berhak menerima sesuatu pembayaran, atau memberi sesuatu perluasan atas itu, tanpa izin yang tegas dari suaminya”.

Ketentuan Pasal 108 ayat (2) KUH Perdata tersebut dapat disimpulkan bahwa seorang perempuan yang bersuami, untuk mengadakan suatu perjanjian memerlukan bantuan atau izin (kuasa tertulis) dari suaminya.<sup>11</sup>

Perjanjian soal-soal yang kecil yang dapat dimasukkan ke dalam keperluan rumah tangga, si istri itu telah dikuasakan oleh

---

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm. 19.

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm. 19.

suaminya, dengan demikian si istri dimasukkan ke dalam golongan orang-orang yang tidak cakap untuk berbuat sesuatu perjanjian. Perbedaannya dengan seorang anak adalah bila seorang anak yang belum dewasa ia harus diwakili oleh orang tua atau wakilnya, sedangkan seorang istri harus dibantu oleh sang suaminya. Apabila seseorang dalam membuat suatu perjanjian sendiri, akan tetapi yang tampil ke depan adalah wakilnya. Tetapi seseorang dibantu, berarti ia bertindak sendiri, hanyalah ia didampingi oleh orang lain yang membantunya, bantuan tersebut dapat diganti dengan surat kuasa atau surat izin tertulis.

Dalam KUH Perdata, ketidakcakapan seorang perempuan yang bersuami ada hubungannya dengan sistem yang dibantu dalam hukum perdata barat, yang menyerahkan kepemimpinan dalam keluarga itu kepada sang suami. Kekuasaan sang suami dalam memimpin rumah tangga disebut "*Matritalemacht*".

Lahirnya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, maka hak dan kedudukan istri diakui kewenangannya untuk menghadap di depan pengadilan tanpa izin atau bantuan suaminya. Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menyatakan:

“Hak kedudukan istri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat”.

Pasal 31 ayat (2) berbunyi:

“Masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum”

Berdasarkan ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 adalah bahwa yang cakap membuat suatu perjanjian adalah mereka yang berada di luar ketentuan Pasal 1330 KUH Perdata, yaitu:

- 1) Orang-orang yang sudah dewasa;
- 2) Mereka yang tidak ditaruh di bawah pengampunan
- 3) Mereka yang oleh Undang-undang tidak dilarang untuk membuat perjanjian-perjanjian tersebut.

c. Adanya objek tertentu

Objek yang tertentu disini adalah prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian dan prestasi itu adalah merupakan pokok perjanjian. Apa yang menjadi hak dan kewajiban dari para pihak yang mengadakan perjanjian itu harus jelas dan tegas.

Menurut Pasal 1333 KUH Perdata:

“Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok perjanjian berupa suatu kebendaan yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah kebendaan tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

Di samping itu menurut Pasal 1334 KUH Perdata benda atau barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari juga dapat dijadikan objek perjanjian, tetapi mengenai ketentuan-ketentuan tersebut ada pengecualiannya, yaitu suatu barang yang akan ada dikemudian hari dalam bentuk warisan itu belum jatuh meluang.

Selain itu barang yang baru akan ada dikemudian hari tidak boleh dijadikan objek hibah. Apabila hal ini terjadi maka berakibat perjanjian tersebut batal. Pengecualian-pengecualian tersebut terdapat dalam Pasal 1334 ayat (2) dan Pasal 1667 KUH Perdata.

d. Adanya sebab yang halal

Sebab atau *causa* di sini, menurut Achmad Ichsan, ialah apa yang menjadi isi nurani dari pihak-pihak dalam perjanjian tersebut, maksudnya motif dari perjanjian atas dasar mana pihak yang bersangkutan menghendaki perjanjian itu. Sebab *causa* dari perjanjian itu dititikberatkan pada motif atau sebab alasan sudah jelas barulah perjanjian tersebut dapat dilaksanakan.<sup>12</sup>

Menurut Subekti, mengartikan sebab atau *causa* itu adalah maksud dan tujuan dari perjanjian itu, jadi yang dititik beratkan adalah perbuatan dari para pihak tersebut, bukan motif yang mendorong para pihak membuat perjanjian itu. Pengertian sebab atau *causa* yang diartikan oleh Subekti, lebih sesuai dengan pengertian sebab atau *causa* yang terdapat di dalam Pasal 1320 KUH Perdata terutama syarat keempat untuk suatu perjanjian yaitu sebab yang halal, dinyatakan di dalam Undang-undang tidak peduli apa yang mendorong orang itu membuat perjanjian, tetapi yang diperhatikan hanyalah tindakan dari orang-orang tersebut. Sebab atau *causa* yang halal adalah isi dari

---

<sup>12</sup> Achmad Ichsan, 1982, *Hukum Perdata AB*, Bandung, Alumni, hlm.19.

perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan hukum atau undang-undang.<sup>13</sup>

Dari keempat syarat sahnya perjanjian itu ada dua diantaranya syarat syarat subjektif dan dua syarat objektif. Mengenai syarat subjektif adalah syarat yang berkenaan dengan para pihak yang mengadakan perjanjian, yaitu mengenai kecakapan bertindak dan kata sepakat. Apabila dalam perjanjian itu para pihak tidak ada kata sepakat atau kecakapan bertindak maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan. Salah satu pihak yang mengadakan perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif tersebut dapat meminta kepada hakim supaya perjanjian itu dibatalkan atau diputuskan.<sup>14</sup>

Adapun yang dimaksud dengan syarat objektif adalah syarat yang berkenaan dengan objek dari pada perjanjian itu, yaitu mengenai objek tertentu dan sebab yang halal. Perjanjian yang tidak mempunyai syarat objektif berakibat perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak perlu dimintakan pembatalan atau pemutusan. Seketika diketahui bahwa syarat objektif tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut otomatis batal demi hukum.<sup>15</sup>

Keempat syarat untuk sahnya perjanjian tersebut di atas sudah tentu berlaku bagi perjanjian jual beli alat kesehatan. Dikemukakan di sini bahwa dalam perjanjian jual beli alat kesehatan harus ada kata

---

<sup>13</sup> Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 21.

<sup>14</sup> *Ibid.*

<sup>15</sup> *Ibid.*

sepakat diantara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian baik mengenai harga, jangka waktu penyelesaian dan lain-lain. Juga objek dalam perjanjian dalam hal ini harus jelas karena jika tidak jelas, maka untuk menentukan harga beli pun akan menjadi sukar. Di samping itu juga para pihak harus memperhatikan persyaratan kecakapan, serta isi perjanjian jual beli alat kesehatan tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang.

Berdasarkan pada alasan kebatalannya, nulitas dibedakan dalam perjanjian yang dapat dibatalkan dan perjanjian yang batal demi hukum, sedangkan berdasarkan sifat kebatalannya nulitas dibedakan dalam kebatalan relatif dan kebatalan mutlak.<sup>16</sup>

a. Perjanjian yang dapat dibatalkan

Terdapat berbagai alasan yang diberikan oleh KUH Perdata, yang memungkinkan bahwa suatu perjanjian dapat dibatalkan. Secara prinsip suatu perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan jika perjanjian tersebut dalam pelaksanaannya akan merugikan pihak-pihak tertentu. Pihak-pihak ini tidak hanya pihak dalam perjanjian tersebut, tetapi meliputi juga setiap individu yang merupakan pihak ketiga di luar para pihak yang mengadakan perjanjian. Dalam hal ini pembatalan atas perjanjian tersebut dapat terjadi, baik sebelum perikatan yang lahir dari perjanjian itu dilaksanakan maupun setelah prestasi yang wajib dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang dibuat tersebut dilaksanakan. Bagi keadaan yang terakhir ini, ketentuan Pasal 1451

---

<sup>16</sup> Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, *Op. Cit*, hlm. 172.

dan Pasal 1452 KUH Perdata menentukan bahwa setiap kebatalan membawa akibat bahwa semua kebendaan dan orang-orangnya dipulihkan sama seperti keadaan sebelum perjanjian dibuat. Secara lengkapnya rumusan Pasal 1451 dan Pasal 1452 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 1451

Pernyataan batalnya perikatan-perikatan berdasarkan ketidakcakapan orang-orang yang disebutkan dalam Pasal 1330, berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sebelum perikatan dibuat, dengan pengertian bahwa segala apa yang telah diberikan atau dibayarkan kepada orang-orang yang tidak berkuasa, sebagai akibat perikatan itu, hanya dapat dituntut kembali sekedar barang yang bersangkutan masih berada di tangan orang tak berkuasa tersebut, atau sekedar ternyata bahwa orang ini telah mendapatkan manfaat dari apa yang telah diberikan atau dibayar itu atau bahwa apa yang dinikmati telah dipakai atau berguna bagi kepentingannya.

#### Pasal 1452

Pernyataan batal yang berdasarkan paksaan, kekhilafan atau penipuan, juga berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sewaktu sebelum perikatan dibuat.

Berdasarkan alasan-alasan yang dapat dikemukakan sehubungan dengan pembatalan perjanjian, secara garis besar, alasan pembatalan perjanjian dapat digolongkan ke dalam dua golongan besar, yaitu:<sup>17</sup>

#### 1) Pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak dalam perjanjian

KUH Perdata memberikan alasan tertentu kepada salah satu pihak dalam perjanjian untuk membatalkan perjanjian yang telah dibuat olehnya. Alasan-alasan tersebut, seperti telah diuraikan

---

<sup>17</sup> *Ibid*, hlm. 174.

secara panjang lebar, pada saat membahas persyaratan sahnya perjanjian, seringkali disebut dengan alasan subjektif. Disebut dengan subjektif, karena berhubungan dengan diri dari subjek yang menerbitkan perikatan tersebut. Pembatalan perjanjian tersebut dapat dimintakan jika:

- a) Tidak telah terjadi kesepakatan bebas dari para pihak yang membuat perjanjian, baik karena telah terjadi kekhilafan, paksaan atau penipuan pada salah satu pihak dalam perjanjian pada saat perjanjian itu dibuat (Pasal 1321 sampai dengan Pasal 1328 KUH Perdata)
- b) Salah satu pihak dalam perjanjian tidak cakap untuk bertindak dalam hukum (Pasal 1330 sampai dengan Pasal 1331 KUH Perdata), dan atau tidak memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan atau perbuatan hukum tertentu.

Dalam hal tidak terjadi kesepakatan secara bebas, maka pihak yang telah khilaf, dipaksa atau ditipu tersebut, memiliki hak untuk meminta pembatalan perjanjian pada saat ia mengetahui terjadinya kekhilafan, paksaan atau penipuan tersebut, sedangkan untuk hal yang kedua, pihak yang tidak cakap, dan atau wakilnya yang sah berhak untuk memintakan pembatalan perjanjian. Ketentuan ini diatur dan dapat ditemukan dalam rumusan Pasal 1446 sampai dengan Pasal 1450 KUH Perdata.

Jika diperhatikan secara baik ketentuan yang diberikan dalam Pasal 1446 hingga Pasal 1450 KUH Perdata tersebut di atas, dapat diketahui bahwa meskipun pada awalnya dalam Pasal 1446 ayat (1) KUH Perdata dinyatakan bahwa setiap perikatan yang dibuat oleh orang-orang yang belum dewasa dan orang-orang dewasa yang berada di bawah pengampunan adalah batal demi hukum, namun jika diperhatikan rumusan selanjutnya dalam ayat sama, bahwa hanya atas penuntutan dari orang-orang yang belum dewasa tersebut atau orang-orang yang ditaruh di bawah pengampunan, maka perikatan tersebut dibatalkan (*vernietigd*) oleh Hakim, dan pembatalan tersebut pun hanya dapat diajukan dengan alasan kebelumdewasaan atau pengampunannya. Ini berarti sesungguhnya, perjanjian yang dibuat oleh orang-orang yang masih belum dewasa atau orang-orang dewasa yang berada di bawah pengampunan selama dan sepanjang memberikan manfaat bagi mereka, dan bahwa mereka ini tidak dirugikan sebagai akibat pembuatan perjanjian yang demikian, maka perjanjian yang dibuat tersebut tetap mengikat, tidak hanya pada orang-orang yang belum dewasa atau orang-orang dewasa yang berada di bawah pengampunan tersebut, melainkan yang lebih penting lagi adalah mengikat bagi pihak terhadap siapa perjanjian telah dibuat oleh orang-orang yang belum dewasa ini atau oleh orang-orang dewasa yang berada di bawah pengampunan tersebut. Keterikatan yang terakhir disebutkan tersebut merupakan hal yang penting untuk

diperhatikan, mengingat bahwa bagi orang-orang dewasa yang membuat perjanjian dengan orang-orang yang belum dewasa ini atau oleh orang-orang dewasa yang berada di bawah pengampunan, kebelumdewasaan dan pengampunan tidaklah menjadi alasan bagi mereka yang telah dewasa tersebut untuk mengajukan pembatalan perjanjian yang sudah ada diantara mereka.<sup>18</sup>

Perjanjian yang telah dibuat tidak dengan kesepakatan bebas, yaitu yang terjadi karena kekhilafan, paksaan dan penipuan, KUH Perdata dalam rumusan Pasal 1449-nya secara tegas menyatakan bahwa perjanjian tersebut dapat dibatalkan, berdasarkan suatu tuntutan. Dalam rumusan selanjutnya, yaitu Pasal 1450 KUH Perdata dapat kita lihat bahwa pada dasarnya tuntutan yang dalam rumusan Pasal 1450 KUH Perdata dengan “alasan dirugikan” tidak lain merupakan alasan yang semata-mata terbit karena telah terjadinya suatu kekhilafan, paksaan atau penipuan, dan karenanya menurut ketentuan Pasal 1449 harus dimajukan oleh pihak yang dirugikan tersebut, yaitu yang khilaf, dipaksa ataupun telah ditipu tersebut. Sejalan dengan ketentuan mengenai alasan pengajuan pembatalan berdasarkan alasan kekhilafan, paksaan dan penipuan yang diatur dalam Pasal 1322 hingga Pasal 1328 KUH Perdata, dapat disebutkan di sini ketentuan Pasal 1859 KUH Perdata yang menyatakan bahwa :

---

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm. 177.

“Namun itu suatu perdamaian dapat dibatalkan, apabila telah terjadi suatu kekhilafan mengenai orangnya atau mengenai pokoknya perselisihan.

Perdamaian dapat dibatalkan dalam segala hal, di mana telah dilakukan penipuan atau paksaan”

Pembatalan perjanjian tersebut, menurut ketentuan Pasal 1453 KUH Perdata juga menerbitkan kewajiban untuk memberikan ganti kerugian, biaya dan bunga terhadap pihak, yang menurut ketentuan Pasal 1446 adalah orang yang dewasa yang membuat perjanjian dengan orang-orang yang belum dewasa atau orang dewasa yang berada di bawah pengampunan, dan dalam Pasal 1449 adalah mereka yang telah menyebabkan kekhilafan, yang telah melakukan paksaan maupun penipuan.

Selain pembatalan perjanjian sebagai akibat tidak terpenuhinya syarat subjektif, KUH Perdata dalam rumusan Pasal 1266 dan Pasal 1267 menyatakan bahwa:

#### Pasal 1266

Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

Dalam hal yang demikian perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim.

Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian.

Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian, Hakim adalah leluasa untuk menurut keadaan, atas permintaan tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun tidak boleh lebih dari satu bulan.

## Pasal 1267

Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih, apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga.

Kedua rumusan tersebut memberikan syarat limitatif lainnya untuk membatalkan perikatan (termasuk perjanjian). Dalam rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa wanprestasi dapat menjadi alasan dimajukannya gugatan pembatalan, walaupun tidak semua gugatan atau tuntutan pembatalan harus dipenuhi. Uraian lebih rinci mengenai perikatan dengan syarat batal ini dapat dibaca pada Buku Seri Hukum Perikatan tentang Perikatan Pada Umumnya. Yang jelas harus diperhatikan di sini adalah bahwa pembatalan perjanjian hanya dapat dimajukan oleh para pihak dalam perjanjian ke hadapan pengadilan yang berwenang.

2) Pembatalan perjanjian oleh pihak ketiga di luar perjanjian

Pada dasarnya suatu perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya dan karenanya tidak membawa akibat apapun bagi pihak ketiga. Walau demikian, untuk melindungi kepentingan kreditor dalam perikatan dengan debitor dan agar ketentuan Pasal 1131 jo. Pasal 1132 KUH Perdata dapat dilaksanakan sepenuhnya, maka dibuatlah ketentuan Pasal 1341 KUH Perdata yang lebih dikenal dengan *Actio Pauliana*.

Seperti telah dibahas sebelumnya, *Actio Pauliana* hanya dapat dilaksanakan jika beberapa syarat yang ditetapkan dalam Pasal 1341 KUH Perdata tersebut terpenuhi. Syarat-syarat tersebut adalah:<sup>19</sup>

- a) Kreditor harus membuktikan bahwa debitor melakukan tindakan yang tidak diwajibkan
- b) Kreditor harus membuktikan bahwa tindakan debitor merugikan kreditor
- c) Terhadap perikatan bertimbal balik yang dibuat oleh debitor dengan suatu pihak tertentu dalam perjanjian, yang mengakibatkan berkurangnya harta kekayaan debitor, maka kreditor harus dapat membuktikan pada saat perjanjian tersebut dilakukan, debitor dan orang yang dengannya debitor itu berjanji, mengetahui bahwa perjanjian itu mengakibatkan kerugian bagi para kreditor
- d) Sedangkan untuk perjanjian atau perbuatan hukum yang bersifat cuma-cuma (tanpa adanya kontra prestasi pada pihak lain), cukuplah kreditor membuktikan bahwa pada waktu membuat perjanjian atau melakukan tindakan, itu debitor mengetahui bahwa dengan cara demikian dia merugikan para kreditor, tak peduli apakah orang yang diuntungkan juga mengetahui hal itu atau tidak.

---

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm. 180.

Kreditor wajib untuk membuktikan adanya kerugian pada pihak kreditor sebagai akibat dari pembuatan perjanjian atau dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut. Selain itu kreditor juga diwajibkan untuk membuktikan bahwa, dalam perikatan bertimbal balik, perbuatan yang merugikan kreditor tersebut haruslah diketahui oleh debitor yang melakukan perbuatan hukum yang merugikan tersebut. Terhadap tindakan atau perbuatan hukum sepihak, yang tidak disertai dengan kontraprestasi oleh pihak ketiga, maka kreditor tidak perlu membuktikan bahwa pihak ketiga tersebut dengan penerimaan kebendaan yang dialihkan oleh debitor, mengetahui bahwa tindakan penerimaan tersebut telah merugikan kepentingan kreditor.

Dalam hal yang demikian pun, *actio paulina* hanya dapat dilakukan dan dilaksanakan berdasarkan putusan hakim pengadilan. Dengan demikian berarti setiap pembatalan perjanjian, apapun juga alasannya, pihak manapun juga yang mengajukannya tetap menjadi wewenang pengadilan.

b. Perjanjian yang Batal Demi Hukum

Suatu perjanjian dikatakan batal demi hukum, dalam pengertian tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya jika terjadi pelanggaran terhadap syarat objektif dari sahnya suatu perikatan. Keharusan akan adanya suatu hal tertentu yang menjadi objek dalam perjanjian ini dirumuskan dalam Pasal 1332 sampai dengan Pasal 1334 KUH

Perdata; yang diikuti dengan Pasal 1335 sampai dengan Pasal 1336 KUH Perdata yang mengatur mengenai rumusan sebab yang halal, yaitu sebab yang tidak dilarang oleh undang-undang dan tidak berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

Seperti telah dibahas sebelumnya, tidak adanya suatu hal tertentu, yang terwujud dalam kebendaan yang telah ditentukan, yang merupakan objek dalam suatu perjanjian, maka jelas perjanjian tidak pernah ada, dan karenanya tidak pernah pula menerbitkan perikatan diantara para pihak (yang bermaksud membuat perjanjian tersebut). Perjanjian demikian adalah kosong adanya.

Berbeda dengan hal tersebut, suatu causa yang halal tidaklah mudah ditemukan rumusnya dalam suatu perjanjian. Setiap pihak yang mengadakan suatu perjanjian dapat saja menyebutkan suatu isi perjanjian, sehingga walaupun sebenarnya perjanjian itu terbit dari suatu causa yang tidak halal atau dilarang oleh undang-undang dan tidak berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum, menjadi tampak sebagai suatu perjanjian yang diperkenankan oleh hukum. Dalam hal ini maka yang terpenting adalah pelaksanaan prestasi yang dilakukan oleh satu atau lebih pihak dalam perjanjian. Tolak ukur konkrit di sini adalah apakah pelaksanaan prestasi tersebut akan melanggar undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum? Jika tidak maka tentunya kita tidak dapat menduga-duga ada causa yang dilarang oleh undang-undang dan tidak

berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum dalam suatu perjanjian. Satu hal yang juga perlu mendapat perhatian adalah bahwa tidak adanya causa yang halal hanya menyebabkan perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut menjadi perikatan alamiah.

Di samping ketidakpenuhan syarat objektif seperti disebutkan di atas, undang-undang juga merumuskan secara konkrit untuk tiap-tiap perbuatan hukum (terutama pada perjanjian formil) yang mensyaratkan dibentuknya perjanjian dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, yang jika tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut akan batal demi hukum, dengan pengertian bahwa perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya. Dalam perjanjian formil, maka adanya formalitas pembuatan perjanjian secara tertulis adalah keharusan, bahkan kadangkala harus dituangkan dalam bentuk akta yang otentik. Kesepakatan yang sudah tercapai diantara para pihak saja, tanpa keberadaan syarat formalitas tersebut tidak cukup kuat untuk melahirkan perikatan diantara para pihak yang bersepakat secara lisan tersebut.<sup>20</sup>

c. Kebatalan Relatif dan Kebatalan Mutlak

Di samping pembedaan tersebut di atas, nulitas juga dapat dibedakan ke dalam nulitas atau kebatalan relatif dan nulitas atau kebatalan mutlak. Suatu kebatalan disebut dengan relatif, jika

---

<sup>20</sup> *Ibid*, hlm. 183.

kebatalan tersebut hanya berlaku terhadap individu orang perorangan tertentu saja, dan disebut dengan mutlak jika kebatalan tersebut berlaku umum terhadap seluruh anggota masyarakat tanpa kecuali. Di sini perlu diperhatikan bahwa alasan pembatalan tidak memiliki hubungan apapun dengan jenis kebatalan ini. Suatu perjanjian yang dapat dibatalkan dapat saja berlaku relatif atau mutlak, meskipun tiap-tiap perjanjian yang batal demi hukum pasti berlaku mutlak.<sup>21</sup>

Di samping pemberlakuan nulitas yang relatif dan mutlak, KUH Perdata juga mengatur ketentuan mengenai pengecualian pemberlakuan nulitas, seperti yang diatur dalam Pasal 1341 ayat (2) KUH Perdata, yang melindungi hak-hak pihak ketiga yang telah diperolehnya dengan iktikad baik atas segala kebendaan yang menjadi pokok perjanjian yang batal tersebut.

### **3. Asas-Asas dalam Perjanjian**

Jika diperhatikan rumusan dan pengertian yang telah dijelaskan di atas, semua hal tersebut menunjukkan pada kita semua bahwa perjanjian dibuat dengan pengetahuan dan kehendak bersama dari para pihak, dengan tujuan untuk menciptakan atau melahirkan kewajiban pada salah satu atau kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut. Dengan demikian, sebagaimana telah disinggung, perjanjian sebagai sumber perikatan berbeda dari sumber perikatan lain, yaitu undang-undang, berdasarkan

---

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm. 184.

pada sifat kesukarelaan dari pihak yang berkewajiban untuk melakukan prestasi terhadap lawan pihaknya dalam perikatan tersebut. Dalam perjanjian, pihak yang wajib untuk melakukan suatu prestasi, dalam hal ini debitor, dapat menentukan terlebih dahulu dengan menyesuaikan pada kemampuannya untuk memenuhi prestasi dan untuk menyelaraskan dengan hak (dan kewajiban) yang pada lawan pihaknya, apa, kapan, di mana dan bagaimana ia akan memenuhi prestasinya tersebut.<sup>22</sup>

Dalam rangka menciptakan keseimbangan dan memelihara hak-hak yang dimiliki oleh para pihak sebelum perjanjian yang dibuat menjadi perikatan yang mengikat bagi para pihak, oleh KUH Perdata diberikan berbagai asas umum, yang merupakan pedoman atau patokan, serta menjadi batas atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang akan dibuat hingga pada akhirnya menjadi perikatan yang berlaku bagi para pihak, yang dapat dipaksakan pelaksanaan atau pemenuhannya.

Dalam rangka menciptakan keseimbangan dan memelihara hak-hak yang dimiliki oleh para pihak, sebelum perjanjian yang dibuat menjadi perikatan yang mengikat bagi para pihak oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diberikan berbagai asas umum yang merupakan pedoman atau patokan serta menjadi batas atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang dibuat sehingga pada akhirnya menjadi perikatan yang berlaku bagi para pihak, yang dapat dipaksakan

---

<sup>22</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op.Cit*, hlm. 14.

pelaksanaannya atau pemenuhannya, secara teoritis asas-asas perjanjian ada lima macam, yaitu:

- (1) Asas Konsensualisme;
- (2) Asas Kebebasan Berkontrak;
- (3) Asas Pacta Sunt Servanda;
- (4) Asas Kepribadian (Personalialia);
- (5) Asas Itikad Baik.

Dari kelima asas tersebut yang merupakan asas pokok dalam perjanjian hanya ada 3 (tiga) macam yaitu Asas Konsensualitas, Asas Kebebasan Berkontrak dan Asas Pacta Sunt Servanda sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.<sup>23</sup>

a. Asas Konsensualitas

Asas ini menganut sistim konsensus/keepakatan, apabila dua pihak atau lebih telah mencapai kesepakatan maka saat itu telah lahir suatu kewajiban dan hak dari masing-masing pihak, walaupun kesepakatan/*concensus* tersebut dicapai dalam bentuk lisan semata-mata. Inilah prinsip perjanjian yang berlaku mengikat dan berlaku sebagai perikatan, akan tetapi untuk menjaga kepentingan debitor maupun kreditor biasanya dituangkan dalam bentuk formalitas. Asas konsensualitas ini terdapat pada Pasal 1320 butir (1) KUH Perdata

---

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm. 15.

yaitu diantaranya tentang syarat sahnya perjanjian yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.<sup>24</sup>

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak sebagaimana dalam rumusan Pasal 1337 ayat (1) KUH Perdata pada kata-kata “semua...”, yang artinya bahwa setiap orang bebas membuat perjanjian apa saja asal tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum. Dalam pasal ini masyarakat diberi kebebasan untuk:<sup>25</sup>

- 1) Mengadakan/tidak mengadakan perjanjian
- 2) Bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapa saja
- 3) Bebas untuk menentukan isi dan syarat-syarat perjanjian yang dibuatnya
- 4) Bebas untuk menentukan hukum mana yang berlaku untuk perjanjian yang dibuatnya
- 5) Bebas untuk menentukan bentuk perjanjian.

c. Perjanjian berlakunya sebagai undang-undang (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas perjanjian berlakunya sebagai undang-undang (*pacta sunt servanda*) ini diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi : “... berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Maksud dari asas ini ialah para pihak wajib mentaati perjanjian yang mereka buat seperti mereka mentaati undang-undang. Dengan kata lain pihak ketiga termasuk hakim harus menghormatinya, artinya mereka

---

<sup>24</sup> *Ibid.*

<sup>25</sup> *Ibid.*

tidak boleh mengubah, menambah atau mengurangi isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak.<sup>26</sup>

d. Asas Personalialia (Kepribadian)

Sebagaimana dalam rumusan Pasal 1315 KUH Perdata yang berbunyi “Pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan dirinya atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya sesuatu perjanjian selain untuk dirinya sendiri”. Menyimak Pasal 1315 KUH Perdata tersebut selanjutnya diperkuat lagi oleh Pasal 1340 KUH Perdata yang berbunyi “Persetujuan-persetujuan hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya”.

Terhadap asas personalialia atau asas kepribadian ini terdapat pengecualian yaitu yang disebut sebagai *derben-beding* atau perjanjian yang dibuat untuk pihak ketiga, seseorang yang membuat perjanjian di mana dalam hal perjanjian itu ia memperjanjikan hak-hak bagi orang lain tanpa kuasa dari orang yang diperjanjikan itu sebagaimana diatur dalam Pasal 1317 KUH Perdata yang berbunyi:

“Lagipun diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkan suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, jika suatu penetapan janji yang dibuat oleh seorang pihak ketiga, jika suatu penetapan janji yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain, memuat suatu janji yang seperti itu. Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, jika pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakan haknya”.

Bahwa perikatan hukum yang dilahirkan oleh suatu perjanjian, mempunyai dua sisi yaitu sisi kewajiban-kewajiban (*obligation*) yang

---

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm. 16.

dipikul oleh suatu pihak dan sisi hak-hak atau manfaat yang diperoleh oleh lain pihak yaitu hak-hak untuk menuntut dilaksanakannya sesuatu yang disanggupi dalam perjanjian itu. Perikatan mengikat diri dalam bahasa Belanda *zich verbinden* ditujukan kepada sisi kewajiban-kewajiban (hal-hal yang enak). Sisi kewajiban juga disebut sisi pasif, sedangkan sisi penuntutan dinamakan sudut aktif.<sup>27</sup>

Menurut Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja<sup>28</sup>, masalah kewenangan bertindak seseorang sebagai individu yang terdapat dalam Pasal 1315 KUH Perdata dapat dibagi ke dalam 3 (tiga) hal, yaitu :

- 1) Untuk dan atas namanya sendiri pribadi
- 2) Untuk dan atas namanya wakil dari pihak tertentu, masalah perwakilan ini dapat dibagi lagi kepada:
  - a) Selaku pihak yang berhak dan berwenang untuk mengikat badan hukum dengan pihak ketiga (sesuai yang dimaksud dalam anggaran dasar dari badan hukum tersebut)
  - b) Perwakilan yang ditetapkan oleh hukum, contohnya orang tua mewakili anaknya, kekuasaan wali terhadap anak di bawah umur, kewenangan kurator terhadap kepengurusan harta pailit, sebagaimana diatur dalam Buku I KUH Perdata dan Undang-Undang Kepailitan sebagaimana diumumkan dalam *Staatsblad* Tahun 1905 Nomor 217 dan Tahun 1906 Nomor 348 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-

---

<sup>27</sup> *Ibid.*

<sup>28</sup> *Ibid*, hlm. 17.

Undang Nomor 1 Tahun 1998 jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Undang-Undang Kepailitan.

- 3) Sebagai kuasa dari orang/pihak yang memberikan kuasa, kewenangan ini diatur dalam ketentuan dalam Bab XVI Buku III mulai dari Pasal 1792 hingga Pasal 1819 KUH Perdata.

Kewenangan bertindak seseorang sebagai individu selain yang terurai di atas, masih ada lagi yang berkaitan dengan tanggung renteng sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1316 KUH Perdata yang berbunyi:

“Meskipun demikian adalah diperbolehkan untuk menanggung atau menjamin seseorang pihak ketiga dengan menjamin bahwa orang ini akan berbuat sesuatu dengan tidak mengurangi tuntutan pembayaran ganti rugi terhadap siapa yang telah menanggung pihak ketiga tersebut atau yang telah berjanji untuk menyuruh pihak ketiga tersebut menguatkan sesuatu, jika pihak ketiga tersebut menolak memenuhi perikatan itu”.

Akan tetapi terdapat pengecualian tentang asas personalitas atau asas kepribadian, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1317 KUH Perdata yang berbunyi:

“Lagipun diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji gua kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji yang seperti itu. Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan hendak mempergunakannya”.

e. Asas Itikad Baik

Asas ini memerintahkan kepada para pihak dalam membuat kesepakatan dan persetujuan pelaksanaan prestasi tiap-tiap perjanjian

harus dihormati sepenuhnya, sesuai dengan kehendak para pihak pada saat perjanjian ditutup. Maksud dirumuskannya Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang itikad baik adalah bahwa suatu perjanjian yang dibuat hendaknya sejak perjanjian ditutup sama sekali tidak dimaksudkan untuk merugikan kepentingan debitor, kreditor, pihak lain serta pihak ketiga lainnya di luar perjanjian.

Itikad baik dalam bahasa Belanda *tegoeder trouw*, dalam bahasa Inggris *in good faith*, sedangkan dalam bahasa Perancis berarti *de bonne foi*.

Dalam hukum benda, dijumpai juga istilah pemegang barang yang beritikad baik, ada juga pembeli barang yang beritikad baik dan lain sebagainya sebagai lawan dari orang-orang yang beritikad buruk. Seorang pembeli barang yang beritikad baik adalah seorang yang membeli barang yang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual sungguh-sungguh pemilik sendiri dari barang yang dibelinya. Dalam hukum benda itikad baik berarti pula kejujuran atau bersih.

Hakim diberi kekuasaan untuk mengawasi pelaksanaan suatu perjanjian, jangan sampai pelaksanaan itu melanggar kepatutan atau keadilan. Hal ini berarti bahwa hakim itu berkuasa untuk menyimpang dari isi perjanjian menurut hurufnya, manakala pelaksanaan menurut huruf tersebut akan bertentangan dengan itikad baik. Jadi pada Pasal 1338 KUH Perdata pada ayat satu adalah sebagai syarat tuntutan kepastian hukum (janji itu mengikat) sedangkan pada ayat ketiganya sebagai suatu tuntutan keadilan. Pada hakekatnya hukum itu mengejar

dua tujuan yaitu menjamin kepastian hukum (ketertiban) dan memenuhi tuntutan keadilan. Kepastian hukum menghendaki supaya apa yang diperjanjikan harus dipenuhi (ditepati), akan tetapi dalam menuntut pemenuhan janji itu, janganlah orang meninggalkan norma-norma keadilan dan kepatutan. Jadi pada pasal ini untuk menuntut pemenuhan janji itu berlakulah adil.

#### **4. Para Pihak dalam Perjanjian**

Menurut Pasal 1315 KUH Perdata, pada umumnya tiada seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Asas tersebut dinamakan asas kepribadian suatu perjanjian. Mengikatkan diri ditujukan pada memikul kewajiban-kewajiban atau menyanggupi melakukan sesuatu, sedangkan minta ditetapkannya suatu janji, ditujukan pada memperoleh hak-hak atas sesuatu atau dapat menuntut sesuatu. Memang sudah semestinya, perikatan hukum yang dilahirkan oleh suatu perjanjian, hanya mengikat orang-orang yang mengadakan perjanjian itu sendiri dan tidak mengikat orang-orang lain. Suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya. Orang-orang lain adalah pihak ketiga yang tidak mempunyai sangkut paut dengan perjanjian tersebut.<sup>29</sup>

Suatu perikatan hukum yang dilahirkan oleh suatu perjanjian, mempunyai dua sudut: Sudut kewajiban-kewajiban (*obligations*) yang dipikul oleh suatu pihak dan sudut hak-hak atau manfaat, yang diperoleh

---

<sup>29</sup> Subekti, *Op. Cit*, hlm. 29.

oleh lain pihak, yaitu hak-hak untuk menuntut dilaksanakannya sesuatu yang disanggupi dalam perjanjian itu. Perkataan mengikatkan diri (bahasa Belanda “*zich verbinden*”) ditujukan pada sudut kewajiban-kewajiban (hal-hal yang tidak enak), sedangkan perkataan minta ditetapkan suatu janji (bahasa Belanda *bedingen*) ditujukan pada sudut hak-hak yang diperoleh dari perjanjian itu (hal-hal yang “enak”). Sudut kewajiban juga dapat dinamakan sudut pasif, sedangkan sudut penuntutan dinamakan sudut aktif.<sup>30</sup>

Lazimnya suatu perjanjian adalah timbal balik atau bilateral. Artinya: Suatu pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu, juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan kebalikannya dari hak-hak yang diperolehnya, dan sebaliknya suatu pihak yang memikul kewajiban-kewajiban juga memperoleh hak-hak yang dianggap sebagai kebalikannya kewajiban-kewajiban yang dibebankan kepadanya itu. Apabila tidak demikian halnya, yaitu apabila pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu tidak dibebani dengan kewajiban-kewajiban sebagai kebalikannya dari hak-hak itu, atau apabila pihak yang menerima kewajiban-kewajiban tidak memperoleh hak-hak sebagai kebalikannya, maka perjanjian yang demikian itu, adalah unilateral atau sepihak.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> *Ibid.*

<sup>31</sup> *Ibid*, hlm. 30.

## 5. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya

Apabila si berutang (debitor) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan “wanprestasi”. Ia alpa atau “lalai” atau ingkar janji, atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.<sup>32</sup>

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitor dapat berupa empat macam:<sup>33</sup>

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

Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (si berutang atau debitor sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman.

Hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitor yang lalai ada empat macam, yaitu:<sup>34</sup>

Pertama : membayar kerugian yang diderita oleh kreditor atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi;

Kedua : pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;

---

<sup>32</sup> *Ibid*, hlm. 45.

<sup>33</sup> *Ibid*.

<sup>34</sup> *Ibid*.

Ketiga : peralihan risiko;

Keempat : membayar biaya perkara, kalau sampai diperkirakan di depan hakim.

Wanprestasi (kelalaian) mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah si berutang melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau hal itu disangkal olehnya, harus dibuktikan di muka hakim. Kadang-kadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau alpa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang dijanjikan.<sup>35</sup>

Sebagai akibat terjadinya wanprestasi maka debitor harus:<sup>36</sup>

- a. Mengganti kerugian
- b. Benda yang dijadikan objek dari perikatan sejak saat itu dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitor.
- c. Jika perikatan itu timbul dari perjanjian yang timbal balik, kreditor dapat minta pembatalan (pemutusan) perjanjian.

Di samping debitor harus bertanggung gugat tentang hal-hal tersebut di atas maka apa yang dapat dilakukan oleh kreditor menghadapi debitor yang wanprestasi itu. Kreditor dapat menuntut salah satu dari 5 kemungkinan sebagai berikut.<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup> Purwahid Patrik, *Op. Cit*, hlm. 11.

<sup>36</sup> *Ibid*.

<sup>37</sup> *Ibid*, hlm. 12.

- a. Dapat menuntut pembatalan/pemutusan perjanjian.
- b. Dapat menuntut pemenuhan perjanjian.
- c. Dapat menuntut pengganti kerugian.
- d. Dapat menuntut pembatalan dan pengganti kerugian.
- e. Dapat menuntut pemenuhan dan pengganti kerugian.

Wanprestasi memang dapat terjadi dengan sendirinya tetapi kadang-kadang tidak. Banyak perikatan yang tidak dengan ketentuan waktu pemenuhan prestasinya memang dapat segera ditagih. Tetapi pembeli juga tidak dapat menuntut pengganti kerugian apabila penjual tidak segera mengirim barangnya ke rumah pembeli. Ini diperlukan tenggang waktu yang layak dan ini diperbolehkan dalam praktik. Tenggang waktu dapat beberapa jam, dapat pula satu hari bahkan lebih.<sup>38</sup>

Maka dari itu dalam perjanjian-perjanjian yang tidak ditentukan waktunya wanprestasi tidak terjadi demi hukum, karena tidak ada kepastian kapan salah satu pihak betul-betul wanprestasi. Kalau perikatan itu dengan ketentuan waktu, kadang-kadang ketentuan waktu mempunyai arti yang lain yaitu: bahwa debitor tidak boleh berprestasi sebelum waktu itu tiba.

Jalan keluar untuk mendapatkan kapan debitor itu wanprestasi undang-undang memberikan upaya hukum dengan suatu pernyataan lalai

---

<sup>38</sup> *Ibid.*

(*ingebrekestelling, sommasi*). Fungsi pernyataan lalai ialah merupakan upaya hukum untuk menentukan kapan saat terjadinya wanprestasi.<sup>39</sup>

Pernyataan lalai adalah pesan (pemberitahuan) dari kreditor kepada debitor yang menerangkan kapan selambat-lambatnya debitor diharapkan memenuhi prestasinya. Biasanya diberikan waktu yang banyak bagi debitor terhitung saat pernyataan lalai itu diterima oleh debitor. Pernyataan lalai ada yang diperlukan dan ada yang tidak diperlukan mengingat adanya bentuk wanprestasi.<sup>40</sup>

- a. Apabila debitor tidak memenuhi prestasi sama sekali maka pernyataan lalai tidak diperlukan, kreditor langsung minta ganti kerugian.
- b. Dalam hal debitor terlambat memenuhi prestasi maka pernyataan lalai diperlukan, karena debitor dianggap masih dapat berprestasi.
- c. Kalau debitor keliru dalam memenuhi prestasi, Hoge Raad berpendapat pernyataan lalai perlu, tetapi Meijers berpendapat lain apabila karena kekeliruan debitor kemudian terjadi pemutusan perjanjian yang positif (*positive contractbreuk*), pernyataan lalai tidak perlu.

Pemutusan perjanjian yang positif adalah dengan prestasi debitor yang keliru itu menyebabkan kerugian kepada milik lainnya dari kreditor

---

<sup>39</sup> *Ibid*, hlm. 13.

<sup>40</sup> *Ibid*.

misalnya: dipesan jeruk Bali dikirim jeruk jenis lain yang sudah busuk hingga menyebabkan jeruk-jeruk lainnya dari kreditor menjadi busuk.<sup>41</sup>

Lain halnya pemutusan perjanjian yang negatif, kekeliruan prestasi tidak menimbulkan kerugian pada milik lain dari kreditor maka pernyataan lalai diperlukan. Bentuk-bentuk pernyataan lalai telah ditentukan dalam Pasal 1238 harus disampaikan dengan perintah yaitu dengan *exploit* dari jurusita, yang penting adalah pemberitahuan dari jurusita yang dilakukan secara lisan bukan suratnya.<sup>42</sup>

## 6. Berakhirnya Perjanjian

Hapusnya perjanjian harus benar-benar dibedakan dari dapat hapusnya perikatan, karena suatu perikatan dapat hapus, sedangkan perjanjiannya yang merupakan sumbernya masih tetap ada, misalnya pada perjanjian jual beli dengan dibayarnya harga maka perikatan mengenai pembayaran menjadi hapus, sedangkan perjanjiannya belum, karena perikatan, mengenai penyerahan barang belum terlaksana.<sup>43</sup>

Hanya jika semua perikatan-perikatan dari pada perjanjian dapat pula mengakibatkan hapusnya perjanjian sebagai akibat daripada hapusnya perikatan-perikatannya. Sebaliknya hapusnya perjanjian dapat pula mengakibatkan hapusnya perikatan-perikatannya, yaitu apabila suatu perjanjian hapus dengan berlaku surut, misalnya sebagai akibat dari pada pembatalan atau pemutusan berdasarkan wan prestasi (Pasal 1266), maka

---

<sup>41</sup> *Ibid*

<sup>42</sup> *Ibid*

<sup>43</sup> R. Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung, Putra Aabardin, hlm, 69

semua perikatan yang telah terjadi menjadi hapus: perikatan-perikatan tersebut tidak perlu lagi dipenuhi dan apa yang telah dipenuhi, harus pula ditiadakan. Akan tetapi dapat juga terjadi, bahwa perjanjian berakhir atau hapus untuk waktu selanjutnya, jadi kewajiban-kewajiban yang telah ada akan tetap ada. Dengan pernyataan mengakhiri perjanjian, perjanjian sewa menyewa dapat diakhiri, akan tetapi perikatan untuk membayar yang sewa, atas sewa yang telah dinikmati tidak menjadi hapus karenanya.

Menurut R. Setiawan, Perjanjian dapat hapus karena:<sup>44</sup>

- a. Ditentukan di dalam perjanjian oleh para pihak, misalnya perjanjian akan berlaku untuk waktu tertentu.
- b. Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian.

Misal menurut Pasal 1066 ayat (3) bahwa para ahli waris dapat mengadakan perjanjian untuk selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan. Akan tetapi waktu perjanjian tersebut oleh ayat (4) Pasal 1068 dibatasi berlakunya hanya untuk waktu lima tahun.

- c. Para pihak atau Undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka perjanjian akan hapus.

Misalnya: jika salah satu pihak meninggal dunia maka perjanjian menjadi hapus.

- 1) Perjanjian perseroan Pasal 1646 ayat (4).
- 2) Perjanjian pemberian kuasa Pasal 1813.
- 3) Perjanjian kerja Pasal 1803 j.

---

<sup>44</sup> *Ibid*, hlm. 71.

d. Pernyataan menghentikan persetujuan (*opzegging*)

*Opzegging* dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak. *Opzegging* hanya ada pada perjanjian-perjanjian yang bersifat sementara, misalnya:

- 1) Perjanjian kerja
- 2) Perjanjian sewa menyewa

e. Perjanjian hapus karena putusan hakim

f. Tujuan perjanjian telah tercapai

g. Dengan perjanjian para pihak (*herroeping*)

Seperti dijelaskan pada uraian sebelumnya, pada dasarnya perjanjian bersifat konsensual, namun demikian terdapat perjanjian-perjanjian tertentu yang mewajibkan dilakukan sesuatu tindakan yang lebih dari hanya sekadar kesepakatan lisan, sebelum pada akhirnya perjanjian tersebut dapat dianggap sah dan karenanya mengikat serta melahirkan perikatan diantara para pihak yang membuatnya. Dalam uraian sebelumnya tersebut telah dijelaskan bahwa ilmu hukum membedakan perjanjian ke dalam perjanjian konsensual, perjanjian riil dan perjanjian formil.<sup>45</sup>

Dalam perjanjian konsensual, seperti telah dijelaskan, keabsahannya ditentukan oleh terpenuhi atau tidaknya syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, dalam hal ini Pasal 1320 KUH Perdata. Jika suatu perjanjian yang dibuat tersebut tidak memenuhi salah satu atau

---

<sup>45</sup> *Ibid.*

lebih persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian tersebut menjadi tidak sah, yang berarti penjamin itu terancam batal. Hal ini mengakibatkan nulitas atau kebatalan menjadi perlu untuk diketahui oleh tiap pihak yang mengadakan perjanjian. Oleh karena masing-masing perjanjian memiliki karakteristik dan cirinya sendiri-sendiri maka nulitas atau kebatalan dari suatu perjanjian juga memiliki karakteristik dan cirinya sendiri-sendiri. Dengan demikian, sampai seberapa jauh suatu nulitas atau kebatalan dapat dianggap ada pada suatu perjanjian hanya dapat ditentukan oleh sifat dari perjanjian itu sendiri. Namun ini tidaklah berarti tidak dapat ditarik suatu garis umum mengenai hal ini.<sup>46</sup>

## **B. Tinjauan tentang Perjanjian Jual Beli**

### **1. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian Jual Beli**

Menurut Pasal 1457 KUH Perdata jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Adapun yang dijanjikan oleh pihak yang satu (pihak penjual), menyerahkan atau memindahkan hak miliknya atas barang yang ditawarkan, sedangkan yang dijanjikan oleh pihak yang lain, membayar harga yang telah disetujuinya. Meskipun tiada disebutkan dalam salah satu pasal undang-undang, namun sudah semestinya bahwa "harga" ini harus

---

<sup>46</sup> *Ibid.*

berupa sejumlah uang, karena bila tidak demikian dan harga itu berupa barang, maka bukan lagi jual beli yang terjadi, tetapi tukar-menukar atau barter.<sup>47</sup>

Selanjutnya yang harus diserahkan oleh penjual kepada pembeli adalah hak milik atas barangnya, jadi bukan sekedar kekuasaan atas barang tadi. Adapun yang harus dilakukan adalah "penyerahan" atau *levering* yuridis, dan sebagaimana sudah diketahui, maka menilik macam-macamnya barang, menurut Hukum Perdata ada tiga macam penyerahan yuridis itu:<sup>48</sup>

- a. penyerahan barang bergerak
- b. penyerahan barang tak bergerak dan
- c. penyerahan piutang atas nama yang masing-masing mempunyai caranya sendiri, maka:
  - 1) penyerahan barang bergerak dilakukan dengan penyerahan yang nyata atau menyerahkan kekuasaan atas barangnya (Pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
  - 2) penyerahan barang tak bergerak terjadi dengan pengutipan sebuah "akta transport" dalam register tanah di depan Pegawai Balik Nama (Ordonansi Balik Nama L.N. 1834-27). Sejak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria (Undang-undang No. 5 tahun 1960) dengan pembuatan aktanya jual-beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah

---

<sup>47</sup> Subekti, *Op. Cit*, hlm. 79.

<sup>48</sup> *Ibid.*

(P.P.A.T.) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- 3) penyerahan piutang atas nama dilakukan dengan pembuatan sebuah akta yang diberitahukan kepada si berutang (akta *cessie*; Pasal 613 KUH Perdata).

Jual beli adalah suatu perjanjian konsensuil, artinya, jual beli tersebut sudah dilahirkan sebagai suatu perjanjian yang sah (mengikat atau mempunyai kekuatan hukum) pada detik tercapainya sepakat antara penjual dan pembeli mengenai unsur-unsur yang pokok (*essentialia*) yaitu barang dan harga, biarpun jual beli itu mengenai barang yang tak bergerak. Sifat konsensuil jual beli ini ditegaskan dalam pasal 1458 yang berbunyi, "Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak sewaktu mereka telah mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar."<sup>49</sup>

Jual beli merupakan suatu perjanjian yang lazim diadakan diantara anggota masyarakat sehari-hari. Pertanyaan yang pertama-tama mengenai perjanjian jual beli ini adalah tentang di mana letaknya pengaturan hukum perjanjian jual beli tersebut di dalam sistematik hukum positif yang berlaku saat ini. Ketentuan umum mengenai perjanjian diatur dalam KUH Perdata Buku II Bab II, sedangkan ketentuan khususnya diatur di dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII ditambah Bab VII A.

---

<sup>49</sup> *Ibid*, hlm. 80.

Perjanjian jual beli termasuk dalam perjanjian khusus, yaitu perjanjian dengan nama (*bonoemda oveerenkomst*) di dalam KUH Perdata diatur dalam Buku III Bab V Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540.

Mengenai pengertian daripada perjanjian jual beli dapat dijumpai baik dalam perundang-undangan yang mengaturnya maupun di dalam ilmu hukum yaitu dari pendapat para sarjana yang terkenal.

Jual beli menurut Pasal 1457 KUH Perdata adalah:

“Jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.

Pasal 1457 KUH Perdata ini dapat ditarik kesimpulan, bahwa perjanjian jual beli itu adalah perjanjian timbal balik, artinya masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban sebagai akibat perjanjian yang dibuatnya. Misalnya, si penjual wajib menyerahkan barang yang telah dijualnya dan sekaligus ia berhak pula atas pembayaran yang diberikan si pembeli.<sup>50</sup>

Si pembeli wajib membayar harga barang yang diterimanya dari si penjual dan sekaligus pula ia berhak atas barang yang diserahkan oleh si penjual tadi.<sup>51</sup>

Selanjutnya perjanjian jual beli menurut Subekti, adalah perjanjian timbal balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lain (si

---

<sup>50</sup> *Ibid.*

<sup>51</sup> *Ibid.*

pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.<sup>52</sup>

Harga ini harus berupa uang, sebab kalau harga itu berupa suatu barang, maka tidak terjadi jual beli melainkan yang terjadi adalah tukar menukar.<sup>53</sup>

Dari pasal tersebut di atas jelas dapat diketahui bahwa untuk terjadinya jual beli, cukup apabila kedua belah pihak telah terjadi kata sepakat mengenai barang dan harga.

## **2. Para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli**

Pasal 1457 KUH Perdata menentukan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1457 KUH Perdata tersebut maka perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan membeli.<sup>54</sup>

Istilah jual beli tersebut mencakup 2 (dua) perbuatan yang bertimbal balik sebagaimana istilah dalam bahasa Belanda *koopverkoop* yang juga mengandung pengertian bahwa pihak yang satu melakukan

---

<sup>52</sup> *Ibid*, hlm. 1.

<sup>53</sup> *Ibid*.

<sup>54</sup> *Ibid*, hlm. 13.

perbuatan “menjual” (*verkoop*) dan pihak yang lain melakukan perbuatan “membeli” (*koop*).

Selanjutnya Pasal 1458 KUH Perdata menentukan bahwa jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum disesuaikan, maupun harganya belum dibayar.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1457 dan Pasal 1458 KUH Perdata tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian jual beli itu dilakukan oleh 2 (dua) pihak dan masing-masing bertindak sebagai penjual dan pembeli. Jadi dengan demikian yang bertindak sebagai para pihak dalam perjanjian jual beli adalah:

- a. Penjual, yaitu pihak yang berjanji/mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu kebendaan
- b. Pembeli, yaitu pihak yang berjanji/mengikatkan diri untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Masing-masing pihak dalam perjanjian jual beli tersebut mempunyai hak dan kewajiban yang sama dan bertimbal balik. Artinya kewajiban pihak penjual merupakan hak bagi pihak pembeli dan kewajiban pihak pembeli merupakan hak bagi pihak penjual.

### **3. Hak dan Kewajiban para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli**

Pada uraian sebelumnya telah dikemukakan, bahwa maksud dari perjanjian jual beli adalah memindahkan hak milik atas suatu barang atau

benda dari penjual kepada pembeli, demikian pula sebaliknya si pembeli membayar sejumlah uang tertentu kepada si penjual. Hal ini baru terjadi setelah ada kata sepakat mengenai barang maupun harganya. Kesepakatan inilah yang mengikat kedua belah pihak, sehingga timbul hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan.

a. Kewajiban Penjual

Di dalam Pasal 1474 KUH Perdata di situ dinyatakan bahwa yang menjadi kewajiban penjual barang adalah menyerahkan barang dan menanggungnya. Untuk lebih jelasnya di sini akan dijelaskan kewajiban yang utama dari penjual itu ada 3 (tiga) macam antara lain, yaitu:

1) Menyerahkan hak miliknya atas barang atau benda kepada pembeli

Sebagaimana diketahui, perjanjian jual beli menurut hukum perdata menganut sistem “*obligatoire*”, artinya perjanjian jual beli baru menimbulkan hak dan kewajiban, di mana kewajiban penjual untuk menyerahkan hak milik itu kepada pembeli dengan imbalan penjual memperoleh sejumlah uang tertentu dari pembeli. Hal mana merupakan kewajiban dari pembeli yang sebagai imbalannya pembeli memperoleh hak untuk mengikat penyerahan hak milik atas barang yang telah dibelinya. Dengan perkataan lain, perjanjian jual beli belum memindahkan hak milik atas benda, hak milik baru berpindah ke tangan pembeli setelah adanya penyerahan yang disebut *levering*.

Mengenai kewajiban penjual untuk menyerahkan barangnya, undang-undang menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan penyerahan adalah: “suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan pembeli (Pasal 1457 KUH Perdata)”.

Penyerahan (*levering*) menurut Hukum Perdata Barat merupakan *zakeeljk overeenkomst*, yang artinya penyerahan hak milik atas benda perlu perjanjian baru (yang kedua), karena penyerahan adalah merupakan salah satu cara untuk memperoleh hak milik seperti yang disebut dalam Pasal 854 KUH Perdata. Perlu diketahui di sini, bahwa Pasal 854 KUH Perdata tersebut menganut apa yang dinamakan “sistem causa”, yaitu suatu sistem yang menggantungkan sahnyanya suatu penyerahan (*levering*) itu pada 2 (dua) syarat, yaitu:

- a) Sahnya titel yang menjadi dasar penyerahan
- b) Dilakukan oleh orang yang berhak melakukan jual beli.

Selanjutnya yang dimaksud dengan titel di sini ialah perjanjian obligator yang menjadi dasar penyerahan (*levering*). Misalnya, jual belinya, tukar menukarnya atau hibahnya. Adapun orang yang berhak melakukan jual beli adalah pemilik barang atau sendiri atau orang yang diberi kuasa olehnya.

Dengan demikian apabila titel tersebut tidak sah, maka penyerahan hak milik dianggap tidak pernah terjadi atau ada.

Bergitu pula halnya apabila orang yang memindahkan hak milik itu ternyata tidak berhak atas barangnya maupun orang yang secara khusus dikuasakan olehnya.

Subekti, menyatakan bahwa:

“Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan itu dari si penjual kepada si pembeli”.<sup>55</sup>

Jadi dengan adanya perjanjian jual beli saja menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, haknya atas barang yang bersangkutan belum berpindah, tetapi terlebih dahulu dilakukan penyerahan (*levering*). Di mana penyerahan (*levering*) tersebut untuk barang-barang bergerak dilakukan dengan cara dari tangan ke tangan, sedangkan untuk barang-barang tidak bergerak misalnya tanah, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah penyerahannya terjadi saat dibuatnya akta oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).<sup>56</sup>

Kembali kepada sistem obligatoire, sifat obligatoire ini terlihat dalam Pasal 1459 KUH Perdata (seperti telah disinggung pada pembahasan yang lalu), yaitu bahwa hak milik atas benda atau barang yang dijual tidak berpindah selama penyerahan belum dilakukan menurut Pasal 612, 613 dan 616 KUH Perdata.

---

<sup>55</sup> *Ibid*, hlm. 9.

<sup>56</sup> *Ibid*.

Dari isi pasal tersebut di atas, maka suatu penyerahan mempunyai hubungan dengan 3 (tiga) jenis benda, yaitu:

- a) Benda bergerak
  - b) Benda tetap
  - c) Piutang atas nama dan hak-hak lain.
- 2) Menanggung atau menjamin pembeli untuk menikmati barangnya secara tentram dan damai

Jika kewajiban penjual untuk menyerahkan barang kepada pembeli telah selesai, maka muncul kewajiban pokok yang kedua yaitu menanggung atau menjamin pembeli untuk menikmati barangnya secara tentram dan damai.

Kewajiban itu timbul apabila:

- a) Pembeli karena suatu gugatan dari pihak ketiga, dengan putusan hakim dihukum untuk menyerahkan seluruh atau sebagian barang yang dibelinya kepada orang pihak ketiga, atau;
  - b) Ada seorang yang membantah hak milik si penjual atas barang yang telah dibelinya.
- 3) Menanggung atau menjamin tidak ada cacat-cacat yang tersembunyi

Kewajiban yang terakhir yang dibebankan kepada penjual oleh undang-undang ialah menanggung atau menjamin tidak ada cacat-cacat yang tersembunyi. Mengenai kewajiban menanggung

ini oleh undang-undang diatur dalam Pasal 1504 KUH Perdata, yang menyebutkan bahwa si penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat yang tersembunyi pada barang yang dijualnya yang membuat barang tersebut tidak dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan atau yang mengurangi pemakaian itu, sehingga seandainya si pembeli mengetahui cacat-cacat tersebut, ia sama sekali tidak akan membeli barang itu atau tidak akan membelinya selain dengan harga yang kurang.

Dari bunyi pasal tersebut terlihat, bahwa si penjual tidak diwajibkan menanggung cacat-cacat yang kelihatan. Karena cacat itu kelihatan dapat dianggap bahwa pembeli menerima adanya cacat tersebut. Dan sudah barang tentu harga barang tadi telah disesuaikan dengan adanya cacat tersebut. Dalam hal ini si penjual diwajibkan menanggung terhadap adanya cacat yang tersembunyi, artinya adalah merupakan suatu keharusan yang dibebankan oleh undang-undang bagi si penjual untuk menjamin atau menanggung barang atau benda yang dijual, walaupun ia sendiri tidak mengetahuinya kecuali sebelumnya telah dijanjikan mengenai hal tersebut. Dalam praktek sehari-hari biasanya si penjual memperjanjikan jika kemudian barang atau benda yang dijualnya itu terdapat cacat yang ia sendiri sebelumnya tidak mengetahuinya, maka barang tersebut dapat dikembalikan atau ditukar.

Mengenai cacat yang kelihatan seperti yang telah dijelaskan di atas, R. Wirjono Prodjodikoro, berpendapat:

“Bahwa istilah kelihatan harus diartikan secara luas, yaitu meliputi juga kemungkinan diraba seperti misalnya barang tenunan dan meliputi kemungkinan didengarkannya bunyinya seperti alat musik atau didengarnya suara mesin motor”.<sup>57</sup>

Tentang cacat tersembunyi ini Subekti, berpendapat:

“Mengenai cacat tersembunyi harus diartikan, bahwa cacat itu tidak mudah dapat dilihat oleh seorang pembeli yang normal, bukannya seorang pembeli yang terlampau teliti, sebab adalah mungkin sekali bahwa orang yang sangat teliti akan menemukan cacat itu”.<sup>58</sup>

Jika dilihat timbulnya cacat itu dari dalam sendiri, tidak mungkin sebagai manusia normal mengenaui cacat yang tersembunyi dari barang yang demikian. Terkecuali manusia yang terlampau teliti. Hal demikian di luar pengetahuan kedua belah pihak, baik penjual maupun pembeli. Oleh karena itu perlu diadakan pembedaan antara penjual yang beritikad baik dengan penjual yang beritikad tidak baik.

Letak perbedaan antara penjual yang beritikad baik dengan penjual yang beritikad buruk adalah dari sanksi hukumnya, dimana penjual yang beritikad baik ganti ruginya lebih kecil (ringan) bila dibandingkan penjual yang beritikad buruk.

Dalam kenyataannya sangatlah sulit untuk mengetahui mana penjual yang beritikad baik dengan mana penjual yang

---

<sup>57</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 30.

<sup>58</sup> Subekti, *Op. Cit*, hlm. 32.

beritikad buruk, lebih-lebih pada zaman modern seperti sekarang ini dimana penjual selalu berusaha bagaimana cara mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya dengan tidak mempedulikan kepentingan para konsumennya. Jadi dalam hal ini jelas pihak pembeli lebih banyak dirugikan dan biasanya dalam setiap perjanjian jual beli telah dibuat suatu ketentuan yang sedemikian rupa sehingga lebih menguntungkan pihak penjual, karena memang ketentuan-ketentuan tersebut pada kenyataannya selalu dibuat oleh salah satu pihak saja, yaitu pihak penjual. Karenanya tidaklah mengherankan permintaan pembatalan atau pemutusan dan penggantian kerugian dari pihak pembeli yang disebabkan adanya cacat yang tersembunyi ini sangat jarang terjadi bahkan dikatakan tidak pernah ada. Kiranya ini perlu mendapat perhatian dari yang berkompeten.

Masih membahas tentang cacat yang tersembunyi, undang-undang memberikan penjelasan mengenai cacat tersembunyi tersebut. Cacat tersembunyi maksudnya adalah keadaan suatu barang atau benda. Keadaan suatu barang tau benda ini dapat dibagi atas 2 (dua) pengertian, yaitu:

- a) Keadaan barang, dimana barang itu tidak dapat dipakai
- b) Keadaan barang yang mengurangi pemakaian.

b. Kewajiban Pembeli

Undang-undang menetapkan secara tegas dalam Pasal 1513 KUH Perdata bahwa sebagai kewajiban yang utama dari si pembeli adalah membayar harga pembelian barang yang telah dibelinya pada waktu yang telah ditentukan di dalam perjanjian. Dengan demikian kewajiban yang utama dari si pembeli adalah membayar harga barang yang mana telah disepakati bersama.

Harga barang itu harus ditetapkan oleh kedua belah pihak, namun diperkenankan untuk menyerahkan kepada perkiraan pihak ketiga. Dalam hal yang demikian maka jika pihak ketiga ini tidak suka atau tidak mampu membuat perkiraan tersebut, maka tidaklah menjadi suatu pembelian (Pasal 1465 KUH Perdata). Hal ini berarti bahwa perjanjian jual beli yang harganya harus ditetapkan oleh pihak ketiga itu pada hakekatnya adalah suatu perjanjian dengan suatu syarat tangguh, karena perjanjiannya oleh orang pihak ketiga tersebut.

Pasal 1514 KUH Perdata menentukan tentang tempat dan waktu dari pembayaran itu, bahwa pembayaran harus dilakukan di mana dan pada waktu barangnya harus diserahkan oleh penjual kepada pembeli. Dengan ini adalah terang bahwa pendirian pokok dari pembentuk KUH Perdata adalah bahwa dalam jual beli penyerahan barang dan pembayaran harganya pada hakekatnya harus dilakukan bersama-sama (kontan).

Jika si pembeli tidak membayar harga pembelian, maka itu merupakan suatu wanprestasi yang memberikan alasan kepada penjual untuk menuntut ganti rugi atau pembatalan perjanjian jual beli sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata.<sup>59</sup>

c. Hak Penjual

Pada Pasal 1457 KUH Perdata berbunyi:

“Jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.

Sehingga dari isi pasal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa hak penjual adalah menuntut pembayaran atas barang-barang yang telah diserahkan kepada pembeli.

Bila si pembeli belum membayar harga barang pada tempat dan waktu yang telah ditetapkan atau disepakati bersama, sedangkan pembayaran merupakan syarat adanya suatu perjanjian secara timbal balik, maka oleh undang-undang ditentukan:

- 1) Penjual diperbolehkan untuk menahan penyerahan hak milik atas barang, kecuali jika penjual telah menyetujui untuk penundaan pembayaran tersebut (Pasal 1478 KUH Perdata)
- 2) Jika barang bergerak sudah berada di tangan si pembeli, sedangkan si pembeli belum membayar harganya, maka penjual dapat menuntut agar barangnya dikembalikan. Penuntutan barang yang

---

<sup>59</sup> *Ibid*, hlm. 36.

sudah berada di tangan pembeli atau tangan orang yang tidak berhak ini oleh hukum dikenal dengan hak reklame (Pasal 1145 KUH Perdata)

- 3) Penjual menuntut pembatalan perjanjian jual beli dengan atau tanpa ganti rugi, jika barang tersebut telah menghasilkan keuntungan (Pasal 1517 KUH Perdata).

d. Hak Pembeli

Adapun yang menjadi hak pembeli adalah:

- 1) Hak untuk menagguhkan pembayaran harga pembelian
- 2) Hak untuk menuntut penyerahan barang yang telah dibelinya (Pasal 1474 KUH Perdata)
- 3) Hak mendapatkan penanggungan atau jaminan atas benda atau barang (Pasal 1419 KUH Perdata).

#### **4. Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli**

Wanprestasi dalam perjanjian jual beli dapat terjadi apabila salah satu pihak tidak memenuhi atau melaksanakan kewajibannya sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian. Penjual dapat dikatakan wanprestasi apabila tidak melaksanakan kewajibannya, yaitu menyerahkan barang sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian dan memberikan jaminan atas barang yang dijual tersebut. Pembeli dapat dikatakan melakukan wanprestasi apabila tidak melaksanakan kewajibannya, yaitu membayar harga barang sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian.

Apabila salah satu pihak dalam perjanjian jual beli, baik pihak penjual atau pihak pembeli, melakukan wanprestasi, maka pihak lainnya dapat memilih tuntutan sebagaimana diatur dalam Pasal 1267 KUH Perdata, yaitu:

- a. Pemenuhan perjanjian;
- b. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi;
- c. Pembatalan perjanjian; atau
- d. Pembatalan perjanjian disertai ganti rugi.

Wanprestasi memang dapat terjadi dengan sendirinya tetapi kadang-kadang tidak. Banyak perikatan yang tidak dengan ketentuan waktu pemenuhan prestasinya memang dapat segera ditagih. Tetapi pembeli juga tidak dapat menuntut pengganti kerugian apabila penjual tidak segera mengirim barangnya ke rumah pembeli. Ini diperlukan tenggang waktu yang layak dan ini diperbolehkan dalam praktik. Tenggang waktu dapat beberapa jam, dapat pula satu hari bahkan lebih.

Maka dari itu dalam perjanjian-perjanjian yang tidak ditentukan waktunya wanprestasi tidak terjadi demi hukum, karena tidak ada kepastian kapan salah satu pihak betul-betul wanprestasi. Kalau perikatan itu dengan ketentuan waktu, kadang-kadang ketentuan waktu mempunyai arti yang lain yaitu: bahwa debitor tidak boleh berprestasi sebelum waktu itu tiba.

Jalan keluar untuk mendapatkan kapan debitor itu wanprestasi undang-undang memberikan upaya hukum dengan suatu pernyataan lalai

(*ingebrekestelling, sommasi*). Fungsi pernyataan lalai ialah merupakan upaya hukum untuk menentukan kapan saat terjadinya wanprestasi.

Pernyataan lalai adalah pesan (pemberitahuan) dari kreditor kepada debitor yang menerangkan kapan selambat-lambatnya debitor diharapkan memenuhi prestasinya. Biasanya diberikan waktu yang banyak bagi debitor terhitung saat pernyataan lalai itu diterima oleh debitor. Pernyataan lalai ada yang diperlukan dan ada yang tidak diperlukan mengingat adanya bentuk wanprestasi:<sup>60</sup>

- a. Apabila debitor tidak memenuhi prestasi sama sekali maka pernyataan lalai tidak diperlukan, kreditor langsung minta ganti kerugian
- b. Dalam hal debitor terlambat memenuhi prestasi, maka pernyataan lalai diperlukan, karena debitor dianggap masih dapat berprestasi.
- c. Kalau debitor keliru dalam memenuhi prestasi, Hoge Raad berpendapat pernyataan lalai perlu, tetapi Maijers berpendapat lain apabila karena kekeliruan debitor kemudian terjadi pemutusan perjanjian yang positif (*positive contractbreuk*), pernyataan lalai tidak perlu.

Pemutusan perjanjian yang positif adalah dengan prestasi debitor yang keliru itu menyebabkan kerugian kepada milik lainnya dari debitor misalnya: dipesan jeruk Bali dikirim jeruk jenis lain yang sudah busuk hingga menyebabkan jeruk-jeruk lainnya dari kreditor menjadi busuk.<sup>61</sup>

Lain halnya pemutusan perjanjian yang negatif, kekeliruan prestasi tidak menimbulkan kerugian pada milik lain dari kreditor maka pernyataan

---

<sup>60</sup> Purwahid Patrik, *Op. Cit*, hlm. 13.

<sup>61</sup> *Ibid*, hlm 13.

lalai diperlukan. Bentuk-bentuk pernyataan lalai telah ditentukan dalam Pasal 1238 harus disampaikan dengan perintah yaitu dengan *exploit* dari jurusita, yang penting adalah pemberitahuan dari jurusita yang dilakukan secara lisan bukan suratnya.<sup>62</sup>

## 5. Risiko Dalam Perjanjian Jual Beli

Risiko ialah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu kejadian (peristiwa) di luar kesalahan salah satu pihak. Misalnya : barang yang diperjualbelikan musnah di perjalanan karena kapal laut yang mengangkutnya karam di tengah laut akibat serangan badai. Atau sebuah rumah yang sedang dipersewakan terbakar habis karena “kortsluiting” aliran listrik. Siapakah yang (menurut hukum) harus memikul kerugian-kerugian tersebut? Inilah persoalan yang dengan suatu istilah hukum dinamakan persoalan “risiko” itu. Pihak yang menderita karena barang yang menjadi objek perjanjian ditimpa oleh kejadian yang tak disengaja tersebut dan diwajibkan memikul kerugian itu tanpa adanya keharusan bagi pihak lawannya untuk mengganti kerugian itu, dinamakan pihak yang memikul risiko atas barang tersebut.<sup>63</sup>

Persoalan tentang risiko itu berpokok pangkal pada terjadinya suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak. Peristiwa semacam itu dalam hukum perjanjian dengan suatu istilah hukum dinamakan “keadaan memaksa” (*overmacht, force majeure*). Dengan demikian maka persoalan

---

<sup>62</sup> *Ibid*, hlm. 11.

<sup>63</sup> Subekti, *Op.Cit*, hlm. 37.

tentang risiko itu merupakan buntut dari persoalan tentang keadaan memaksa, suatu kejadian yang tak disengaja dan tak dapat diduga.

Mengenai risiko dalam jual beli ini dalam BW ada tiga peraturan, yaitu:<sup>64</sup>

- a. Mengenai barang tertentu (Pasal 1460)
- b. Mengenai barang yang dijual menurut berat, jumlah atau ukuran (Pasal 1461); dan
- c. Mengenai barang-barang yang dijual menurut tumpukan (Pasal 1462).

Mengenai barang tertentu ditetapkan (oleh Pasal 1460) bahwa barang itu sejak saat pembelian (saat ditutupnya perjanjian) adalah atas tanggungan si pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan dan si penjual berhak menuntut harganya.

Pertama perlu ditetapkan lebih dahulu apakah yang dimaksud dengan “barang tertentu” itu. Barang tertentu adalah barang yang pada waktu perjanjian dibuat sudah ada dan ditunjuk oleh si pembeli. Misalnya pembeli ini masuk sebuah toko mebel dan menjatuhkan pilihannya pada sebuah lemari yang disetujui untuk dibelinya dan yang dibeli bukan lemari lain dan bukannya ia pesan untuk dibuatkan lemari seperti itu. Dalam istilah perdagangan lemari tersebut termasuk apa yang dinamakan “*ready stock*”.

Mengenai barang seperti itu Pasal 1460 tersebut di atas menetapkan bahwa risiko dipikulkan kepada si pembeli, biarpun

---

<sup>64</sup> *Ibid*, hlm. 37.

barangnya belum diserahkan. Jadi, umpamanya lemari tersebut di atas dalam perjalanan sewaktu sedang diangkut ke rumahnya si pembeli di mana akan diserahkan, hancur karena suatu kecelakaan, maka tetaplah si pembeli diharuskan membayar harganya. Inilah yang dinamakan “memikul risiko” atas suatu barang.

Banyak orang akan bertanya: Apakah itu adil? Secara terus terang harus kita jawab: memang, itu tidak adil. Sebab, bukankah si pembeli lemari itu (di dalam sistem BW) belum pemilik. Ia baru seorang calon pemilik dan baru menjadi pemilik pada saat barang itu diserahkan kepadanya (di rumahnya). Dan selama barang belum diserahkan kepada pembeli, apabila si penjual jatuh pailit, barang itu masih termasuk dalam harta kekayaan (*boedel*) si penjual.

Tentunya ditanyakan lagi oleh orang banyak: mengapa ada pasal undang-undang yang memberikan peraturan yang tidak adil itu? Jawabannya adalah secara terus terang lagi, bahwa Pasal 1460 itu (seperti halnya Pasal 1471) telah dikutip begitu saja dari *Code Civil* Perancis, juga tanpa disadari bahwa BW menganut suatu sistem yang berlainan dengan *Code Civil* itu dalam hal pemindahan hak milik. Dalam sistem *Code Civil* barang yang kita bicarakan tadi sejak ditutupnya perjanjian sudah menjadi miliknya pembeli. Kalau demikian halnya, memang adil bahwa pembeli sudah pula memikul risiko atas barang yang dibelinya itu. Bukanlah sudah wajar bahwa setiap pemilik barang sendiri – bukan orang lain – yang harus

menanggung semua akibat kejadian yang menimpa barang miliknya kalau tidak ada yang salah dalam kejadian itu.

Dengan menginsyafi adanya keganjilan itu, yurisprudensi di Nederland sudah mengambil jalan menafsirkan Pasal 1460 itu secara sempit. Ditunjuknya pada perkataan “barang tertentu” yang harus diartikan sebagai barang yang dipilih dan ditunjuk oleh pembeli, dengan pengertian tidak lagi dapat ditukar dengan barang lain. Dengan membatasi berlakunya Pasal 1460 seperti itu, keganjilan sudah agak dikurangi. Si pembeli yang sudah menunjuk sendiri barang yang dibelinya, dapat dianggap seolah-olah menitipkan barangnya sampai barang itu diantarkan kerumahnya (dalam hak diperjanjikan bahwa penyerahan akan terjadi di rumah pembeli). Selain dari itu, berlakunya Pasal 1460 dibatasi lagi, yaitu ia hanya dipakai jika yang terjadi itu adalah suatu keadaan memaksa yang mutlak (*absolute overmacht*) dalam arti bahwa barang yang dibeli tetapi belum dilever itu musnah sama sekali. Kalau keadaan memaksa hanya bersifat tak mutlak saja (*relative overmacht*), misalnya sekonyong-konyong oleh pihak berwajib dikeluarkan larangan untuk mengeksport suatu macam barang, sedangkan barang yang dibeli terkena larangan itu sehingga tidak bisa dikirimkan kepada pembeli, maka akan dirasakan sangat ganjil apabila pembeli ini masih diwajibkan membayar harganya, padahal si penjual tetap memiliki barang itu.

Sebagaimana diketahui, Mahkamah Agung dengan surat edarannya No. 3 Tahun 1963 telah menyatakan beberapa pasal dari BW tidak berlaku lagi, antara lain Pasal 1460 tersebut. Menurut Subekti surat edaran

Mahkamah Agung itu merupakan suatu anjuran kepada semua Hakim dan Pengadilan untuk membuat yurisprudensi yang menyatakan Pasal 1460 tersebut sebagai pasal yang mati dan karena itu tidak boleh dipakai lagi.<sup>65</sup>

Menurut ketentuan-ketentuan Pasal 1461 dan 1462 risiko atas barang-barang yang dijual menurut berat, jumlah atau ukuran diletakkan pada pundaknya si penjual hingga barang-barang itu telah ditimbang, dihitung atau diukur, sedangkan risiko atas barang-barang yang dijual menurut tumpukan diletakkan pada si pembeli.

Barang yang dijual menurut tumpukan, dapat dikatakan sudah dari semula disendirikan (dipisahkan) dari barang-barang milik penjual lainnya, sehingga sudah dari semula dalam keadaan siap untuk diserahkan kepada pembeli (dalam bahasa Inggris: *in a deliverable state*).

Kalau mengenai barang-barang yang masih harus ditimbang, dihitung atau diukur dahulu, sebelum dilakukan penimbangan, penghitungan atau pengukuran, risikonya diletakkan dipundaknya si penjual, itu memang sudah tepat, tetapi kalau setelah dilakukan penimbangan, penghitungan atau pengukuran, risiko tersebut otomatis dipindahkan kepada pembeli, itu merupakan suatu ketidakadilan seperti yang dilakukan oleh Pasal 1460 yang kita bicarakan di atas. Begitu pula ketentuan tentang barang “tumpukan” adalah sama, karena barang tumpukan sebetulnya merupakan kumpulan dari barang-barang tertentu menurut pengertian Pasal 1460.

---

<sup>65</sup> *Ibid*, hlm. 39.

Jadi dengan demikian selama belum dilever, mengenai barang dari macam apa saja, risikonya masih harus dipikul oleh penjual, yang masih merupakan pemilik sampai pada saat barang itu secara yuridis diserahkan kepada pembeli.<sup>66</sup>

Sebagaimana telah diterangkan, seorang debitor yang digugat di depan hakim karena ia dikatakan telah melalaikan kewajibannya, dapat membela dirinya – untuk menghindarkan dirinya dari penghukuman yang merugikan – dengan mengajukan keadaan-keadaan di luar kekuasaannya yang memaksanya hingga ia tidak dapat menepati perjanjian (*overmacht*). Pembelaan itu bermaksud agar ia tidak dipersalahkan tentang tidak ditepatinya perjanjian itu.

Untuk dapat dikatakan suatu “keadaan memaksa” (*overmacht* atau *force majeure*), selain keadaan itu, “di luar kekuasaannya” si berhutang dan memaksa keadaan yang telah timbul itu juga harus berupa suatu keadaan yang tidak dapat diketahui pada waktu perjanjian itu dibuat, setidaknya tidak dipikul risikonya oleh si berhutang. Jika si berhutang berhasil dalam membuktikan adanya keadaan yang demikian itu, tuntutan si berpiutang akan ditolak oleh hakim dan si berhutang terluput dari penghukuman, baik yang berupa penghukuman untuk memenuhi perjanjian maupun penghukuman untuk membayar penggantian kerugian.<sup>67</sup>

---

<sup>66</sup> *Ibid*, hlm. 40.

<sup>67</sup> *Ibid*, hlm. 150

Keadaan memaksa ada yang bersifat mutlak (*absolut*), yaitu dalam halnya sama sekali tidak mungkin lagi melaksanakan perjanjiannya (misalnya barangnya sudah hapus karena bencana alam), tetapi ada juga yang bersifat tak mutlak (relatif), yaitu berupa suatu keadaan di mana perjanjian masih dapat juga dilaksanakan, tetapi dengan pengorbanan-pengorbanan yang sangat besar dari hak si berhutang. Misalnya harga barang yang masih harus didatangkan oleh si penjual, sekonyong-konyong membumbung sangat tinggi atau dengan tiba-tiba oleh Pemerintah dikeluarkan suatu peraturan yang melarang dengan ancaman hukuman untuk mengeluarkan suatu macam barang dari suatu daerah yang menyebabkan si berhutang tidak dapat mengirimkan barangnya kepada si berpiutang.

Jika barang yang dimaksudkan dalam perjanjian sudah musnah di luar kesalahan si berhutang, terangnya pelaksanaan perjanjian sudah tak dapat dituntut. Yang sulit bagi hakim untuk memutuskan ialah jika barang itu masih ada atau dapat didatangkan, sehingga perjanjian sebetulnya masih dapat dilaksanakan. Dalam hal yang demikian ini hakim harus mempertimbangkan apakah sungguh-sungguh terdapat suatu keadaan yang sedemikian, hingga dapat dikatakan tidak sepatutnya lagi untuk dalam keadaan itu memaksa si berhutang memenuhi perjanjiannya. Jadi yang diambil sebagai ukuran oleh hakim tidak lagi, sungguh-sungguhkah tidak mungkin melaksanakan perjanjian, tetapi cukup dalam suatu keadaan sudah tak sepatutnya lagi untuk memaksa si debitor menepati

perjanjiannya. Misalnya dalam hal dikeluarkannya larangan oleh Pemerintah yang disebutkan di atas tadi, di mana sudah terang tidak sepatutnya untuk mengharapkan si berhutang masih juga mengirimkan barangnya dengan memikul risiko ia akan dihukum penjara karena melanggar peraturan pemerintah.

Jika sebagai akibat kejadian yang tidak disangka-sangka itu, barang yang dimaksudkan dalam perjanjian telah menjadi hapus, teranglah pelaksanaan perjanjian sudah tidak dapat dituntut untuk seterusnya, hingga praktis perjanjian itu sudah hapus. Akan tetapi jika barang itu masih ada dan masih utuh pula, menurut pendapat yang lazim dianut dalam pelaksanaan perjanjian, penyerahan masih dapat dituntut oleh si berpiutang, manakala keadaan memaksa sudah berakhir. Hanya jelas, ia tidak boleh menuntut pembayaran kerugian, karena tidak ada kesalahan pada pihak si berhutang.

## **6. Perjanjian Jual Beli Bergaransi**

Garansi atau lazim pula disebut *warranty* adalah surat keterangan dari suatu produk bahwa pihak produsen menjamin produk tersebut bebas dari kesalahan pekerja dan kegagalan bahan dalam jangka waktu tertentu.<sup>68</sup> Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata garansi termasuk pada bagian jaminan perorangan, yang diatur pada buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Garansi adalah bagian dari suatu perjanjian,

---

<sup>68</sup> Adrian Sutedi, 2008, *Tanggung Jawab Produk (dalam Hukum Perlindungan Konsumen)*, Bogor, Galia Indonesia, hlm 75.

maka termasuk didalam buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai perikatan (*van verbintenissen*). Perjanjian garansi diatur dalam Pasal 1316 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Biasanya pelanggan sebagai pengguna terakhir dan penjual melengkapi pengisian data pada surat keterangan tersebut untuk kemudian dikirim ke produsen agar didaftarkan tanggal mulai periode garansi. Definisi kartu jaminan/garansi diatur dalam Pasal 1 Angka (8) Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 19/M-DAG/PER/5/2009 Tentang Pendaftaran Petunjuk Penggunaan (manual) Dan Kartu Jaminan/Garansi Purna Jual Dalam Bahasa Indonesia Bagi Produk Telematika Dan Elektronika. Secara garis besar garansi dapat dikelompokkan menjadi 3 macam, yaitu:

a. Tidak ada garansi (Non-garansi).

Barang non garansi bisa dikelompokkan menjadi 3. Yang pertama yaitu barang yang mudah rusak karena pemakaian, contohnya mouse. Yang kedua adalah barang yang habis garansinya (bekas). Yang ketiga adalah barang selundupan / Black Market (BM) atau barang curian. Tentu saja barang non garansi ini harganya murah, karena apabila ada kerusakan maka barang tersebut biasanya langsung dibuang atau jika ingin diperbaiki membutuhkan biaya yang besar.

b. Garansitoko/distributor

Garansi toko / distributor atau yang biasa disebut PI (Parallel Import) adalah garansi yang hanya berlaku di toko/distributor.

Biasanya toko / distributor yang relatif besar melakukan impor sendiri suatu barang dari pabrik / toko di luar negeri supaya harga bisa lebih murah, biaya operasional dan biaya distribusi juga rendah karena tidak perlu membuat cabang di kotakota lain sehingga harga jual produk PI ini lebih murah. Kelemahan dari produk PI ini adalah apabila ada kerusakan kita harus melakukan servis di toko tempat kita membeli tadi dan terkadang masa garansi juga lebih pendek.

c. Garansi resmi

Garansi resmi adalah garansi yang berlaku untuk suatu wilayah tertentu, biasanya berlaku untuk satu negara. Jadi selama masih dalam wilayah suatu negara, garansi tersebut berlaku, misal kita beli barang di Tarakan kemudian ketika tugas ke Surabaya barang tersebut rusak, di Surabaya kita bisa melakukan servis terhadap barang itu meskipun kita beli di Tarakan. Garansi ini juga berlaku apabila kita keluar negeri, biasanya disebut dengan istilah International Traveler's Warranty (ITW), tapi ada beberapa persyaratan yaitu harus membawa passport dan masa berlakunya cuma 3 bulan saja. Itulah sebabnya harga barang yang bergaransi resmi biasanya lebih tinggi.<sup>69</sup>

---

<sup>69</sup> *Ibid.*