

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian**

##### **1. Pengertian Perjanjian**

Pengertian Perjanjian diatur di dalam Pasal 1313 KUHPerdota. Pasal 1313 KUHPerdota merumuskan "suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih".<sup>3</sup> Definisi perjanjian yang dirumuskan di dalam Pasal 1313 KUHPerdota tersebut dirasa kurang lengkap, sehingga beberapa ahli hukum mencoba merumuskan definisi perjanjian yang lebih lengkap, antara lain:

Menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>4</sup>

Menurut Abdul Kadir Muhammad definisi perjanjian dalam Pasal 1313 kurang lengkap dan memiliki beberapa kelemahan antara lain:

- a. Rumusan tersebut hanya cocok untuk perjanjian sepihak karena kata 'mengikatkan' hanya datang dari salah satu pihak;

---

<sup>3</sup>Subekti,R,Tjitrosudibio, 1994, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Bogor, Politeia, hlm. 282

<sup>4</sup>Subekti R, 2009, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermedia, hlm.84

- b. Definisi tersebut terlalu luas, karena tidak disebutkan mengikat diri terbatas dalam lapangan hukum harta kekayaan, sehingga dapat pula mencakup perjanjian perkawinan dalam lapangan hukum keluarga;
- c. Tanpa menyebut tujuan, sehingga tidak jelas untuk apa para pihak mengikat diri. Sehingga dari kekurangan-kekurangan tersebut, beliau melengkapi definisi perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih yang mengikat diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan hukum harta kekayaan.<sup>5</sup>

Menurut KRMT Tirtodiningrat perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang-undang.<sup>6</sup>

Menurut Setiawan rumusan Pasal 1313 KUHPdata selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan 'perbuatan' tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Sehubungan dengan itu perlu diadakan perbaikan mengenai definisi tersebut yaitu :

1. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;

---

<sup>5</sup> Muhammad, Abdulkadir, 2008, *Hukum Pengangkutan Niaga*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm. 80-81

<sup>6</sup> Agus Yudha Hernoko 2008, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Yogyakarta: LaksBang Mediatama, hlm. 43

2. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam pasal 1313 KUHPerduta.

Jadi, menurut Setiawan dalam buku Pokok-pokok Hukum Perikatan, Perjanjian adalah perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>7</sup>

Penulis pribadi sepakat dengan pendapat Abdul Kadir Muhammad, Salim H.S., dan Setiawan bahwa pengertian perjanjian di dalam Pasal 1313 KUHPerduta terlalu luas, artinya dalam pengertian tersebut hanya dijelaskan perbuatan seseorang mengikatkan diri dengan seorang lainnya dengan tidak menjelaskan bahwa perjanjian yang dimaksud adalah perjanjian yang termasuk dalam lapangan harta kekayaan sebab Pasal 1313 masuk dalam Buku III KUHPerduta tentang Perikatan. Penulis juga sependapat dengan Salim H. S. yang mengatakan bahwa pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerduta belum mencerminkan asas konsensualisme atau kesepakatan. Kesepakatan merupakan hal yang penting dalam sebuah perjanjian, sebab merupakan syarat pertama sahnyanya suatu perjanjian.

Perjanjian menurut Penulis adalah suatu perbuatan hukum yang dilakukan antara satu atau lebih subjek hukum dengan satu atau lebih subjek hukum lainnya yang sepakat mengikatkan diri satu dengan lainnya tentang hal tertentu dalam lapangan harta kekayaan

---

<sup>7</sup> R.Setiawan, 2008, *Pokok-pokok Hukum Perikatan* Bandung: PT Bima Cipta, hlm. 14

## 2. Jenis-jenis Perjanjian

Perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara. Perbedaan tersebut adalah sebagai berikut :<sup>8</sup>

a. Perjanjian timbal balik.

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya, perjanjian jual-beli.

b. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian atas beban.

Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya, hibah. Perjanjian atas beban adalah perjanjian terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

c. Perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama.

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya ialah perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian bernama terdapat dalam Bab V s.d. XVIII KUHPerdara. Perjanjian tidak bernama, yaitu perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdara, tetapi terdapat di masyarakat. Lahirnya perjanjian ini adalah berdasarkan asas kebebasan mengadakan perjanjian

---

<sup>8</sup> Mariam Darus Badruzaman, 1994, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm. 19

yang berlaku di dalam Hukum Perjanjian. Salah satu contoh dari perjanjian adalah perjanjian sewa beli.

d. Perjanjian obligator dan kebendaan.

Perjanjian obligator adalah perjanjian antara pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan). Menurut KUHPerdara, perjanjian jual beli saja belum mengakibatkan beralihnya hak milik dari penjual kepada pembeli. Beralihnya hak milik atas bendanya masih diperlukan satu lembaga lain, yaitu penyerahan. Perjanjian jual belinya itu dinamakan perjanjian obligator karena membebankan kewajiban kepada para pihak untuk melakukan penyerahan. Penyerahannya sendiri merupakan perjanjian kebendaan.

e. Perjanjian konsensual dan riil.

Perjanjian konsensual adalah perjanjian di antara kedua belah pihak yang telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut KUHPerdara, perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat (Pasal 1338 KUPerdara). Namun demikian di dalam KUHPerdara ada juga perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang. Misalnya, perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 KUHPerdara), pinjam-pakai (Pasal 1740 KUHPerdara). Perjanjian yang terakhir ini dinamakan perjanjian riil.

Sedangkan Menurut Sudikno, ada beberapa jenis perjanjian antara lain :<sup>9</sup>

#### 1. Menurut Sumbernya

Sudikno Mertokusumo membagi perjanjian berdasarkan sumbernya. Pembagian ini didasarkan pada tempat perjanjian ini ditemukan. Beliau menggolongkan perjanjian berdasarkan sumbernya menjadi lima macam, yaitu:

- a. Perjanjian yang bersumber dari hukum keluarga, seperti halnya perkawinan;
- b. Perjanjian yang bersumber dari kebendaan, yaitu yang berhubungan dengan peralihan hukum benda, misalnya peralihan hak milik;
- c. Perjanjian obligatoir, yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban;
- d. Perjanjian yang bersumber dari hukum acara, yang disebut dengan *bewijsovereenkomst*;
- e. Perjanjian yang bersumber dari hukum publik, yang disebut dengan *publiekrechtelijke overeenkomst*.

#### 2. Menurut Namanya

Penggolongan ini didasarkan pada nama perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1319 KUHPerdara yang hanya menyebutkan dua macam perjanjian menurut namanya yaitu perjanjian bernama dan perjanjian tak bernama. Perjanjian bernama dikenal dengan istilah perjanjian nominaat dan perjanjian tidak bernama dikenal dengan istilah perjanjian inominaat. Perjanjian bernama adalah perjanjian-perjanjian

---

<sup>9</sup>Sudikno Mertokusumo, 2005, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, hlm. 18

yang diatur di dalam Buku III KUHPerdara, yaitu perjanjian jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam-meminjam, pemberian kuasa, penanggungan utang, perdamaian, dan lain-lain. Sedangkan perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang timbul, tumbuh, dan berkembang dalam masyarakat. Jenis perjanjian ini belum dikenal dalam KUHPerdara. Perjanjian tak bernama misalnya perjanjian leasing, waralaba, beli sewa, kontrak karya, *joint venture*, keagenan, *production sharing* dan lain-lain.<sup>10</sup>

### 3. Menurut Bentuknya

Di dalam KUHPerdara memang tidak disebutkan secara sistematis mengenai bentuk perjanjian. Namun, apabila menelaah berbagai ketentuan yang tercantum di dalam KUHPerdara, maka perjanjian menurut bentuknya dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu perjanjian tertulis dan perjanjian lisan. Dari ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara perjanjian lisan berarti perjanjian yang dibuat antara kedua belah pihaknya cukup dengan kesepakatan secara lisan saja, dengan adanya kesepakatan tersebut maka perjanjian telah terjadi. Sementara bentuk perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat para pihaknya dalam bentuk tulisan. Perjanjian tertulis ini juga dibagi lagi menjadi akta dibawah tangan yang hanya ditandatangani para pihaknya saja, dan akta otentik yang dibuat dan ditandatangani di hadapan notaris. Disamping itu, dikenal juga perjanjian dalam bentuk lain yaitu perjanjian standar misalnya

---

<sup>10</sup>Salim H.S, 2005, *Hukum Kontrak, Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.18

perjanjian yang sudah dituangkan dalam bentuk formulir.<sup>11</sup> Bentuk Perjanjian dapat berbentuk :<sup>12</sup>

- a. Lisan
- b. Tulisan, dibagi 2 (dua), yaitu:

#### 4. Akta Di bawah Tangan

Adalah akta yang dibuat tidak di hadapan pejabat yang berwenang atau Notaris. Akta ini yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya. Apabila suatu akta di bawah tangan tidak disangkal oleh Para Pihak, maka berarti mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga sesuai Pasal 1875 KUH Perdata akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu Akta Otentik. Perjanjian di bawah tangan terdiri dari:

- a. Akta di bawah tangan biasa, akta yang dibuat serta ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara para pihak yang berkepentingan saja.
- b. Akta Waarmerken, suatu akta di bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak untuk kemudian didaftarkan pada Notaris, karena hanya didaftarkan, maka Notaris tidak bertanggungjawab terhadap materi/isi maupun tanda tangan para pihak dalam dokumen yang dibuat oleh para pihak.

---

<sup>11</sup>Salim H.S, *Op.Cit*, hlm.19

<sup>12</sup> <http://legalbanking.wordpress.com/materi-hukum/dasar-dasar-hukum-perjanjian>, diakses pada 22 Maret 2016)

- c. Akta Legalisasi, suatu akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak namun penandatanganannya disaksikan oleh atau di hadapan Notaris, namun Notaris tidak bertanggung jawab terhadap materi/isi dokumen melainkan Notaris hanya bertanggung jawab terhadap tanda tangan para pihak yang bersangkutan dan tanggal ditandatanganinya dokumen tersebut.

#### 5. Akta Resmi (Otentik)

Akta Otentik ialah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta itu. Pejabat umum yang dimaksud adalah notaris, hakim, juru sita pada suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil, dan sebagainya. Suatu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak beserta seluruh ahli warisnya atau pihak lain yang mendapat hak dari para pihak, sehingga apabila suatu pihak mengajukan suatu akta otentik, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akta itu sungguh-sungguh terjadi, sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi. Suatu akta otentik harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- a. Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.
- d. Isi Perjanjian

Secara sederhana dapat digambarkan bahwa pasal adalah bagian dari suatu perjanjian yang terdiri dari kalimat atau sejumlah kalimat yang menggambarkan kondisi dan informasi tentang apa yang disepakati, baik secara tersurat maupun tersirat. Fungsi pasal secara sederhana salah satunya adalah untuk menegaskan kondisi dan informasi serta pemahaman tentang suatu perjanjian mengenai apa yang disepakati/diperjanjikan. Fungsi dalam suatu perjanjian yang optimal maka pasal-pasal tersebut harus memenuhi syarat-syarat seperti :<sup>13</sup>

- a. Urutan, artinya oleh karena pasal-pasal tersebut mencerminkan isi dan kondisi kesepakatan, maka ia harus dibuat secara kronologis sehingga memudahkan menemukan dan mengetahui hal-hal yang diatur oleh masing-masing pasal.
- b. Ketegasan, artinya bahasa yang digunakan sedapat mungkin menghindari kata-kata bersayan yang dapat menimbulkan berbagai interpretasi. Bunyi pasal tersebut harus tegas dan tidak mengambang.
- c. Keterpaduan, artinya antara satu ayat dengan ayat yang lain atau antara satu kalimat dengan kalimat yang lain dalam suatu pasal harus ada keterpaduan, mempunyai hubungan satu sama lain.
- d. Kesatuan, artinya satu pasal mencerminkan satu kondisi, namun demikian antara satu pasal dengan pasal yang lain saling mendukung.
- e. Kelengkapan, artinya oleh karena satu pasal harus mencerminkan satu kondisi, maka pasal-pasal dalam suatu perjanjian juga harus lengkap informasinya.

---

<sup>13</sup> Hasanuddin Rahman, *Op.Cit*, hlm. 84

Isi suatu perjanjian dapat dibagi menjadi 4 (empat) unsur. Unsur-unsur ini membentuk kerangka dari suatu perjanjian. Unsur-unsur tersebut yaitu:<sup>14</sup>

a. Judul Perjanjian.

Walaupun judul tidak merupakan syarat sahnya suatu perjanjian atau dengan kata lain tidak mempengaruhi keabsahan suatu perjanjian, namun demikian sebagai identitas suatu perjanjian, judul adalah mutlak adanya, dengan demikian setiap orang akan dengan mudah mengetahui jenis perjanjian apa yang sedang mereka baca/lihat, walaupun pemberian judul atas suatu perjanjian merupakan kebebasan bagi para pihak, namun bagi perancang atau pembuat perjanjian seyogyanya memiliki kemampuan untuk membuat suatu judul perjanjian yang dapat mengakomodir seluruh isi perjanjian yang dibuatnya, artinya antara judul dengan isi perjanjian harus ada korelasi dan relevansinya.

b. Bagian Pembukaan.

c. Tempat dan Waktu Perjanjian diadakan.

Tempat dan waktu perjanjian diadakan merupakan bagian perjanjian yang dapat ditemukan pada bagian pembukaan atau pada bagian penutup, namun biasanya tempat dan waktu ditandatanganinya perjanjian diuraikan pada bagian pembukaan perjanjian, sebelum komparasi.

d. Komparasi.

---

<sup>14</sup> Hasanuddin Rahman, *Op. Cit*, hlm. 96

Komparisi adalah bagian pendahuluan perjanjian yang memuat keterangan tentang orang/pihak yang bertindak mengadakan perbuatan hukum. Penuangannya adalah berupa:

- a. Uraian terperinci tentang identitas, yang meliputi nama, pekerjaan dan domisili para pihak;
- b. Dasar hukum yang memberi kewenangan yuridis untuk bertindak dari para pihak (khususnya untuk badan usaha);
- c. Recitals

Bagian ini biasa juga disebut sebagai bagian pertimbangan daripada perjanjian, bagian pembukaan perjanjian yang memuat latar belakang daripada kesepakatan dan diadakannya suatu kontra perjanjian. Recitals adalah penjelasan resmi atau merupakan latar belakang atas sesuatu keadaan dalam suatu perjanjian untuk menjelaskan mengapa terjadi perikatan, dalam recitals biasanya juga dicantumkan tentang sebab masing-masing pihak, hal ini berguna karena merupakan salah satu syarat sahnya suatu perjanjian.

#### 6. Isi perjanjian memuat :<sup>15</sup>

- a. Ketentuan umum

Ketentuan umum memuat pembatasan istilah dan pengertian yang digunakan di dalam seluruh perjanjian. Artinya, di dalam ketentuan ini dirumuskan definisi-definisi atau pembatasan pengertian dari istilah -istilah yang dianggap penting dan sering digunakan dalam perjanjian, yang disepakati oleh para pihak. Dengan adanya

---

<sup>15</sup> Hasanuddin Rahman, *Op.Cit*, hlm. 103

kesepakatan semacam ini, maka perselisihan yang timbul karena perbedaan pengertian atau penafsiran di antara para pihak dapat diminimalisir

a. Ketentuan pokok

Isi perjanjian dalam ketentuan pokok ini adalah menyangkut 3 (tiga) macam atau jenis klausula, yaitu :

1. Klausula transaksional.

Berisi tentang hal-hal yang disepakati oleh para pihak, tentang objek dan tata cara pemenuhan prestasi dan kontraprestasi oleh masing-masing pihak yang menjadi kewajibannya.

2. Klausula spesifik.

Berisi tentang hal-hal khusus sesuai dengan karakteristik jenis perikatan atau bisnisnya masing-masing, dan hal inilah yang membedakan antara isi perjanjian bisnis yang satu dengan isi perjanjian bisnis yang lainnya.

3. Klausula antisipatif

Berisi tentang hal-hal yang menyangkut kemungkinan-kemungkinan yang akan terjadi selama berlangsungnya atau selama masih berlakunya perjanjian dimaksud, seperti perpanjangan kontrak, pengalihan hak/kewajiban salah satu pihak, penyelesaian sengketa, dan lain sebagainya, termasuk menyangkut alamat surat menyurat kedua belah pihak.

4. Ketentuan penunjang

Ketentuan ini diperlukan untuk menunjang efektivitas pelaksanaan perjanjian oleh para pihak yang terlibat di dalamnya, lazimnya antara lain berisi :<sup>16</sup>

a. Klausula tentang condition presedent

Klausula yang memuat tentang syarat-syarat tangguh yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh salah satu pihak sebelum pihak lainnya memenuhi kewajibannya.

b. Klausula tentang affirmatif covenants

Klausula yang memuat tentang janji-janji para pihak untuk melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian masih berlangsung/masih berlaku.

c. Klausula tentang negatif covenants

Klausula yang memuat tentang janji -janji para pihak untuk tidak melakukan hal-hal tertentu selama perjanjian masih berlangsung/masih berlaku.

d. Penutup.

Ada 4 (empat) hal yang perlu diingat pada bagian ini, yaitu:<sup>17</sup>

- a. Sebagai suatu penekanan bahwa kontrak ini adalah alat bukti;
- b. Sebagai bagian yang menyebutkan tempat pembuatan dan penandatanganan;
- c. Sebagai ruang untuk menyebutkan saksi-saksi dalam perjanjian;

---

<sup>16</sup> Hasanuddin Rahman, *Op.Cit*, hlm.107

<sup>17</sup> Hasanuddin Rahman, *Op.Cit*, hlm. 109

- d. Sebagai ruang untuk menempatkan tanda tangan para pihak yang melakukan perjanjian.
5. Lampiran-lampiran (bila ada).

Perlu diketahui mengenai lampiran ini, antara lain adalah:<sup>18</sup>

- a. Tidak semua atau tidak selalu perjanjian memiliki lampiran;
- b. Diperlukannya lampiran dalam perjanjian, adalah karena terdapat bagian-bagian yang memerlukan penjelasan yang apabila dimasukkan dalam perjanjian akan sangat panjang, atau memuat gambar, peta dan penjelasan lainnya;
- c. Lampiran merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dengan perjanjian yang melampirkannya. Selain hal-hal tersebut, juga harus diingat bahwa lampiran bukanlah perubahan salah satu atau beberapa pasal/isi perjanjian yang telah ditandatangani

### **3. Syarat Sahnya Perjanjian**

Syarat-syarat sahnya perjanjian terdapat di dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi, untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat:<sup>19</sup>

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
- c. Suatu hal tertentu,

---

<sup>18</sup> Hasanuddin Rahman, *Op.Cit*, hlm. 110

<sup>19</sup>Subekti dan Tjitrosudibio, 1994, *Hukum Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung , PT Bina Cipta, hlm. 283

d. Suatu sebab yang halal.

Dari persyaratan tersebut para ahli hukum mencoba menguraikannya secara lebih jelas, sebagai berikut:

a. Kesepakatan kedua belah pihak

Syarat pertama dalam perjanjian adalah adanya kesepakatan. Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya.<sup>20</sup> Menurut Sudikno Mertokusumo terdapat lima cara terjadinya persesuaian kehendak, yaitu dengan:

1. Bahasa yang sempurna dan tertulis;
2. Bahasa yang sempurna secara lisan;
3. Bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan;
4. Bahasa isyarat asalkan dapat diterima oleh pihak lawan;
5. Diam atau membisu tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan.

b. Kecakapan Bertindak

Kecakapan bertindak atau cakap Hukum sudah diatur dalam undang-undang No.1 Tahun 1974 adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan yang mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana ditentukan oleh undang-undang. Orang yang cakap mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Orang yang tidak

---

<sup>20</sup>Salim H.S, *Op. Cit*, hlm. 23

berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah anak dibawah umur, orang yang ditaruh dibawah pengampuan, dan istri. Akan tetapi dalam perkembangannya, istri dapat melakukan perbuatan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 31 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 jo SEMA No. 3 Tahun 1963.<sup>21</sup>

#### 1. Adanya Objek Perjanjian

Objek perjanjian yang dimaksud disini adalah yang diatur di dalam Pasal 1332 sampai dengan 1334 KUHPerduta. Objek perjanjian yang dapat dikategorikan dalam pasal tersebut :

- a. Objek yang akan ada (kecuali warisan), asalkan dapat ditentukan jenis dan dapat dihitung.
- b. Objek yang dapat diperdagangkan (barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum tidak dapat menjadi objek perjanjian).<sup>22</sup>

#### 2. Adanya sebab yang halal

Pada Pasal 1320 KUHPerduta tidak dijelaskan pengertian dari kausa yang halal. Di dalam Pasal 1337 KUHPerduta hanya disebutkan kausa yg terlarang. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Suatu perjanjian, apabila tidak memenuhi syarat subjektif yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak dan kecakapan bertindak pihak-pihkannya, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Perjanjian yang tidak memenuhi syarat

---

<sup>21</sup>Salim H.S, *Op.Cit*, hlm. 24

<sup>22</sup>Handri Raharjo, 2009, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Jakarta, PT Buku Kita, hlm. 57

objektif perjanjian, yaitu adanya objek perjanjian dan adanya sebab yang halal, maka perjanjian itu batal dengan sendirinya demi hukum.<sup>23</sup>

#### **4. Tahap-tahap Pembuatan Perjanjian**

Perjanjian tidak hanya dilihat semata-mata tetapi harus dilihat pembuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya. Ada tiga tahapan dalam membuat perjanjian, menurut teori baru yaitu:

- a. Tahap *pra-contractual*, yaitu adanya penawaran dan penerimaan;
- b. Tahap *contractual*, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak;
- c. Tahap *post-contractual*, yaitu pelaksanaan perjanjian.<sup>24</sup>

#### **5. Prinsip-prinsip dalam penyusunan perjanjian**

Terdapat dua prinsip hukum yang harus diperhatikan dalam mempersiapkan perjanjian, yang pertama adalah *beginselen der contractsvrijheid* atau *party autonomy*, yaitu para pihak bebas untuk memperjanjikan apa yang mereka inginkan, dengan syarat tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Yang kedua adalah *pacta sunt servanda*, merupakan asas bahwa hakim

---

<sup>23</sup>Djaja S, Meliala, 2008, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Orang Dan Hukum Keluarga*, Bandung, CV Nuansa Aulia, hlm. 95

<sup>24</sup>Salim H.S, *Op.Cit*, hlm. 16

atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang.<sup>25</sup>

## **6. Penyusunan Perjanjian**

Tahap yang penting dalam pembuatan perjanjian adalah tahap penyusunan perjanjian. Tahap penyusunan perjanjian membutuhkan ketelitian dan kejelian para pihak sebab apabila terdapat kekeliruan dalam pembuatan perjanjian akan menimbulkan persoalan dalam pelaksanaannya. Terdapat lima tahap penyusunan perjanjian di Indonesia, yaitu:<sup>26</sup>

- a. Pembuatan draf pertama, yang meliputi:
  1. Judul perjanjian;
  2. Pembukaan;
  3. Pihak-pihak dalam perjanjian;
  4. Racital;
  5. Isi perjanjian;
  6. Penutup
- b. Saling menukar draf perjanjian;
- c. Perlu diadakan revisi;
- d. Dilakukan penyelesaian akhir;
- e. Penandatanganan perjanjian oleh masing-masing pihak.

---

<sup>25</sup>Salim H.S, *Op.Cit*, hlm. 123

<sup>26</sup>Salim H.S, 2008, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 126-127

## 7. Akibat Hukum Perjanjian

Akibat hukum suatu perjanjian lahir dari adanya hubungan hukum perikatan yaitu adanya hak dan kewajiban. Pemenuhan akan hak dan kewajiban inilah yang merupakan salah satu bentuk akibat hukum perjanjian.<sup>27</sup> Akibat hukum perjanjian berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, antara lain:

1. Perjanjian mengikat para pihak, yang dimaksud para pihak disini adalah para pihak yang membuat perjanjian, ahli waris berdasarkan alas hak umum karena mereka memperoleh segala hak dari seseorang secara tidak terperinci, dan pihak ketiga yang diuntungkan dari perjanjian yang dibuat berdasarkan alas hak khusus karena mereka itu memperoleh segala hak dari seseorang secara terperinci/khusus;
2. Perjanjian tidak dapat ditarik kembali secara sepihak karena merupakan kesepakatan di antara kedua belah pihak dan alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;
3. Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Melaksanakan apa yang menjadi hak disatu pihak dan kewajiban dipihak yang lain dari pihak yang membuat perjanjian. Hakim berkuasa menyimpangi isi perjanjian bila bertentangan dengan rasa keadilan. Sehingga agar suatu perjanjian dapat dilaksanakan harus dilandasi dengan prinsip itikad baik, prinsip kepatutan, kebiasaan, dan sesuai undang-undang. Dimasukkannya itikad

---

<sup>27</sup>H.R Daeng Naja, 2009, *Pengantar Hukum Bisnis Indonesia*, Bandung, PT Cipta Aditya Bakti, hlm. 100

baik ke dalam perjanjian berarti perjanjian harus ditafsirkan berdasarkan keadilan dan kepatutan.<sup>28</sup>

## 8. Asas dalam perjanjian

Dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas yaitu:<sup>29</sup>

### a. Perjanjian yang Sah

Undang-undang yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Semua persetujuan yang dibuat menurut hukum atau secara sah (Pasal 1320 KUHPERdata) adalah mengikat sebagai undang-undang terhadap para pihak. Dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan tentang kekuatan kedudukan debitur dan perjanjian yang telah dibuat oleh kedua belah pihak harus dilaksanakan dan tidak dapat ditarik kembali. Namun kedudukan kreditur yang kuat juga diimbangi dengan harus adanya itikad baik dari kedua belah pihak yang melaksanakan perjanjian.

### b. Asas konsensualisme

Asas ini tertuang dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPERdata. Dalam Pasal 1320 KUHPERdata penyebutannya tegas sedangkan dalam kata-kata semua menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya, yang dirasanya

---

<sup>28</sup>Handri Raharjo, *Op.Cit*, hlm. 58

<sup>29</sup>Mariam Darus Badruzaman, *Op. Cit*, hlm. 87

unik untuk menciptakan perjanjian. Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian.

c. Asas kebebasan berkontrak

Dengan asas kebebasan berkontrak ini, para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian atau kewajiban apa saja, selama dan sepanjang prestasi yang dilakukan tersebut bukanlah sesuatu yang dilarang. Para pihak membuat isi perjanjian sesuai dengan apa yang mereka kehendaki kemudian dituangkan dalam perjanjian tersebut namun tidak boleh melanggar aturan-aturan yang berlaku.

d. Asas Keseimbangan

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

Asas-asas dalam perjanjian merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Beberapa asas menurut Salam yaitu :<sup>30</sup>

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku

---

<sup>30</sup> Salim H.S, *Op. Cit*, hlm. 22

sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:<sup>31</sup>

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian ;
2. Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratan;
4. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme artinya bahwa suatu perikatan itu terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat antara para pihak, dengan kata lain bahwa perikatan itu sudah sah dan mempunyai akibat hukum sejak saat tercapai kata sepakat antara para pihak mengenai pokok perikatan. Berdasarkan Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata, dinyatakan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak. Artinya bahwa perikatan pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan para pihak.

c. Asas Pacta Sunt Servanda

Asas pacta sunt servanda atau disebut juga dengan asas kepastian hukum. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas pacta sunt servanda adalah asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghorati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang, mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas pacta sunt servanda dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1)

---

<sup>31</sup> Salim H.S, 2010, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 9

KUHPerdata yang berbunyi: “perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”.<sup>32</sup>

d. Asas Kepribadian (Personalitas)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdata. Pasal 1315 KUHPerdata berbunyi “ pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.” Inti dari ketentuan ini bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri. Pasal 1340 KUHPerdata berbunyi: “perjanjian hanya berlaku antar pihak yang membuatnya”. Ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya. Namun ketentuan ini ada pengecualiannya, sebagaimana yang diintrodusir dalam Pasal 1317 KUHPerdata yang berbunyi: “dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri atau suatu pemberian orang lain mengandung suatu syarat semacam itu”. Pasal ini mengkonstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian untuk kepentingan dengan suatu syarat yang ditentukan. Sedangkan pada pasal 1318 KUHPerdata tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri tapi juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> Salim. H.S. *Op.Cit*, hlm. 10-11

<sup>33</sup> Salim. H.S, *Op. Cit*, hlm. 13

e. **Asas Itikad Baik**

Asas itikad baik dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat (3) KUHPer yang berbunyi: “ perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Asas itikad baik dibagi menjadi dua maca, yaitu itikad baik nisbi orang memperhatikan sikap tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad baik yang mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.

**9. Akibat Hukum Suatu Perjanjian**

Akibat dari hukum suatu perjanjian akan mengakibatkan :<sup>34</sup>

a. Perjanjian hanya berlaku di antara para pihak yang membuatnya.

Pasal 1340 ayat (1) KUHPerdato menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya. Dengan demikian jelaslah bahwa prestasi yang dibebankan oleh KUHPerdato bersifat personal dan tidak dapat dialihkan begitu saja, jadi perjanjian tersebut akan melahirkan perikatan di antara para pihak dalam perjanjian<sup>35</sup>. Suatu perjanjian mulai berlaku bagi para pihak dapat dilihat dari jenis perjanjiannya, yaitu :

1. Perjanjian konsensual, dikatakan berlaku apabila sudah terdapat kata sepakat diantara para pihak.

---

<sup>34</sup> Handri Raharjo, 2009, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm. 63

<sup>35</sup> Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, 2010, *Seri Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, hlm. 166

2. Perjanjian riil, dikatakan berlaku sejak sesudah terjadinya penyerahan barang atau kata sepakat bersamaan dengan penyerahan barangnya.
  3. Perjanjian Formal, dikatakan berlaku apabila telah ditandatangani oleh kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut, biasanya dibuat secara tertulis yang telah ditetapkan dengan formalitas tertentu.
- b. Perjanjian mengikat sebagai undang-undang.

Dijelaskan dalam Pasal 1338 KUHPerdara bahwa, semua perjanjian yang telah dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya; tidak dapat dibatalkan tanpa adanya persetujuan dari kedua belah pihak; dan harus dilaksanakan dengan iktikad baik (*te goeder trouw, in good faith*). Perjanjian yang dibuat secara sah mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa untuk melaksanakan perjanjian serta memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang membuatnya.<sup>36</sup>

Demikian pula menurut Pasal 1339 KUHPerdara suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang. Akibat hukum perjanjian yang tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian. Apabila suatu perjanjian tidak memenuhi persyaratan

---

<sup>36</sup> Abdulkadir Muhammad, 2010. *Hukum Perusahaan Indonesia*, Cetakan Kesatu Bandung PT Citra Aditya Bakti, hlm. 305

dalam Pasal 1320 KUHPerdata maka perjanjian menjadi tidak sah. Akibat hukum perjanjian yang tidak sah dapat dibedakan menjadi :<sup>37</sup>

1. Perjanjian yang dapat dibatalkan.

Secara prinsip suatu perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan jika perjanjian tersebut dalam pelaksanaannya akan merugikan pihak-pihak tertentu serta apabila tidak memenuhi syarat subjektif yaitu syarat kesepakatan dan syarat kecakapan seperti yang termuat dalam Pasal 1320 KUHPerdata.<sup>38</sup>

2. Perjanjian yang batal demi hukum.

Suatu perjanjian dikatakan batal demi hukum, apabila terjadi pelanggaran terhadap syarat objektif yaitu suatu hal tertentu dan sebab yang halal.<sup>39</sup>

## 10. Tahap -Tahap Perjanjian

Tahap-tahap membuat perjanjian, antara lain :

- a. Tahap pracontractual adalah penawaran dan penawaran;
- b. Tahap contractual yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak. ; Mengenai kapan terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, ada beberapa teori yang dapat menjawab pertanyaan ini, yaitu:<sup>40</sup>

---

<sup>37</sup> Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Op.Cit*, hlm. 171

<sup>38</sup> Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Op. Cit*, hlm. 172

<sup>39</sup> Handri Raharjo, *Op. Cit*, hlm. 57

<sup>40</sup> Salim H.S, *Op. Cit*. hlm, 162-163

1. Teori ucapan (*uitingtheorie*), Kesepakatan terjadi saat pihak yang menerima penawaran menyatakan bahwa ia menerima penawaran tersebut.
2. Teori pengiriman (*verzendtheorie*), Kesepakatan terjadi saat pihak yang menerima penawaran mengirimkan persetujuan.
3. Teori pengetahuan (*vernemingstheorie*), Kesepakatan terjadi saat pihak yang menawarkan mengetahui adanya penerimaan (*acceptatie*).
4. Teori penerimaan (*ontvangstheorie*), Kesepakatan terjadi pihak yang menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak lawan.
5. *Offer and Acceptance* adalah hal yang terpenting dari sebuah kontrak yang saat seorang pihak membuat penawaran yang diterima pihak lain. Hal ini bisa disebut dengan persamaan keinginan atau pertemuan cara pandang dari kedua belah pihak. Harus ada bukti jika para pihak itu masing-masing dari sudut pandang objektif mereka yang terlibat dalam mewujudkan persetujuan. Sudut pandang objektif itu akan berarti penting jika seseorang memberi kesan yang menawarkan atau menerima istilah kontrak secara umum, bukan bagaimana mereka ingin melakukan sebuah kontrak.<sup>41</sup>
  - a. Tahap *post-contractual* yaitu pelaksanaan perjanjian termasuk timbulnya akibat hukum. Mariam Darus Badruzaman menyebutkan ada empat teori mengenai kapan terjadinya suatu perjanjian, yaitu:<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> Zarrokh Ehsan. 2008, *Practical Concept In Contract Law*, University Of Tehran hlm. 3

<sup>42</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit*, hlm. 15

1. Teori kehendak (*wilstheorie*), Perjanjian terjadi saat para pihak debitur dan kreditur menyatakan kehendaknya.
2. Teori pengiriman (*verzendtheorie*), Perjanjian terjadi saat kehendak yang dinyatakan tersebut dikirim oleh pihak yang menerima penawaran.
3. Teori Pengetahuan (*vernemingstheorie*), Perjanjian terjadi saat pihak yang menawarkan dianggap seharusnya sudah mengetahui bahwa penawarannya diterima.
4. Teori Kepercayaan (*vertrouwenstheorie*), Perjanjian terjadi saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang memberi penawaran.

## **11. Wanprestasi**

### **a. Pengertian Wanprestasi**

Wanprestasi menurut kamus hukum, berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Menurut Munir Fuady, wanprestasi, atau disebut juga dengan istilah *breach of contract* yang dimaksudkan adalah tidak dilaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh perjanjian terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam perjanjian yang bersangkutan. J.Satrio merumuskan wanprestasi sebagai “Suatu peristiwa atau keadaan, di mana debitur tidak memenuhi kewajiban prestasi perikatannya dengan baik, dan debitur punya unsur salah atasnya.”<sup>43</sup>

---

<sup>43</sup> J.Satrio, 1995, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm.3

## **b. Bentuk - Bentuk Wanprestasi**

Bentuk-bentuk dari Wanprestasi meliputi :<sup>44</sup>

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.

2. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.

Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.

3. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Sedangkan menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada empat macam, yaitu:<sup>45</sup>

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Seorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau pejabat yang berwenang untuk itu. Apabila somasi itu tidak diindahkannya,

---

<sup>44</sup> Setiawan, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, Jakarta, Putra Abadin, hlm.18

<sup>45</sup> Subekti, *Op.Cit*, hlm. 43

maka kreditur berhak membawa persoalan itu ke pengadilan lalu pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak. Somasi adalah teguran dari si kreditur kepada debitur agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya.

### **c. Model-model wanprestasi**

Tindakan wanprestasi dapat dibedakan dari berbagai bentuk. Beberapa sarjana mencoba memberikan uraian berbagai bentuk/model tindakan wanprestasi. Model-model dari wanprestasi menurut Mariam Darus Badruzaman terdiri dari tiga wujud yakni debitur samasekali tidak memenuhi perikatan; debitur terlambat memenuhi perikatan; debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan.<sup>46</sup> Muhammad Syaifuddin berpendapat selain ketiga model wanprestasi tersebut terdapat satu wujud lagi yakni melakukan perbuatan yang dilarang dalam perjanjian.<sup>47</sup>

### **d. Penentuan wanprestasi**

Dalam kenyataannya sulit untuk menentukan kapan seseorang dikatakan telah memenuhi prestasinya atau tidak. Prestasi sebagaimana dikelompokkan menjadi tiga ada yang berupa kewajiban (janji) dan ada pula yang syarat (*condition*). Untuk lebih jelasnya diilustrasikan dalam contoh berikut misalkan seorang tukang atap yang

---

<sup>46</sup> Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan Dalam Rangka Memperingati Memasuki Masa Purna Bakti Usia 70 Tahun*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 18-19

<sup>47</sup> Muhammad Syaifuddin, 2012, *Hukum Kontrak, Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Bandung, Mandar Maju, hlm.338

mempunyai prestasi memperbaiki atap yang bocor. Tukang atap itu sudah memeriksa atap dan memperbaiki atap yang bocor namun ternyata masih ada rembesan air/ bocor, apakah dalam hal ini tukang tersebut dikatakan belum atau telah memenuhi prestasinya. Untuk dapat menjawab permasalahan di atas, maka prestasi tukang itu dapat sebagai kewajiban atau dapat pula sebagai syarat, dan hal ini akan membawa akibat hukum yang berbeda ke dalam hal belum terpenuhinya prestasi tukang tersebut. Dalam hal prestasi tukang itu adalah sebagai kewajiban maka tukang itu dapat dituntut untuk memenuhi kewajibannya tersebut baik dengan atau tanpa ganti rugi, atau kreditur dapat membatalkan perjanjian sehingga tukang itu tidak dapat menuntut pembayaran atas pekerjaan yang telah dilakukannya berdasarkan adanya perjanjian.

Dilihat dari sisi yang lain, bila prestasi tukang itu adalah syarat maka tukang itu tidak dapat menuntut pembayaran bila dianggap belum terpenuhinya prestasi dari tukang tersebut. Kenyataannya perbuatan tukang itu yang telah banyak melakukan prestasi walaupun masih sedikit ada kekurangan, akan dirasakan tidak adil bila tukang tersebut dikatakan wanprestasi. Sebaliknya, yang lebih dikatakan adil adalah apabila tukang itu telah dianggap memenuhi prestasinya, karena kenyataannya tukang itu telah melakukan banyak (substantial) dan kekurangannya hanyalah sedikit (minor breach).

#### **e. Keadaan pelaksanaan prestasi**

Penentuan suatu prestasi sebagai sebuah prestasi yang substansial atau tidak, dapat digunakan beberapa doktrin pelaksanaan prestasi, yakni doktrin pemenuhan prestasi substansial dan doktrin pemenuhan prestasi penuh. Doktrin pemenuhan prestasi penuh diartikan sebagai suatu doktrin yang pelaksanaan prestasinya harus dilakukan sepenuhnya, misalnya dalam jual beli tanah. Menurut Munir Fuady, pemenuhan prestasi substansial adalah suatu doktrin yang mengajarkan bahwa sungguhpun satu pihak tidak melaksanakan prestasinya secara sempurna, tetapi jika dia telah melaksanakan prestasinya tersebut secara substansial, maka pihak lain harus juga melaksanakan prestasinya secara sempurna.<sup>48</sup>

### **B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kerjasama**

#### **1. Pengertian Perjanjian Kerjasama**

Perlunya dibahas mengenai perikatan adalah karena perikatan merupakan hal yang timbul akibat adanya perjanjian. Perikatan yang membuat orang terikat untuk melaksanakan suatu perjanjian. Istilah perikatan dengan perjanjian memiliki pengertian yang tidak selalu sama dengan perjanjian. Di Indonesia perjanjian diatur dalam Buku III KUHPer yang mengatur mengenai perikatan yang timbul dari perjanjian dan juga perikatan yang timbul dari undang-undang. KUHPerdata tidak memberikan definisi yang tegas dari perikatan, namun Pasal 1313 KUHPer

---

<sup>48</sup> Munir Fuady, *Op.Cit*, hlm. 89-90

memberikan definisi dari perjanjian sebagai berikut “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Definisi dari perikatan tidak secara tegas diatur dalam KUHPer akan tetapi dalam Pasal 1233 KUHPer ditegaskan bahwa “Perikatan selain dapat dilahirkan dari undang-undang juga dapat dilahirkan dari perjanjian.”

Berdasarkan Pasal 1233 KUHPer maka terlihat bahwa perjanjian dapat meliputi pengertian dari perikatan karena perikatan lahir dari perjanjian itu sendiri. J.Satrio menyatakan pendapatnya bahwa “Perikatan adalah hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan antara dua pihak, di satu pihak ada hak, di lain pihak ada kewajiban. Adapun dalam hal tidak terpenuhinya suatu prestasi maka prestasi perikatan dapat dilakukan dengan ganti rugi sejumlah uang tertentu yang pemenuhannya dapat dituntut di depan hakim yang atas dasar itu seseorang dapat mengharapkan suatu prestasi dari seseorang yang lain, jika perlu dengan perantaraan hakim.”<sup>49</sup>

Sri Soedewi Machjsoen menambahkan bahwa perikatan yang diatur dalam Buku III KUHPer adalah tertuju pada suatu prestasi yang dapat dipaksakan melalui pengadilan selama tidak diatur secara khusus di tempat lain, baik didalam KUHPer maupun undang-undang yang lain. Sri Soedewi menyebutkan bahwa ciri perbedaan antara hak atas suatu benda dan hak yang timbul dari perikatan adalah pemenuhan prestasi, yang akan menyebabkan hapusnya perikatan. Perbedaan kedua adalah jika

---

<sup>49</sup> J.Satrio, *Op.Cit*, hlm. 5

jumlah hak-hak kebendaan terbatas, maka jumlah perikatan terutama perikatan yang timbul dari perjanjian adalah tak terbatas.<sup>50</sup>

## 2. Unsur- Unsur Perjanjian Kerjasama

Herlien Budiono menguraikan hal-hal pokok dari perjanjian adalah sebagai berikut:<sup>51</sup>

- a. Kata sepakat dari dua pihak atau lebih;
- b. Kata sepakat yang tercapai harus bergantung kepada para pihak;
- c. Keinginan atau tujuan para pihak untuk timbulnya akibat hukum;
- a. Akibat hukum untuk kepentingan pihak yang satu dan atas beban yang lain atau timbal balik;
- d. Dibuat dengan mengindahkan ketentuan perundang - undangan;

### 1. Hubungan hukum

Hubungan hukum yang dimaksud berlainan pada hak kebendaan, namun merupakan hubungan antara dua pihak, antara orang dengan orang mengenai benda. Pada perikatan jika debitur tidak memenuhi kewajibannya secara sukarela maka kreditur dapat meminta bantuan hukum untuk pelaksanaannya. Khusus mengenai hubungan hukum perlu ditambahkan penjelasan dari Gunawan Widjaja menyatakan bahwa hubungan hukum menunjuk pada dua hal yakni pertama menunjuk pada keadaan yang wajib harus dipenuhi oleh pihak yang berkewajiban, kedua

---

<sup>50</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1980, *Hukum Perutangan Bagian A dan Bagian B*, Yogyakarta, Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum-UGM, hlm. 2

<sup>51</sup> Herlien Budiono, *Op. Cit*, hlm. 5-7

berhubungan dengan pemenuhan kewajiban tersebut yang dijamin harta kekayaan pihak yang berkewajiban tersebut. Berdasarkan pemikiran ini bahwa setiap hubungan hukum yang tidak membawa pengaruh terhadap pemenuhan kewajiban yang bersumber dari harta kekayaan pihak yang berkewajiban tidak masuk dalam pengertian dan ruang lingkup batasan dari perikatan.<sup>52</sup>

## 2. Dalam lapangan harta kekayaan

Menurut J.Satrio, Perikatan yang dinilai dengan nilai uang atau paling tidak dapat dijabarkan dalam sejumlah uang atau nilai ekonomis tertentu jika debitur wanprestasi maka kreditur harus dapat mengemukakan adanya kerugian finansial, agar ia dapat menuntut debitur berdasar Buku III KUHPer Pengganti dari prestasi yang terhutang adalah ganti rugi, yang pada umumnya diwujudkan dalam sejumlah uang tertentu.<sup>53</sup>

## 3. Adanya pihak-pihak (hubungan hukum antara kreditur dan debitur)

Perikatan sebagai hubungan hukum mempunyai dua segi, yaitu aktiva dan pasiva. Segi aktiva di dalamnya ada hak- haknya yang berupa tagihan yang kalau dihubungkan dengan subyeknya ada pada kreditur. Segi pasiva yang didalamnya ada kewajiban berupa hutang dihubungkan dengan subyeknya ada pada debitur. Pada bagian segi passiva, terdapat perbedaan antara schuld dan haftung. Schuld adalah kewajiban berprestasinya, yang dipersoalkan adalah siapa yang berkewajiban untuk menjalankan prestasi tanpa mempersoalkan apakah pemenuhan kewajiban dapat

---

<sup>52</sup> Gunawan Widjaja, 2007, *Seri Hukum Bisnis, Perseroan Terbatas*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, hlm. 313

<sup>53</sup> J.Satrio, *Op. Cit*, hlm. 15

dituntut oleh pihak terhadap siapa kewajiban wajib dipenuhi (kreditur). Haftung berkaitan dengan pertanggungjawaban pemenuhan tanpa memperhatikan siapa pihak yang berkewajiban untuk memenuhinya. Kedua hal ini (schuld dan haftung) tampak pada debitur dalam pemenuhan prestasinya sebagai harga pembayaran barang yang dibeli dapat dimintakan pertanggungjawabannya oleh penjual untuk memenuhi kewajibannya.<sup>54</sup>

#### 4. Prestasi sebagai isi perikatan.

Prestasi harus tertentu atau paling tidak dapat ditentukan ditujukan agar dapat menilai apakah debitur telah memenuhi kewajibannya atau tidak. Prestasi dapat berupa kewajiban untuk menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

### 3. Jenis-Jenis Perjanjian Kerjasama

Undang - undang dalam Buku III Bab I KUHPer, membedakan jenis perikatan menjadi enam yakni :<sup>55</sup>

- a. Perjanjian kerjasama untuk memberi sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu;
- b. Perjanjian kerjasama bersyarat;
- c. Perjanjian kerjasama dengan ketetapan waktu;
- d. Perjanjian kerjasama mana suka;

---

<sup>54</sup> J.Satrio, *Op. Cit*, hlm. 20

<sup>55</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit*, hlm. 7

e. Perjanjian kerjasama tanggung menanggung;

f. Perjanjian kerjasama dengan ancaman hukuman.

Setiawan mengemukakan pembagian Perjanjian kerjasama yang lebih terperinci dengan membagi perikatan berdasarkan dari :<sup>56</sup>

1. Isi daripada prestasinya

Berdasarkan isi daripada prestasinya maka perikatan dapat dibedakan menjadi enam yakni :

a. Perjanjian kerjasama positif dan negatif

Perjanjian kerjasama positif adalah perikatan yang prestasinya berupa perbuatan nyata, misalnya memberi atau berbuat sesuatu, sedangkan pada perikatan negatif prestasinya tidak berbuat sesuatu.

b. Perjanjian kerjasama sepintas lalu dan berkelanjutan

Perjanjian kerjasama sepintas lalu adalah perikatan yang prestasinya hanya perlu dilakukan dalam waktu yang singkat dan dalam satu kali perbuatan, misalnya perikatan dalam jual beli obyek bergerak Perjanjian kerjasama berkelanjutan adalah perikatan berkelanjutan adalah perikatan yang prestasinya bersifat terus-menerus dalam jangka waktu tertentu, misalnya perikatan yang timbul dari sewamenyewa dan perjanjian kerja.

c. Perjanjian kerjasama alternatif

Perjanjian kerjasama alternatif adalah suatu perikatan, dimana debitur berkewajiban melaksanakan satu dari dua atau lebih prestasi yang dipilih, baik

---

<sup>56</sup> Setiawan, *Op.Cit*, hlm. 34-48

menurut pilihan debitur, kreditur atau pihak ketiga, dengan pengertian bahwa pelaksanaan prestasi yang dipilih itu mengakhiri perikatan.

d. Perjanjian kerjasama fakultatif dan alternatif

Perjanjian kerjasama fakultatif adalah suatu perikatan yang obyeknya hanya berupa satu prestasi, dimana debitur dapat menggantikannya dengan prestasi primairnya tidak lagi merupakan obyek perikatan, maka perikatannya menjadi hapus. Berbeda dengan perikatan alternatif, jika salah satu prestasinya tidak dapat dipenuhi akibat adanya keadaan memaksa, maka perikatannya menjadi murni.

e. Perjanjian kerjasama generik dan spesifik

Perjanjian kerjasama generik adalah perikatan dimana obyeknya ditentukan menurut jenis dan jumlahnya sedangkan perikatan spesifik adalah perikatan yang obyeknya ditentukan secara terperinci.

f. Perjanjian kerjasama yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi

Perjanjian kerjasama dapat dibagi atau tidak bergantung pada prestasinya, apakah dapat dibagi atau tidak. Prestasi yang tidak dapat dibagi dibedakan menurut sifatnya dan tujuannya. Tidak dapat dibagi menurut sifatnya jika obyek daripada perikatan tidak dapat dibagi-bagi atau perbuatan pelaksanaannya tidak dapat dibagibagi, baik secara nyata maupun secara perhitungan. Tidak dapat dibagi menurut tujuannya jika berdasarkan maksud dari para pihak pelaksanaan prestasi harus dilaksanakan sepenuhnya walaupun perikatan itu sebenarnya dapat dibagi bagi.

## 2. Berdasarkan subyeknya

Perjanjian kerjasama n berdasarkan subyeknya dapat dibagi menjadi dua jenis, di antaranya adalah :

### a. Perjanjian kerjasama solider atau tanggung renteng

Suatu Perjanjian kerjasama adalah solider atau tanggung renteng, jika berdasarkan kehendak dari para pihak atau ketentuan undang-undang. Perjanjian kerjasama solider atau tanggung renteng dapat dibedakan menjadi dua yakni tanggung renteng aktif dan tanggung renteng pasif

### b. Tanggung renteng aktif adalah jika setiap kreditur dari dua atau lebih dapat menuntut keseluruhan prestasi dari debitur, dengan pengertian pemenuhan terhadap seorang kreditur membebaskan debitur dari kreditur-kreditur lainnya;

### c. Tanggung renteng pasif adalah terjadinya suatu perikatan tanggung menanggung diantara orang-orang yang berhutang, yang mewajibkan mereka melakukan suatu hak yang sama.

### d. Perjanjian kerjasama pokok (principle) atau *accessoire*

### e. Perjanjian kerjasama pokok atau *accessoire* terjadi apabila seorang debitur atau lebih terikat sedemikian rupa, sehingga perikatan yang satu sampai batas tertentu tergantung pada perikatan yang lain, maka Perjanjian kerjasama yang pertama disebut Perjanjian kerjasama pokok sedangkan yang lainnya perikatan *accessoire*. Berdasarkan mulai berlaku dan berakhirnya perikatan. Berdasarkan mulai berlaku dan berakhirnya Perjanjian kerjasama, maka Perjanjian kerjasama dibedakan menjadi dua yakni :

## 7. Perjanjian kerjasama bersyarat

Perjanjian kerjasama bersyarat diatur dalam Pasal 1253 KUHPer yang berbunyi “Perjanjian kerjasama adalah bersyarat jika digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi, baik secara menanggihkan Perjanjian kerjasama sehingga terjadinya peristiwa semacam itu menurut terjadi atau tidak terjadinya peristiwa tersebut”. Perjanjian kerjasama bersyarat dilawankan dengan Perjanjian kerjasama murni, yaitu perikatan yang tidak mengandung suatu syarat. Suatu syarat yang harus secara tegas dicantumkan dalam Perjanjian kerjasama. Perjanjian kerjasama bersyarat diatur dalam Buku III, Bab I, Bagian 5, yang meliputi 1253-1267 KUHPer. Menurut ketentuan Pasal 1253 KUHPer bahwa perikatan bersyarat dapat dibedakan menjadi dua yakni:

### a. Perjanjian kerjasama bersyarat yang menanggihkan

Pada Perjanjian kerjasama bersyarat yang menanggihkan, Perjanjian kerjasama berlaku setelah syaratnya dipenuhi. Selama syaratnya belum dipenuhi kreditur tidak dapat menuntut pemenuhan dan debitur tidak wajib memenuhi prestasi sebelum syarat dipenuhi, maka terjadi pembayaran yang tidak terutang dan debitur dapat menuntut pengembaliannya.

### b. Perjanjian kerjasama bersyarat yang menghapuskan. Pada Perjanjian kerjasama bersyarat yang menghapuskan, perikatan hapus jika syaratnya dipenuhi. Jika syaratnya telah dilaksanakan seluruhnya atau sebagian, maka dengan dipenuhinya syarat Perjanjian kerjasama, maka keadaan akan dikembalikan

seperti semula seolah-olah tidak terjadi perikatan atau hapusnya Perjanjian kerjasama untuk waktu selanjutnya.

- c. Perjanjian kerjasama dengan ketentuan waktu
- d. Perjanjian kerjasama dengan ketentuan waktu diatur dalam Buku III, Bab I, Bagian 6 meliputi Pasal 1268- 1271 KUHPer. Perjanjian kerjasama dengan ketentuan waktu adalah Perjanjian kerjasama yang berlaku atau hapusnya digantungkan kepada waktu atau peristiwa yang akan terjadi dan pasti terjadi. Pada umumnya jika peristiwanya belum tentu terjadi maka termasuk dalam Perjanjian kerjasama bersyarat. Dalam menentukan apakah sesuatu itu merupakan syarat atau ketentuan waktu dapat dibagi menjadi:

1. Ketentuan waktu yang menangguhkan

Perjanjian kerjasama dengan ketentuan waktu yang menangguhkan diatur secara umum dalam Pasal 1268-1271 KUHPer. Ketentuan waktu yang menangguhkan artinya menunda Perjanjian kerjasama sampai saat yang ditentukan terjadi

2. Ketentuan waktu yang menghapuskan

Perjanjian kerjasama dengan ketentuan waktu yang menghapuskan artinya dengan dipenuhinya ketentuan waktu maka Perjanjian kerjasama menjadi hapus. Perjanjian kerjasama jenis ini tidak berlaku surut artinya jika waktunya telah dipenuhi maka debitur tidak lagi terikat, akan tetapi prestasinya pada waktu yang lalu tidak dikembalikan.

#### 4. Berakhirnya Perjanjian Kerjasama

Mengenai hapusnya perjanjian atau berakhirnya perjanjian di atur pada Titel ke 4 Buku III KUHPerdara. Masalah "hapusnya perjanjian" (*tenietgaan van verbinten*) bisa juga disebut "hapusnya persetujuan" (*tenietgaan van overeenkomst*). Berarti, menghapuskan semua pernyataan kehendak yang telah dituangkan dalam persetujuan bersama antara pihak kreditur dan debitur. Sehubungan dengan hal ini perlu kiranya mendapat perhatian ditinjau dari segi teoritis, hapusnya persetujuan sebagai hubungan hukum antara kreditur dan debitur dengan sendirinya akan menghapuskan seluruh perjanjian. Akan tetapi sebaliknya dengan hapusnya perjanjian belum tentu dengan sendirinya mengakibatkan hapusnya persetujuan. Hanya saja dengan hapusnya perjanjian, persetujuan yang bersangkutan tidak lagi mempunyai kekuatan pelaksanaan. Sebab dengan hapusnya perjanjian berarti pelaksanaan persetujuan telah dipenuhi debitur.

Dinyatakan dalam Pasal 1381 KUHPerdara, suatu perjanjian berakhir dikarenakan:<sup>57</sup>

1. Adanya pembayaran;
2. Penawaran pembayaran diikuti dengan penitipan atau penyimpanan;
3. Pembaharuan utang (novasi);
4. Perjumpaan utang (kompensasi);
5. Pencampuran utang;

---

<sup>57</sup> M. Yahya Harahap, 2007, *Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 106

6. Pembebasan utang;
7. Musnahnya barang yang terutang;
8. Batal/Pembatalan;
9. Berlakunya suatu syarat batal;
10. Lewatnya waktu;

Perincian dalam Pasal 1381 KUHPerdara itu tidak lengkap, karena telah dilupakan hapusnya suatu perikatan karena lewatnya suatu ketetapan waktu yang dicantumkan dalam suatu perjanjian. Selanjutnya dapat di peringatkan dalam beberapa cara yang khusus ditetapkan terhadap perikatan, misalnya ketentuan bahwa suatu perjanjian “maatschap” atau perjanjian “lastgeving” hapus dengan meninggalnya seorang anggota maatschap itu atau meninggalnya orang yang memberikan perintah dan karena curatele pernyataan pailit mengakibatkan juga hapusnya perjanjian maatschap itu.<sup>58</sup>

a. Pembayaran

Yang dimaksud dengan undang-undang dengan kata pembayaran ialah pelaksanaan atau pemenuhan tiap perjanjian secara suka rela, artinya tidak dengan paksaan atau eksekusi. Jadi perkataan itu oleh undang-undang tidak melulu ditujukan pada penyerahan uang saja, tetapi penyerahan tiap barang menurut perjanjian, dinamakan pembayaran, bahkan sipekerja yang melakukan pekerjaannya untuk majikannya dikatakan “membayar”. Pada dasarnya hanya orang yang berkepentingan

---

<sup>58</sup> Subekti, *Op.cit*, hlm. 152

saja yang dapat melakukan pembayaran secara sah, seperti orang yang turut berhutang atau si penanggung. Barang yang dibayarkan haruslah milik orang yang melakukan pembayaran dan orang itu juga harus berhak untuk memindahkan barang-barang itu ketangan orang lain. Pembayaran itu harus dibayarkan kepada si berpiutang atau seorang yang telah dikuasakan olehnya atau undang-undang, misalnya seorang juru kuasa atau seorang wali.<sup>59</sup>

Mengenai pembayaran sebagai salah satu alasan yang menyebabkan hapusnya perikatan dapat diketahui dalam Bagian I Bab IV Buku III KUHPerdara, mulai dari pasal 1328 KUHPerdara hingga pasal 1403 KUHPerdara. Diawali dengan ketentuan Pasal 1382 KUHPerdara dinyatakan bahwa “Tiap-tiap perikatan dapat dipenuhi oleh siapa saja yang berkepentingan, seperti orang yang berpiutang atau orang yang turut menanggung hutang. Suatu perikatan bahkan dapat dipenuhi juga oleh seorang pihak ketiga yang tidak mempunyai kepentingan, asal saja pihak orang ketiga itu bertindak atas nama dan untuk melunasi utang debitor, atau jika ia bertindak atas namanya sendiri, asal ia tidak menggantikan hak-hak kreditor”. Dengan demikian yang dimaksud dengan pembayaran adalah pemenuhan perikatan, kewajiban atau utang debitor kepada kreditor.<sup>60</sup>

#### b. Penawaran Pembayaran Tunai Diikuti oleh Penyimpanan

Suatu cara untuk menolong si berhutang dalam hal si berpiutang tidak suka menerima pembayaran. Barang yang hendak dibayarkan itu diantarkan pada si

---

<sup>59</sup> *Ibid.* hlm. 152-153

<sup>60</sup> Gunawan Widjaja, 2003, *Hapusnya Perikatan*, Jakarta, Grafindo Persada, hlm.13

berpiutang atau ia diperingatkan untuk mengambil barang itu dari suatu tempat. Jikalau ia tetap menolaknya, maka barang itu disimpan disuatu tempat atas tanggungan si berpiutang. Penawaran dan peringatan tersebut harus dilakukan secara resmi, misalnya oleh seorang jurusita yang membuat proses verbal dari perbuatannya itu sedangkan penyimpanan dapat dilakukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri, dengan diberitahukan kepada si berpiutang. Jika cara-cara yang ditetapkan oleh undang-undang dipenuhi, dengan disimpannya barang tersebut, si berhutang telah dibebaskan dari hutangnya. Artinya ia dianggap telah membayar secara sah.<sup>61</sup>

#### c. Pembaruan Hutang

Suatu pembuatan baru yang menghapuskan suatu perikatan lama, sambil sambil meletakkan suatu perikatan baru. Menurut Pasal 1415 KUHPerdara dinyatakan bahwa, kehendak untuk melakukan suatu pembaruan hutang itu, harus ternyata secara jelas dari pembuatan para pihak (dalam Pasal ini perikatan akte berarti pembuatan). Suatu pembaharuan hutang misalnya, akan terjadi jika seseorang penjual barang membebaskan si pembeli dari pembayaran harga barang, tetapi si pembeli itu disuruh menandatangani suatu perjanjian pinjaman uang yang jumlahnya sama dengan harga barang itu, pembaharuan hutang dapat juga terjadi, jika si berhutang dengan persetujuan si berpiutang diganti oleh seorang lain yang menyanggupi akan membayar hutang itu. Disini juga ada perjanjian baru yang membebaskan si

---

<sup>61</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 176

berpiutang yang lama dengan timbulnya perikatan baru antara si berpiutang dengan orang yang baru itu.<sup>62</sup>

d. Kompensasi atau Perhitungan Hutang Timbal Balik

Jika seorang yang berhutang, mempunyai suatu piutang pada si berpiutang, sehingga dua orang itu sama-sama berhak untuk menagih piutang satu kepada si berpiutang yang lainnya, maka hutang piutang antara kedua orang itu dapat di perhitungkan untuk suatu jumlah yang sama. Menurut Pasal 1426 KUHPerdara perhitungan itu terjadi dengan sendirinya. Artinya tidak perlu para pihak menuntut diadakannya perhitungan itu. Untuk perhitungan itu tidak diperlukan bantuan dari siapapun. Untuk dapat diperhitungkan satu sama lain, kedua berpiutang itu harus mengenai uang atau mengenai sejumlah uang yang semacam, misalnya beras atau hasil bumi lainnya dari satu kwalitet. Lagi pula kedua piutang harus dapat dengan seketika ditetapkan jumlahnya dan seketika dapat ditagih.<sup>63</sup>

e. Pencampuran Hutang

Terjadi jika si berhutang kawin dalam pencampuran harta kekayaan dengan si berpiutang atau dengan si berhutang menggantikan hak-hak si berpiutang karena menjadi warisnya ataupun sebaliknya.

f. Pembebasan Hutang

Suatu perjanjian baru dimana si berpiutang dengan sukarela membebaskan si berhutang dari segala kewajibannya. Pembebasan itu diterima baik oleh si berhutang.

---

<sup>62</sup> Gunawan Widjaja, *Op.Cit*, hlm. 8

<sup>63</sup> *Ibid*, hlm. 81

Sebab ada juga kemungkinan seseorang yang berhutang tidak suka dibebaskan dari hutangnya. Dalam Pasal 1439 KUHPerdara dinyatakan bahwa jika si berpiutang dengan sukarela memberikan surat perjanjian hutang dengan si berhutang, itu dapat dianggap suatu pembuktian tentang adanya suatu pembebasan hutang. Dalam Pasal 1441 KUHPerdara dinyatakan bahwa Jika suatu barang tanggungan dikembalikan, itu belum dianggap menimbulkan persangkaan tentang adanya pembebasan hutang.<sup>64</sup>

g. Hapusnya Barang yang Dimaksudkan dalam Perjanjian

Dalam Pasal 1444 KUHPerdara dinyatakan bahwa, Jika suatu barang tertentu yang dimaksudkan dalam perjanjian hapus atau karena suatu larangan yang dikeluarkan oleh pemerintah, tidak boleh di perdagangkan atau hilang sampai tidak terang keadaannya, maka perikatan menjadi hapus, asal saja hapus atau hilangnya barang tersebut sama sekali di luar kesalahan si berhutang dan sebelumnya ia lalai menyerahkannya. Bahkan meskipun ia lalai menyerahkan barang itu, ia pun akan bebas dari perikatan apabila ia dapat membuktikan bahwa hapusnya barang itu disebabkan karena suatu kejadian diluar kekuasaannya.<sup>65</sup>

h. Pembatalan Perjanjian

Kalau yang dimaksudkan oleh undang-undang itu untuk melindungi suatu pihak yang membuat perjanjian sebagaimana halnya dengan orang-orang yang masih dibawah umur atau dalam hal terjadi suatu paksaan, khilafan atau penipuan, maka pembatalan itu hanya dapat dituntut oleh orang yang hendak dilindungi oleh undang-

---

<sup>64</sup> J.Satrio, *Op.Cit*, hlm. 147

<sup>65</sup> Gunawan Widjaja, *Op.Cit*, hlm. 127

undang itu. Akan tetapi dalam hal yang dimaksudkan oleh undang-undang itu untuk menjaga ketertiban umum, sebagaimana halnya dengan perjanjian-perjanjian yang mempunyai sebab yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum, maka pembatalan itu dapat dimintakan oleh siapa saja asal mempunyai kepentingan. Penuntutan pembatalan yang dapat diajukan oleh salah satu pihak yang merasa dirugikan, karena perjanjian itu harus dilakukan dalam waktu lima tahun, waktu mana yang diperoleh seseorang dalam membuat perjanjian yang dibuat oleh seorang yang belum dewasa dihitung dari orang itu menjadi dewasa dan dalam hal suatu perjanjian yang dibuat karena kekhilafan ataupun penipuan ini diketahuinya. Penuntutan pembatalan akan tidak diterima oleh hakim, jika ternyata sudah ada penerimaan baik dari pihak yang dirugikan. Karena orang yang telah menerima baik suatu kekurangan atau suatu perbuatan yang merugikan padanya, dapat dianggap telah melepaskan haknya untuk meminta pembatalan.<sup>66</sup>

Selain cara-cara di atas, ada cara-cara lain yang tidak disebutkan, misalnya berakhirnya suatu ketetapan waktu dalam suatu perjanjian atau meninggalnya salah satu pihak dalam beberapa macam perjanjian, seperti meninggalnya seorang persero dalam suatu perjanjian firma dan pada umumnya dalam perjanjian dimana prestasi hanya dapat dilaksanakan oleh si debitur sendiri dan tidak oleh seorang lain.<sup>67</sup>

---

<sup>66</sup> Subekti, *Op.Cit*, hlm. 161

<sup>67</sup> Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 205