

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN

1. Pengertian Perjanjian

Sebagaimana telah diuraikan dalam latar belakang, bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak yang mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain. Pihak yang berhak menuntut disebut kreditur (si berpiutang) sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan itu disebut debitur (si berutang).¹²

Hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak didahului dengan tahapan perundingan atau negosiasi. Tahapan tersebut mencapai titik temu yang dinamakan kesepakatan. Kesepakatan dituangkan dalam perjanjian yang ditandatangani oleh kedua belah pihak. Perjanjian itu mengikat kedua belah pihak sebagaimana Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Dengan demikian, perjanjian melahirkan perikatan. Selain perjanjian, perikatan juga dilahirkan oleh undang-undang. Hal tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 1233 KUHPerdara yang berbunyi: “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian, baik karena undang-undang”.

Pasal 1313 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu

¹² I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016, hal. 42.

orang lain atau lebih. Para ahli hukum berpendapat bahwa definisi tersebut tidak lengkap karena menunjuk pada perbuatan, seharusnya perbuatan hukum. Definisi ini bersifat sempit karena hanya mengenai perjanjian sepihak, dan terlalu luas karena dapat mencakup perbuatan hukum yang terletak dalam hukum keluarga seperti janji kawin yang bersifat perjanjian juga tetapi sifatnya berbeda karena diatur oleh ketentuan-ketentuan tersendiri sehingga KUHPerdota secara langsung tidak berlaku terhadapnya.¹³ J. Satrio mencoba merumuskan definisi perjanjian yang lebih lengkap. Menurut beliau, perjanjian adalah suatu perbuatan/tindakan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih atau di mana kedua belah pihak saling mengikatkan diri.¹⁴

2. Jenis-jenis Perjanjian

Pasal 1320 KUHPerdota tentang syarat sah perjanjian, di mana dalam ayat (4) disebutkan “suatu sebab yang halal” dan Pasal 1338 KUHPerdota memberikan keleluasaan kepada setiap orang untuk membuat perjanjian apapun dan dengan siapapun. Berangkat dari pengertian ini, maka timbullah beragam jenis perjanjian yang pernah dibuat hingga saat ini. Jenis-jenis perjanjian tersebut antara lain sebagai berikut:

a. Perjanjian Sepihak dan Timbal Balik

Perjanjian Sepihak merupakan suatu perjanjian yang dibuat oleh salah satu pihak tetapi berimplikasi terhadap dua pihak. Contoh perjanjian sepihak

¹³ Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata: Yurisprudensi, Doktrin, serta Penjelasan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015, hal. 83-84.

¹⁴ J. Satrio, *Op.Cit.*, hal. 23.

adalah hibah yang diatur dalam Pasal 1666 KUHPerdara dan wasiat yang diatur dalam Pasal 875 KUHPerdara.

Perjanjian Timbal Balik merupakan suatu perjanjian di mana kedua belah pihak mempunyai hak dan kewajiban, yang mana hak pada salah satu pihak merupakan kewajiban bagi pihak lawan dan sebaliknya. Perjanjian jual beli yang diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdara adalah contoh perjanjian timbal balik.

b. Perjanjian Bernama dan Tidak Bernama

Perjanjian Bernama adalah perjanjian-perjanjian yang dikenal dengan nama tertentu dan diatur secara khusus dalam Buku III KUHPerdara atau Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHD) atau undang-undang tersendiri. Perjanjian jual beli, tukar menukar, sewa menyewa adalah beberapa contoh perjanjian bernama.

Perjanjian Tidak Bernama adalah perjanjian yang tidak dikenal dan tidak mendapat pengaturan secara khusus dalam Buku III KUHPerdara atau Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHD) atau undang-undang tersendiri. Perjanjian sewa beli merupakan salah satu contoh perjanjian tidak bernama.

c. Perjanjian Konsensual dan Riil

Perjanjian Konsensual adalah suatu perjanjian yang dianggap sah jika telah tercapai persesuaian kehendak di antara para pihak. Berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara perjanjian konsensual sudah mengikat kedua belah pihak atau lebih sebagai undang-undang bagi mereka.

Perjanjian Riil adalah sebaliknya. Perjanjian ini baru dianggap sah jika telah terjadi penyerahan barang. Perjanjian penitipan barang yang diatur dalam Pasal 1694 KUHPerdara dan perjanjian pinjam pakai yang diatur dalam Pasal 1740 KUHPerdara adalah contoh perjanjian riil. Dengan demikian, keterikatan para pihak dalam perjanjian riil ditentukan setelah adanya perbuatan nyata bukan karena konsensus (kesepakatan). Maka, perjanjian riil mengingkari asas konsensus.¹⁵

d. Perjanjian *Obligatoir* dan Kebendaan

Perjanjian *Obligatoir* adalah perjanjian yang menitikberatkan konsensus (kesepakatan) para pihak untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain. Sistem dalam KUHPerdara menganut hal ini. Sedangkan Perjanjian Kebendaan adalah suatu perjanjian di mana seseorang menyerahkan haknya atas suatu benda kepada pihak lain atau membebaskan kewajiban kepada suatu pihak untuk menyerahkan suatu benda miliknya kepada pihak lain.

Contoh, dalam jual beli, walaupun para pihak telah membuat perjanjian *Obligatoir*, dengan kata lain, telah tercapai konsensus di antara mereka mengenai barang dan harga, belumlah mengakibatkan beralihnya hak milik atas benda itu dari tangan penjual ke tangan pembeli. Untuk itu diperlukan Perjanjian Kebendaan agar kepemilikan benda beralih dari tangan penjual ke tangan pembeli.

Dalam jual beli barang tidak bergerak, seperti tanah dan bangunan, Perjanjian *Obligatoir* dan Perjanjian Kebendaan bisa dilakukan dalam waktu yang tidak

¹⁵ I Ketut Oka Setiawan, *Op.Cit.*, hal. 53.

bersamaan. Sedangkan dalam jual beli barang bergerak, Perjanjian *Obligatoir* dan Perjanjian Kebendaan dilakukan dalam waktu bersamaan. Kedua perjanjian ini sangat erat kaitannya dan sangat menentukan, apabila Perjanjian *Obligatoir*-nya (konsensus) cacat, maka Perjanjian Kebendaan juga menjadi cacat.¹⁶

e. Perjanjian Formal

Perjanjian ini tidak hanya sekedar harus memenuhi asas kesepakatannya (konsensus), tetapi juga harus dituangkan dalam bentuk tertentu, misalnya akta otentik.

f. Perjanjian *Liberatoir*

Perjanjian *Liberatoir* adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang klausulanya adalah untuk menghapuskan perikatan yang ada di antara mereka. Perjanjian *Liberatoir* disebut juga perjanjian yang menghapuskan perikatan. Pasal 1438 KUHPerdata adalah contoh Perjanjian *Liberatoir* yang menyatakan bahwa: “Pembebasan sesuatu utang tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan”.

g. Perjanjian Pembuktian

Perjanjian Pembuktian adalah suatu perjanjian yang di dalamnya memuat klausula alat bukti beserta kekuatan pembuktian sebagaimana dikehendaki oleh para pihak. Contoh dalam akta jual beli atau sewa menyewa biasanya terdapat satu klausula yang menyatakan bahwa akta ini berlaku juga sebagai tanda bukti penerimaan atau pembayaran uang yang sah antara para pihak.

¹⁶ *Ibid.*, hal 53-54.

h. Perjanjian Untung-untungan

Perjanjian Untung-untungan adalah perjanjian yang prestasi atau objeknya ditentukan kemudian. Hal ini dapat dijumpai dalam ketentuan Pasal 1774 KUHPerdara yang berbunyi: “Suatu perjanjian untung-untungan adalah suatu perjanjian yang hasilnya mengenai untung ruginya, baik bagi semua pihak, maupun bagi sementara pihak, bergantung kepada suatu kejadian yang belum tentu. Demikian adalah perjanjian penanggungan, bunga cagak hidup, perjudian dari pertaruhan. Perjanjian yang pertama diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Dagang”.

i. Perjanjian Campuran

Perjanjian Campuran adalah perjanjian yang mempunyai ciri-ciri dari dua atau lebih perjanjian bernama. Jenis perjanjian ini tidak diatur dalam undang-undang tetapi mempunyai nama tersendiri di dalamnya yang unsur-unsurnya mirip atau sama dengan perjanjian bernama dan terjalin satu dengan yang lain sedemikian rupa sehingga tidak dapat dipisahkan sebagai perjanjian yang berdiri sendiri.¹⁷ Perjanjian sewa beli adalah salah satu contoh perjanjian campuran.

j. Perjanjian Garansi

Perjanjian Garansi adalah suatu perjanjian di mana salah satu pihak menjamin pihak lain (pihak ketiga) yang ada di luar perjanjian bahwa lawan janjinya akan melakukan suatu perbuatan atau tidak melakukan suatu perbuatan terhadap pihak lain (pihak ketiga) itu. Jika lawan janjinya tidak berprestasi

¹⁷ *Ibid.*, hal. 56.

maka pihak penjamin yang bertanggung jawab untuk itu. Jenis perjanjian ini diatur dalam Pasal 100 KUHD tentang wesel.

3. Asas-asas Perjanjian

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting, sebab merupakan perwujudan dari kehendak bebas, pancaran dari hak manusia. Kebebasan berkontrak dilatarbelakangi oleh paham individualisme yang secara embrional lahir di zaman Yunani, yang menyatakan bahwa setiap orang bebas untuk memperoleh apa yang dikehendakinya, dalam hukum perjanjian falsafah ini diwujudkan dalam “kebebasan berkontrak” dan hal ini menurut teori *laissez fair*, dianggap sebagai *the invisible hand*, karenanya pemerintah tidak boleh mengadakan intervensi, paham individualisme member peluang yang luas bagi golongan yang lemah. Dengan kata lain, pihak yang kuat menentukan kedudukan yang lemah.

Pada akhir abad XIX akibat desakan paham etis dan sosialis, paham individualisme mulai memudar. Paham ini mulai tidak mencerminkan keadilan. Oleh karena itu, kehendak bebas tidak lagi diberi arti mutlak, tetapi diberi arti relatif dan dikaitkan dengan kepentingan umum. Mulailah perjanjian diawasi pemerintah sebagai pengemban kepentingan umum dan menjaga keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Melalui penerobosan hukum perjanjian oleh pemerintah, sehingga terjadi pergeseran hukum perjanjian ke bidang hukum publik.

Walaupun Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, akan tetapi ketentuan ini tidak dapat diberlakukan secara mutlak. Berlakunya ketentuan Pasal 1339 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa, “Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.”

b. Asas Konsensualisme

Asas ini menentukan perjanjian dan dikenal baik dalam sistem hukum *Civil Law* maupun *Common Law*. Dalam KUHPerdara asas ini disebutkan pada Pasal 1320 yang mengandung arti “kemauan atau will” para pihak untuk saling berpartisipasi mengikatkan diri.

Lebih lanjut dikatakan, kemauan itu membangkitkan kepercayaan (*vertrouwen*) bahwa perjanjian itu akan dipenuhi. Asas konsensualisme mempunyai nilai etis yang bersumber dari moral. Manusia terhormat akan memelihara janjinya.

Menurut Grotius yang menjadi dasar konsensus dalam Hukum Kodrat menyatakan sebagai *pacta sunt servanda* (janji itu mengikat), dikatakan lebih lanjut *promissorum implendorum obligatio* (kita harus memenuhi janji kita). Falsafah inilah dapat digambarkan dalam pantun Melayu “kerbau dipegang talinya, manusia dipegang janjinya”.

Selain dari itu, asas konsensualisme menekankan suatu janji lahir pada detik terjadinya konsensus (kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak)

mengenai hal-hal pokok dari apa yang menjadi objek perjanjian. Apabila perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis maka bukti tercapainya konsensus adalah saat ditandatanganinya perjanjian itu oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Namun demikian, tidak semua perikatan tunduk dengan asas ini, karena terhadapnya ada pengecualian yakni terhadap perjanjian formal (hibah, perdamaian, dan lain-lain) serta perjanjian riil (pinjam pakai, pinjam-meminjam, dan lain-lain).

c. Asas Kepribadian

Asas ini diatur dalam Pasal 1315 jo. Pasal 1340 KUHPerduta. Pasal 1315 KUHPerduta berbunyi, “Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri.” Sedangkan menurut Pasal 1340 KUHPerduta, “Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.”

Karena suatu perjanjian itu hanya berlaku bagi yang mengadakan perjanjian itu sendiri, maka pernyataan tersebut dapat dikatakan menganut asas kepribadian dalam suatu perjanjian.

d. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut secara seimbang. Kreditur mempunyai hak untuk menuntut prestasi, bila perlu melalui kekayaan debitur, tetapi ia juga berkewajiban melaksanakan janji itu dengan itikad baik. Dengan demikian, terlihat hak kreditur kuat yang diimbangi dengan kewajiban memperhatikan itikad baik, sehingga kreditur dan debitur keduanya seimbang.

e. Asas Kepastian Hukum

Suatu perjanjian merupakan perwujudan hukum sehingga mengandung kepastian hukum. Hal ini tersirat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.

f. Asas Moral

Asas ini dapat dijumpai dalam perbuatan sukarela dari seseorang seperti *zaakwaarneming* yang diatur dalam Pasal 1354 KUHPerdara. Begitu juga asas ini dapat ditemui dalam Pasal 1339 KUHPerdara yang memberi motivasi kepada para pihak untuk melaksanakan perjanjian yang tidak hanya hal-hal dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga kebiasaan dan kepatutan (moral).

g. Asas Kepatutan

Asas ini dapat dijumpai dalam ketentuan Pasal 1339 KUHPerdara yang antara lain menyebutkan bahwa, “Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

Asas ini selayaknya tetap dipertahankan karena melalui asas kepatutan ini dapat diketahui bahwa hubungan para pihak ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.

4. Syarat Sah Perjanjian

Mengenai syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang menyatakan bahwa, “Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: (1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (3) suatu hal tertentu; (4) suatu sebab yang halal.”

Syarat pertama dan kedua yang disebutkan di atas dinamakan syarat subjektif, karena menyangkut soal orang-orang yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek dari peristiwa yang dijanjikan itu.

a. Kesepakatan

Kesepakatan diperlukan dalam mengadakan perjanjian, ini berarti bahwa kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan kehendak, artinya masing-masing pihak tidak mendapat suatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat dalam mewujudkan kehendaknya.

Menurut Subekti, kedua belah pihak dalam suatu perjanjian mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dan kemauan itu harus dinyatakan. Mengenai pernyataan ini dapat dilakukan secara tegas dan secara diam-diam. Secara diam-diam umumnya terjadi dalam kehidupan kita sehari-hari, misalnya kalau seseorang naik kereta api, maka secara diam-diam telah terjadi suatu perjanjian yang meletakkan kewajiban kepada kedua belah pihak, yaitu pihak penumpang membayar harga karcis sesuai dengan tarif, dan kondektur mengangkut penumpang dengan aman ke tempat tujuan yang dikehendaki.

Menurut Badruzaman, pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui oleh kedua belah pihak. Pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*), sedangkan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*).

Mengingat kesepakatan harus diberikan secara bebas (sukarela), maka KUHPerdara menyebutkan ada 3 (tiga) sebab kesepakatan tidak diberikan secara sukarela yaitu karena adanya paksaan, kekhilafan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*). Hal ini diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdara yang menyebutkan, “Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”

Kekhilafan (*dwaling*) menyangkut hal-hal yang pokok dari yang dijanjikan itu. Dalam hal ini meliputi mengenai objeknya, misalnya, membeli lukisan asli Afandi. Khilaf yang kedua mengenai subjeknya, misalnya, mengontrak penyanyi tersohor Inul Daratista, ternyata yang datang penyanyi lain yang hanya mirip dengan Inul Daratista. Kekhilafan mengenai orangnya dinamakan *error in persona* dan mengenai hakikat barangnya dinamakan *error in substantia*.

Paksaan dalam hal ini haruslah berupa paksaan rohani (bukan fisik). Misalnya, akan diancam atau ditakut-takuti akan dibuka rahasianya. Lain halnya bila akan dilaporkan ke pengadilan, tidaklah termasuk perjanjian itu cacat kesepakatannya, walaupun hal itu tergolong rohani (psikis), sebab pengadilan merupakan tempat (rumah) mencari keadilan, tidak layak ditakuti. Mengenai paksaan haruslah mengenai paksaan yang bukan absolut. Sebab dalam hal

yang demikian itu perjanjian sama sekali tidak terjadi, misalnya, kalau seseorang yang lebih kuat memegang tangan seorang yang lemah dan membuat ia mencantumkan tanda tangan di bawah sebuah perjanjian.

Penipuan (*bedrog*) dinyatakan dalam Pasal 1328 KUHPerdara, “Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu-muslihat tersebut. Penipuan tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan.”

Jadi, dalam hal ini satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan perizinannya. Pihak yang menipu itu bertindak secara aktif untuk menjerumuskan pihak lawannya. Misalnya, mobil yang ditawarkan diganti dulu mereknya, dipalsukan nomor mesinnya, dan lain sebagainya. Dalam praktik, suatu perbuatan bohong disyaratkan paling sedikit harus ada rangkaian perbuatan yang dinamakan tipu muslihat, seperti dilakukan oleh si penjual mobil yang disebutkan di atas tadi.

b. Kecakapan

Orang-orang atau pihak-pihak dalam membuat suatu perjanjian haruslah cakap menurut hukum. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1329 KUHPerdara berikut, “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap”.

Undang-undang yang dimaksud menyatakan tidak cakap itu adalah Pasal 1330 KUHPerdara, yakni orang-orang yang belum dewasa; mereka yang ditaruh di bawah pengampuan; orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Mengenai orang-orang yang belum dewasa, kriterianya ditentukan oleh Pasal 330 KUHPerdara, yaitu “Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin. Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur mereka genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa.” Mengingat belum dewasa tidak tegas diatur dalam hukum adat, maka berdasarkan Ordonansi 31 Januari 1931 LN 1921-54 maka kriteria yang disebutkan dalam Pasal 330 KUHPerdara dapat juga diberlakukan untuk golongan Bumiputra.

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, maka di Indonesia menjadi jelas ukuran seorang dewasa seperti yang disebutkan dalam Pasal 50 ayat (1), yaitu, “Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, yang tidak berada di bawah kekuasaan orang tua, berada di bawah kekuasaan wali”. Pernyataan dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa anak yang belum dewasa itu adalah anak yang berusia belum mencapai 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan.

Mengenai mereka yang ditaruh di bawah pengampuan, Pasal 433 KUHPerdara menyatakan bahwa, “Setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan

dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh di bawah pengampuan, pun jika ia kadang-kadang cakup mempergunakan pikirannya. Seorang dewasa boleh juga ditaruh di bawah pengampuan karena keborosannya”. Dalam keadaan tersebut, pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menjalani tanggung jawabnya dan oleh karena itu tidak cakup bertindak untuk mengadakan perjanjian.

Apabila orang-orang yang belum dewasa dan mereka yang diletakkan di bawah pengampuan melakukan perbuatan hukum (termasuk membuat perjanjian), menurut hukum haruslah diwakili oleh orang tua atau walinya. Untuk mereka yang disebutkan dalam Pasal 433 KUHPerdara maka yang mewakili adalah pengampunya atau kuratornya. Status mereka tidak cakup maka haruslah dimintakan kepada pengadilan atau dengan perkataan lain, tidaklah dengan sendirinya keadaan yang disebutkan itu terpenuhi mereka menjadi kehilangan kecakapan, kecuali dimintakan ke pengadilan sebelumnya permintaan mana dikabulkan.

Dalam hal ditetapkan oleh undang-undang tidak cakup untuk membuat perjanjian, dapat dijumpai antara lain dalam Pasal 105, 108, dan 110 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa istri tanpa bantuan suami tidak dapat melakukan perbuatan hukum (termasuk membuat perjanjian). Dengan kata lain, ketentuan pasal tersebut status seorang istri kehilangan kecakapan tanpa bantuan suami.

c. Hal Tertentu

Syarat ketiga dari suatu perjanjian haruslah memenuhi “hal tertentu”, maksudnya adalah suatu perjanjian haruslah memiliki objek (*bepaald onderwerp*) tertentu yang sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Objek perjanjian itu diatur dalam Pasal 1333 KUHPerdara yang menyatakan, “Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

Dalam hal yang disebutkan belakangan itu, maksudnya tidaklah barang itu harus sudah ada, atau sudah ada di tangannya si berutang pada waktu perjanjian itu dibuat. Begitu juga jumlahnya tidak perlu disebutkan, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan. Misalnya, perjanjian membeli hasil panen kopi dari suatu ladang dalam tahun yang akan datang adalah sah karena telah memenuhi syarat hal tertentu (Pasal 1333 KUHPerdara), tetapi sebaliknya membeli mobil tanpa keterangan lain tidaklah memenuhi hal tertentu.

Objek tertentu itu dapat berupa benda, yang sekarang ada dan nanti akan ada, kecuali warisan. Hal ini diterangkan oleh Pasal 1334 KUHPerdara yang antara lain menyebutkan, bahwa, “... tidaklah diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan yang belum terbuka, atau pun untuk meminta diperjanjikan sesuatu hal mengenai warisan itu, sekali pun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok perjanjian itu ...”

d. Sebab (*Causa*) yang Halal

Perkataan “sebab” yang dalam bahasa Belanda disebut *oorzaak*, dan dalam bahasa Latin disebut *causa*, merupakan syarat keempat dari suatu perjanjian yang disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara sebagai “sebab yang halal”. Menurut Badruzaman, *causa* dalam hal ini bukanlah hubungan sebab akibat, sehingga pengertian *causa* di sini tidak mempunyai hubungan sama sekali dengan ajaran *causaliteit*, bukan juga merupakan sebab yang mendorong para pihak untuk mengadakan perjanjian. Karena apa yang menjadi motif dari seseorang untuk mengadakan perjanjian itu tidak menjadi perhatian.

Misalnya, apabila seseorang membeli rumah karena mencegah nilai uangnya turun, hal ini tidak menjadi perhatian hukum. Perhatian hukum adalah membeli rumah tersebut, si pembeli ingin memiliki rumah itu dan si penjual ingin memperoleh uang dari penjualan tersebut. Jadi, sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat suatu perjanjian atau dorongan jiwa untuk membuat suatu perjanjian tidak diperhatikan undang-undang. Hukum pada dasarnya tidak menghiraukan apa yang berada dalam gagasan seseorang atau apa yang dicita-citakan seseorang, yang menjadi perhatian hukum atau undang-undang tindakan orang-orang dalam masyarakat.

Yurisprudensi menafsirkan *causa* sebagai isi atau maksud dari perjanjian. *Causa* menempatkan perjanjian di bawah pengawasan hakim. Karena hakim dapat menguji, apakah tujuan perjanjian itu dapat dilaksanakan dan apakah isi perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. (Pasal 1335-1337 KUHPerdara)

Adakalanya suatu perjanjian tanpa sebab atau dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang. Sebab terlarang di sini maksudnya adalah sebab yang dilarang oleh undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdara). Perjanjian yang demikian tidak mempunyai kekuatan (Pasal 1335 KUHPerdara). Misalnya, bila seseorang membeli pisau untuk membunuh seseorang, unsur “membeli pisau” memenuhi *causa* yang halal, namun hal ini menjadi tidak memenuhi *causa* yang halal, bila soal membunuh itu dimasukkan dalam perjanjian (dalam konsensus). Si penjual hanya bersedia menjual pisaunya, jika si pembeli mau memakai untuk membunuh orang, maka dalam hal ini perjanjian menjadi batal demi hukum karena memuat sesuatu sebab yang terlarang.

B. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN BAKU

1. Pengertian Perjanjian Baku

Istilah perjanjian baku berasal dari terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *standard contract*. Standar kontrak merupakan perjanjian yang telah ditentukan dan telah dituangkan dalam bentuk formulir. Kontrak ini telah ditentukan secara sepihak oleh salah satu pihak, terutama pihak ekonomi kuat terhadap ekonomi lemah. Mariam Darus Badruzaman¹⁸ mengemukakan bahwa *standard contract* merupakan perjanjian yang telah dibakukan. Mariam juga mengemukakan ciri-ciri perjanjian baku. Ciri perjanjian baku, yaitu:

1. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang posisi (ekonominya) kuat;

¹⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Baku (Standard), Perkembangannya di Indonesia*, Bandung: Alumni, 1980, hal. 4.

2. Masyarakat (debitur) sama sekali tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian;
3. Terdorong oleh kebutuhannya debitur terpaksa menerima perjanjian itu;
4. Bentuk tertentu (tertulis);
5. Dipersiapkan secara massal dan kolektif.¹⁹

Dari uraian di atas, jelaslah bahwa hakikat perjanjian baku merupakan perjanjian yang telah distandardisasi isinya oleh pihak ekonomi kuat, sedangkan pihak lainnya hanya diminta untuk menerima atau menolak isinya. Apabila debitur menerima isi perjanjian tersebut, ia menandatangani perjanjian tersebut. Tetapi apabila ia menolak, perjanjian itu dianggap tidak ada karena debitur tidak menandatangani perjanjian tersebut.²⁰

Dari uraian di atas, dapat dikemukakan unsur-unsur kontrak baku, yaitu:

1. Diatur oleh kreditor atau ekonomi kuat;
2. Dalam bentuk sebuah formulir; dan
3. Adanya klausul-klausul ekseonerasi/pengecualian.²¹

Pada umumnya selalu dikatakan bahwa sebuah kontrak standar adalah kontrak yang bersifat ambil atau tinggalkan, mengingat bahwa tidak ada prinsip kontrak. Dalam reformasi hukum perjanjian diperlukan pengaturan tentang kontrak standar. Hal ini sangat diperlukan untuk melindungi masyarakat, terutama masyarakat ekonomi lemah terhadap ekonomi kuat.²²

2. Landasan Hukum Perjanjian Baku

¹⁹ *Ibid.*, hal. 11.

²⁰ H. Salim H.S., *Perkembangan Hukum Kontrak di luar KUHP*Perdata: *Buku I*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006, hal. 147.

²¹ *Loc.Cit.*

²² *Ibid.*, hal. 148.

Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perjanjian baku dapat dilihat dalam berbagai peraturan perundang-undangan berikut ini.

1. Pasal 2.19 sampai dengan Pasal 2.22 Prinsip UNIDROIT (*Principles of International Commercial Contracts*).

Prinsip UNIDROIT merupakan prinsip hukum yang mengatur hak dan kewajiban para pihak pada saat mereka menerapkan prinsip kebebasan berkontrak karena prinsip kebebasan berkontrak jika tidak diatur bisa membahayakan pihak yang lemah. Pasal 2.19 Prinsip UNIDROIT²³ menentukan sebagai berikut:

1. Apabila salah satu pihak atau kedua belah pihak menggunakan syarat-syarat baku, maka berlaku aturan-aturan umum tentang pembentukan kontrak dengan tunduk pada Pasal 2.20 - Pasal 2.22;
2. Syarat-syarat baku merupakan aturan yang telah dipersiapkan terlebih dahulu untuk digunakan secara umum dan berulang-ulang oleh salah satu pihak dan secara nyata digunakan tanpa negosiasi dengan pihak lainnya.

Ketentuan ini mengatur tentang:

- a. Tunduknya salah satu pihak terhadap kontrak baku; dan
- b. Pengertian kontrak baku.

Pasal 2.20 Prinsip UNIDROIT²⁴ menentukan sebagai berikut:

²³ <https://www.jus.uio.no/lm/unidroit.contract.principles.1994/2.19.html> diakses pada tanggal 20 Desember 2019 pukul 18.58 WIB.

²⁴ <https://www.jus.uio.no/lm/unidroit.contract.principles.1994/2.20.html> diakses pada tanggal 20 Desember 2019 pukul 19.00 WIB.

1. Suatu persyaratan dalam persyaratan-persyaratan standar yang tidak dapat secara layak diharapkan oleh suatu pihak, dinyatakan tidak berlaku kecuali pihak tersebut secara tegas menerimanya;
2. Untuk menentukan apakah suatu persyaratan memenuhi ciri seperti tersebut di atas akan bergantung pada isi, bahasa, dan penyajiannya.

Ketentuan ini mengatur tentang persyaratan dan ciri perjanjian baku. Cirinya tergantung pada isi, bahasa, dan penyajiannya.

Pasal 2.21 Prinsip UNIDROIT²⁵ berbunyi: dalam hal timbul suatu pertentangan antara persyaratan-persyaratan standar dan tidak standar, persyaratan yang disebut terakhir yang dinyatakan berlaku.

Ketentuan ini mengatur tentang konflik antara persyaratan standar dan tidak standar. Apabila terjadi hal itu, yang digunakan dalam penyelesaiannya didasarkan pada perjanjian tidak standar.

Pasal 2.22 Prinsip UNIDROIT²⁶ berbunyi: jika kedua belah pihak menggunakan persyaratan-persyaratan standar dan mencapai kesepakatan, kecuali untuk beberapa persyaratan tertentu, suatu kontrak disimpulkan berdasarkan perjanjian-perjanjian yang telah disepakati dan persyaratan-persyaratan standar yang memiliki kesamaan dalam substansi, kecuali suatu pihak sebelumnya telah menyatakan secara jelas atau kemudian dan tanpa penundaan untuk memberitahukannya kepada pihak lain, bahwa hal tersebut

²⁵ <https://www.jus.uio.no/lm/unidroit.contract.principles.1994/2.21.html> diakses pada tanggal 20 Desember 2019 pukul 19.01 WIB.

²⁶ <https://www.jus.uio.no/lm/unidroit.contract.principles.1994/2.22.html> diakses pada tanggal 20 Desember 2019 pukul 19.03 WIB.

tidak dimaksudkan untuk terikat dengan kontrak tersebut. Ketentuan ini mengatur kesepakatan para pihak dalam menggunakan kontrak baku.

Prinsip yang tercantum dalam UNIDROIT ini dapat dijadikan sumber hukum kontrak, khususnya yang berkaitan dengan ketentuan perjanjian baku. Hal ini disebabkan bahwa sumber hukum tidak hanya berasal dari undang-undang, tetapi juga berasal dari traktat yang berlaku secara internasional.

2. Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan;
3. Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

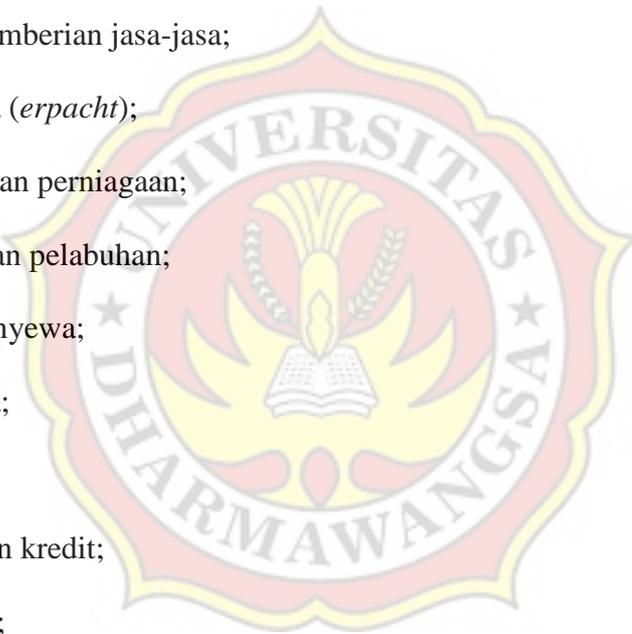
Ketentuan tentang perjanjian baku telah ditentukan di dalam Pasal 1 angka 10 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Pasal 1 angka 10 mengatur pengertian tentang klausul baku, sedangkan Pasal 18 mengatur tentang ketentuan pencantuman dalam klausul baku.

3. Jenis-jenis Perjanjian Baku

Secara kuantitatif, jumlah perjanjian baku yang hidup dan berkembang dalam masyarakat sangat banyak karena masing-masing perusahaan atau lembaga, baik yang bergerak di bidang perbankan dan nonbank maupun lainnya, selalu menyiapkan standar baku dalam mengelola usahanya. Ini disebabkan untuk mempermudah dan mempercepat lalu lintas hukum. Hondius dalam Salim H.S. mengemukakan bahwa dewasa ini terdapat syarat-syarat baku di hampir di semua bidang di mana dibuat kontrak baku. Beberapa aktivitas penting dan cabang-

cabang perusahaan, di mana banyak perjanjian-perjanjian dibuat atas dasar syarat-syarat baku, seperti:

1. Perjanjian kerja (perjanjian kerja kolektif);
2. Perbankan (syarat-syarat umum perbankan);
3. Pembangunan (syarat-syarat seragam administratif untuk pelaksanaan pekerjaan);
4. Perdagangan eceran;
5. Sektor pemberian jasa-jasa;
6. Hak sewa (*erpacht*);
7. Dagang dan perniagaan;
8. Perusahaan pelabuhan;
9. Sewa menyewa;
10. Beli sewa;
11. Hipotek;
12. Pemberian kredit;
13. Pertanian;
14. Urusan makelar;
15. Praktik notaris dan hukum lainnya;
16. Perusahaan-perusahaan umum;
17. Penyewaan urusan pers;
18. Perusahaan angkutan (syarat-syarat umum angkutan, syarat-syarat umum ekspedisi Belanda);
19. Penerbitan;



20. Urusan asuransi.²⁷

Hondius tidak mengklasifikasi jenis-jenis standar kontrak tersebut, baik berdasarkan usahanya maupun lainnya. Namun, Mariam Darus Badruzaman membagi jenis perjanjian baku menjadi empat jenis, yaitu sebagai berikut:

1. Perjanjian baku sepihak adalah perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya di dalam perjanjian itu. Pihak yang kuat di sini ialah pihak kreditor yang lazimnya mempunyai posisi (ekonomi) kuat dibandingkan pihak debitur.
2. Perjanjian baku timbal balik adalah perjanjian baku yang isinya ditentukan oleh kedua belah pihak, misalnya perjanjian baku yang pihak-pihaknya terdiri dari pihak majikan (kreditor) dan pihak lainnya buruh (debitur). Kedua pihak lazimnya terikat dalam organisasi, misalnya pada perjanjian buruh kolektif.
3. Perjanjian baku yang ditetapkan oleh pemerintah ialah perjanjian baku yang isinya ditentukan pemerintah terhadap perbuatan-perbuatan hukum tertentu, misalnya perjanjian-perjanjian yang mempunyai objek hak-hak atas tanah. Dalam bidang agraria, kita dapat melihatnya di dalam formulir-formulir perjanjian sebagaimana yang diatur dalam SK Menteri Dalam Negeri tanggal 6 Agustus 1977 No. 104/Dja/1977 berupa akta jual beli.
4. Perjanjian baku yang ditentukan di lingkungan notaris atau advokat adalah perjanjian-perjanjian yang konsepnya sejak semula sudah disediakan untuk memenuhi permintaan dari anggota masyarakat yang meminta bantuan notaris

²⁷ H. Salim H.S., *Op.Cit.*, hal. 154-155.

atau advokat yang bersangkutan. Di dalam perpustakaan Belanda, jenis keempat ini disebut *contract model*.

Mariam Darus Badruzaman tidak menyebutkan secara jelas perjanjian baku yang berlaku di kalangan perbankan, namun ia hanya menyebutkan bahwa perjanjian baku yang dibuat oleh pihak ekonomi kuat terhadap debitur yang kedudukan ekonominya lemah. Pihak ekonomi kuat ini, dapat ditafsirkan sebagai pihak pemberi kredit atau lembaga perbankan yang memberikan kredit pada debitur. Memang di dalam lembaga perbankan syarat-syarat baku itu telah disiapkan oleh lembaga perbankan, sedangkan nasabah atau debitur tinggal menerima atau menolak isi perjanjian. Apabila ia menerima, maka ia menandatangani isi perjanjian tersebut.

4. Para Pihak yang Terkait dalam Perjanjian Baku

Sebagaimana dikemukakan di atas, bahwa jenis perjanjian baku yang hidup dan berkembang dalam masyarakat sangat banyak. Masing-masing jenis perjanjian baku itu adalah berbeda para pihaknya. Misalnya dalam perjanjian baku dalam bidang asuransi, para pihaknya adalah penanggung dan tertanggung. Pihak penanggung merupakan pihak yang telah menyiapkan substansi perjanjian baku tersebut. Sementara itu, pihak tertanggung tinggal menandatangani perjanjian tersebut.

Dalam perjanjian kredit bank, para pihaknya adalah pemberi kredit dan penerima kredit. Pemberi kredit adalah lembaga atau orang yang memberikan atau menyalurkan kredit kepada penerima kredit. Penerima kredit adalah orang yang menerima kredit dari pemberi kredit. Pihak yang sangat berperan dalam

menentukan perjanjian standar adalah pihak ekonomi kuat. Pihak ekonomi kuat inilah yang menyusun klausul-klausulnya.²⁸

5. Kekuatan Mengikat Perjanjian Baku

Dalam perjanjian baku telah ditentukan klausul-klausulnya oleh salah satu pihak, seperti misalnya dalam perjanjian kredit bank, polis asuransi, leasing, dan lain-lain. Persoalannya kini, apakah dengan adanya berbagai klausul-klausul tersebut, perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat.

Ada pandangan berpendapat bahwa perjanjian baku bukan merupakan perjanjian karena bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPerdara. Sluijter dalam Mariam Darus Badruzaman²⁹ mengatakan bahwa:

“Perjanjian baku, bukan perjanjian, sebab kedudukan pengusaha di dalam perjanjian itu adalah seperti pembentuk undang-undang swasta (*legio particuliere wet-gever*). Syarat-syarat yang ditentukan pengusaha dalam perjanjian itu adalah undang-undang dan bukan perjanjian.”

Pandangan ini melihat perjanjian baku dari aspek pembuatan substansi kontrak. Substansi kontrak itu dibuat oleh pengusaha secara sepihak. Dengan demikian Sluijter berpendapat substansi kontrak itu bukan kontrak, tetapi undang-undang swasta yang diberlakukan bagi debitur. Sedangkan Mariam Darus Badruzaman³⁰ berpendapat:

“Perbedaan posisi para pihak ketika perjanjian baku diadakan tidak memberikan kesempatan pada debitur mengadakan “*real bargaining*” dengan pengusaha (kreditor). Debitur tidak mempunyai

²⁸ H. Salim H.S., *Op.Cit.*, hal. 158.

²⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit.*, hal. 14.

³⁰ *Ibid.*, hal. 13.

kekuatan untuk mengutarakan kehendak dan kebebasannya dalam menentukan isi perjanjian. Karena itu perjanjian baku tidak memenuhi elemen yang dikehendaki Pasal 1320 KUHPerdato jo Pasal 1338 KUHPerdato.”

Pandangan Mariam Darus Badruzaman juga mengkaji dari aspek kebebasan para pihak. Di sini pihak debitur tidak mempunyai kekuatan tawar-menawar dalam menentukan isi kontrak dengan pihak kreditor. Pihak kreditor tinggal menyodorkan isi kontrak tersebut kepada debitur dan debitur tinggal menyetujui “Ya” atau “Tidak”. Apabila debitur menyetujui substansinya, ia menandatangani kontrak tersebut. Akan tetapi, apabila substansi itu tidak disetujui, ia tidak menandatangani kontrak tersebut. Dengan demikian, kebebasan berkontrak yang tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdato tidak mempunyai arti bagi debitur karena hak-hak debitur dibatasi oleh kreditor.³¹

Sutan Remy Sjahdeini berpendapat sebagai berikut:

“Keabsahan berlakunya perjanjian baku tidak perlu dipersoalkan karena perjanjian baku eksistensinya sudah merupakan kenyataan, yaitu dengan telah dipakainya perjanjian baku secara meluas dalam dunia bisnis sejak lebih dari 80 tahun lamanya. Kenyataan itu terbentuk karena perjanjian baku memang lahir dari kebutuhan masyarakat sendiri. Dunia bisnis tidak dapat berlangsung tanpa perjanjian baku. Perjanjian baku dibutuhkan oleh dan karena itu diterima oleh masyarakat.”³²

³¹ H. Salim H.S., *Op.Cit.*, hal. 174.

³² Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993, hal. 70-71.

Dari ketiga pandangan tersebut, penulis menyetujui pandangan yang dikemukakan oleh Sutan Remy Sjahdeini yang menitikberatkan kekuatan mengikat perjanjian baku karena lahir dari kebutuhan masyarakat sendiri. Pada dasarnya, masyarakat menginginkan hal-hal yang bersifat pragmatis. Artinya dengan menandatangani perjanjian baku, ia akan segera mendapatkan sesuatu yang diinginkannya, tanpa memerlukan waktu yang lama. Seperti, apabila ia membutuhkan kredit bank, maka begitu ia menandatangani perjanjian kredit, perjanjian sudah terjadi. Dengan telah ditandatanganinya standar kontrak tersebut, timbullah hak dan kewajiban para pihak. Hak penerima kredit adalah menerima uang dan kewajibannya membayar pokok dan bunga sesuai yang disepakatinya dalam formulir perjanjian kredit.

