

Hubungan Perikatan, Perjanjian, dan Kontrak

Nur Syarifah, S.H., LLM dan Reghi Perdana, S.H., LLM.



PENDAHULUAN

Tujuan umum diberikannya materi Hubungan Perikatan, Perjanjian, dan Kontrak dalam Modul 1 ini adalah agar mahasiswa mempunyai pemahaman dan kemampuan untuk membedakan antara perikatan, perjanjian, dan kontrak. Pada Kegiatan Belajar 1, mahasiswa akan diajak untuk memahami hubungan perikatan, perjanjian, dan kontrak, dimulai dari pemahaman tentang hubungan perikatan, perjanjian dan kontrak, perjanjian sebagai salah satu sumber hukum perikatan dan arti penting hukum perjanjian dalam masyarakat Indonesia dan masyarakat Internasional. Ketiga bab tersebut disajikan dengan contoh nyata dalam kehidupan sehari-hari sehingga mahasiswa dapat mengidentifikasi dan membedakan antara perikatan, perjanjian dan kontrak yang terjadi di sekitar kehidupan mahasiswa. Materi arti penting hukum perjanjian dalam masyarakat Indonesia dan Internasional bertujuan agar mahasiswa memahami bahwa hukum perjanjian memegang peranan penting dalam kehidupan bermasyarakat dan dalam pergaulan internasional.

Pada Kegiatan Belajar 2, mahasiswa diharapkan dapat memahami tentang subyek dan obyek perjanjian. Penyampaian materi tersebut juga disertai dengan contoh kasus, cara melakukan analisis terhadap suatu kasus dan ringkasan dalam bentuk tabel sehingga mahasiswa mendapatkan dua hal yaitu teori sekaligus praktik empiris dalam kehidupan nyata sehari-hari.

Dua bab terakhir dari Modul 1 membicarakan tentang perjanjian bernama dan sistem terbuka pada Buku III KUH Perdata. Setelah mempelajari kedua bab ini, diharapkan mahasiswa mengetahui jenis-jenis perjanjian bernama dan mampu mengidentifikasi perjanjian tidak bernama. Contoh-contoh perjanjian yang lazim dilakukan dalam kehidupan sehari-hari

dimaksudkan agar mahasiswa mampu mengidentifikasi dan mengenali perjanjian di sekitar kehidupan mahasiswa.

Setelah mempelajari modul ini diharapkan mahasiswa mampu:

1. membedakan antara perikatan, perjanjian, dan kontrak;
2. memahami perjanjian sebagai salah satu sumber hukum perikatan;
3. memahami arti penting hukum perjanjian dalam masyarakat dan dalam hubungan internasional;
4. mengidentifikasi subyek dan obyek perikatan;
5. mengetahui perjanjian bernama;
6. mengetahui sistem terbuka pada Buku III KUH Perdata;
7. mampu mengidentifikasi perjanjian bernama dan tidak bernama.

Secara umum, seluruh materi dalam modul ini mempunyai struktur sebagai berikut:

1. teori;
2. contoh; dan
3. contoh kasus.

Dengan struktur pembelajaran seperti tersebut di atas, mahasiswa diharapkan mampu mempelajari secara mandiri modul tersebut. Jika memungkinkan, mahasiswa dapat mendiskusikan contoh-contoh kasus dengan teman kuliah untuk membantu mempertajam analisis, mengembangkan wawasan serta mengajak mahasiswa melihat satu masalah dalam berbagai perspektif.

KEGIATAN BELAJAR 1

Hubungan Perikatan, Perjanjian, dan Kontrak

Ⓓalam kehidupan sehari-hari, istilah perikatan masih terdengar asing bagi masyarakat awam. Istilah yang sering dijumpai adalah perjanjian dan kontrak. Padahal dalam konteks hukum, istilah perikatan, perjanjian, dan kontrak mempunyai hubungan yang sangat erat.

Menurut Prof. Subekti, SH, perkataan “**perikatan**” (*verbinten*) mempunyai arti yang lebih luas dari perkataan “**perjanjian**.” Dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)/*Burgerlijk Wet Boek* (BW) diatur perihal hubungan hukum yang tidak bersumber pada suatu perjanjian yaitu perikatan yang timbul dari perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) dan perikatan yang timbul dari mengurus kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan (*zaakwaarneming*).

Perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.

Zaakwaarneming diatur dalam Pasal 1354 KUH Perdata yang menyatakan bahwa jika seseorang dengan sukarela, tanpa ditugaskan, mewakili urusan orang lain, dengan atau tanpa setahu orang itu maka ia secara diam-diam mengikatkan dirinya untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan itu, hingga orang yang ia wakili kepentingannya dapat mengerjakan sendiri urusan itu.

Dalam KUH Perdata, pengertian perikatan tidak dinyatakan secara tegas, tetapi hanya termuat ruang lingkup seperti terdapat dalam Pasal 1233 yang berbunyi “tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan/perjanjian maupun karena undang-undang.”

Menurut Prof. Soediman Kartohadiprodjo, SH dalam bukunya yang berjudul Pengantar Tata Hukum di Indonesia, Bagian I, pada halaman 97 mempergunakan istilah Hukum Pengikatan sebagai terjemah dari *Verbintenissenrecht*. Menurut Beliau, Hukum Pengikatan ialah kesemua

kaidah hukum yang mengatur hak dan kewajiban seseorang yang bersumber pada tindakannya dalam lingkungan hukum kekayaan.

Menurut Mr. Dr. H.F. Vollmar, ditinjau dari isinya ternyata perikatan itu ada selama seseorang itu (debitur/pihak yang berhutang) harus melakukan suatu prestasi yang mungkin dapat dipaksakan terhadap kreditur kalau perlu dengan bantuan hakim.

Jika merujuk pada beberapa pengertian di atas maka dapat dikatakan bahwa **perikatan dalam ilmu pengetahuan perdata** adalah hubungan hukum yang terjadi di antara 2 (dua) orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan, manakala pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi itu.

Sedangkan pengertian hukum perikatan adalah hukum yang mengatur dua pihak manakala pihak kesatu berhak atas sesuatu (prestasi) dan pihak yang lain berkewajiban memberikan sesuatu (prestasi).

Ingat!

Ilmu Hukum berbeda dengan Ilmu Pasti/Ilmu Eksakta. Dalam Ilmu Hukum, satu istilah bisa didefinisikan/ditafsirkan bermacam-macam dan/atau secara berlainan. Definisi pada awal pelajaran bermanfaat untuk memberikan pengertian dan gambaran bagi orang yang baru mulai mempelajari suatu ilmu pengetahuan.

Pada awal bab telah dijelaskan bahwa perikatan, perjanjian, dan kontrak mempunyai hubungan yang erat. Lantas bagaimana hubungan antara perikatan, perjanjian, dan kontrak?

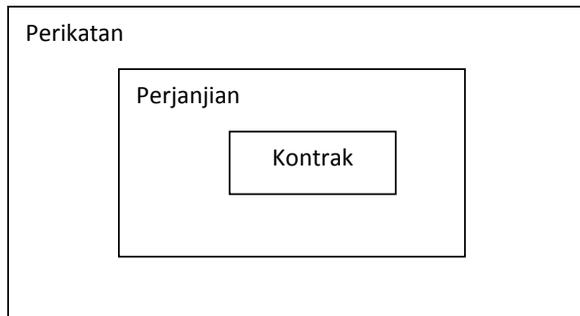
Menurut Subekti, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa manakala seseorang berjanji kepada orang lain atau ketika dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Sedangkan menurut Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian adalah suatu perbuatan ketika satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Berbeda dengan perikatan yang merupakan suatu **hubungan hukum**, perjanjian merupakan suatu **perbuatan hukum**. Perbuatan hukum itulah yang menimbulkan adanya hubungan hukum **perikatan** sehingga dapat dikatakan bahwa perjanjian merupakan sumber perikatan.

Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian menimbulkan perikatan. Perjanjian merupakan sumber

lahirnya perikatan di samping sumber-sumber yang lain. Perjanjian dapat pula disebut sebagai persetujuan karena dua pihak setuju untuk melakukan sesuatu.

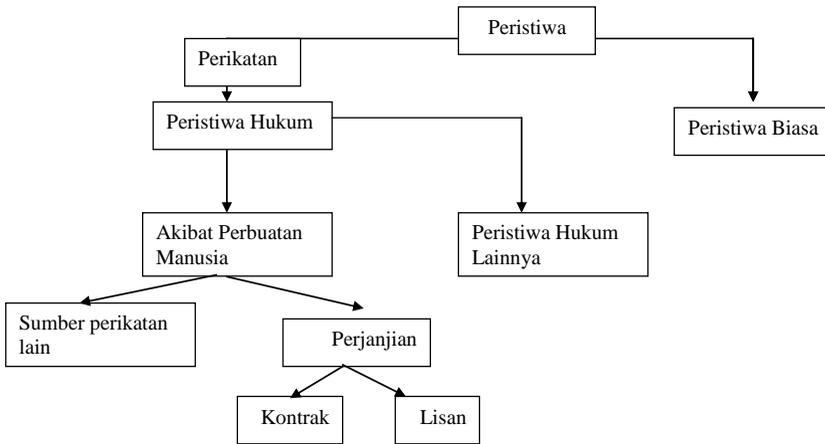
Menurut bentuknya, janji dapat berbentuk lisan maupun berbentuk tulisan. Perjanjian dalam bentuk tertulis disebut kontrak. Jadi kontrak mempunyai cakupan yang lebih sempit lagi daripada perjanjian.

Secara gramatikal, istilah kontrak berasal dari bahasa Inggris, *contract*. Istilah kontrak lebih sering digunakan dalam praktik bisnis dan selalu dituangkan dalam bentuk tulisan.



Dari gambar di atas kita dapat melihat bahwa kontrak merupakan bagian dari perjanjian dan perjanjian merupakan bagian dari perikatan, atau dengan kata lain dapat dinyatakan bahwa:

1. semua kontrak pasti merupakan perjanjian, tetapi tidak semua perjanjian merupakan kontrak. Hal ini bisa dipahami sebab perjanjian ada yang lisan dan ada yang berbentuk tulisan;
2. semua perjanjian pasti merupakan perikatan, tetapi tidak semua perikatan merupakan perjanjian. Hal ini bisa dipahami sebab sumber-sumber lahirnya perikatan tidak hanya perjanjian saja, tetapi bisa juga undang-undang, putusan pengadilan dan hukum adat.



Dari gambar di atas dapat diketahui bahwa kontrak merupakan bagian dari perjanjian dan perjanjian merupakan bagian dari perikatan.

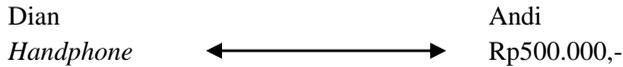
CATATAN:

Perikatan adalah suatu pengertian yang abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkret. Kita tidak dapat melihat suatu perikatan dengan mata kepala kita, dan hanya dapat membayangkan dalam alam pikiran kita. Sedangkan perjanjian, dapat kita lihat atau kita baca atau kita dengar perkataannya.

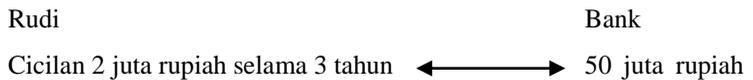
Contoh perjanjian dalam kehidupan sehari-hari:

1. Karena membutuhkan uang untuk membayar kuliah, Dian bermaksud menjual *handphone* yang dibeli dua bulan yang lalu. *Handphone* tersebut ditawarkan kepada Andi seharga Rp500.000,-. Andi setuju untuk membeli *handphone* tersebut. Andi menyerahkan uang Rp500.000,- untuk Dian, dan Dian menyerahkan *handphone* untuk Andi. Dalam hal ini, telah terjadi perjanjian jual-beli antara Dian dan Andi.
 - a. Dalam contoh di atas, para pihak yang melakukan transaksi ada dua yaitu pihak kesatu (penjual/Dian) dan pihak kedua (pembeli/Andi)
 - b. Hak Dian atas prestasi berupa uang Rp500.000,- dan kewajiban Andi memberikan prestasi berupa uang Rp500.000,-.

- c. Hak Andi atas prestasi berupa *handphone* dan kewajiban Dian atas prestasi berupa *handphone*.



2. Rudi adalah penjual Ayam Bakar dan Pecel Lele di pinggir Jl. Sudirman. Setelah mengikuti kuliah di Universitas Terbuka, wawasan Rudi semakin bertambah dan jaringan pertemanan juga semakin luas. Pada tahun ketiga kuliah, Rudi bermaksud membuka cabang Ayam Bakar dan Pecel Lele di dua tempat sekaligus. Rudi memerlukan tambahan modal sehingga mengajukan kredit usaha mikro di bank sebesar 50 juta rupiah. Setelah disurvei dan dilakukan analisis kredit maka permohonan kredit Rudi disetujui. Rudi menerima uang 50 juta rupiah, dan Rudi harus mengangsur 2 juta rupiah per bulan selama 3 tahun. Dalam hal ini, telah terjadi perjanjian kredit antara Rudi dan Bank.
- a. Dalam contoh di atas, para pihak yang melakukan transaksi ada dua yaitu pihak kesatu (debitur/pihak yang berutang/Rudi) dan pihak kedua (kreditur/pihak yang berpiutang/Bank).
 - b. Hak Rudi atas prestasi berupa uang 50 juta rupiah dan kewajiban bank memberikan prestasi berupa uang 50 juta rupiah.
 - c. Hak Bank atas prestasi berupa cicilan/angsuran kredit 2 juta/bulan selama tiga tahun dan kewajiban Rudi atas prestasi pembayaran cicilan/angsuran kredit 2 juta/bulan selama tiga tahun.



Catatan:

Prestasi adalah obyek perjanjian. Dalam jual beli prestasinya adalah barang yang dijual dan uang.

Contoh kontrak sebagai berikut:

1. Kasus pertama. Dian bermaksud menjual *handphone* yang dibeli dua bulan yang lalu. *Handphone* tersebut ditawarkan kepada Andi seharga Rp500.000,-. Andi setuju untuk membeli *handphone* tersebut. Andi menyerahkan uang Rp500.000,- untuk Dian, dan Dian menyerahkan *handphone* untuk Andi. Apakah Dian dan Andi melakukan suatu kontrak?
 - a. Jika jual-beli *handphone* tersebut dilakukan secara lisan saja maka antara Dian dan Andi terjadi suatu perjanjian, tetapi bukan kontrak karena kontrak merupakan perjanjian yang tertulis.
 - b. Jika jual-beli *handphone* tersebut dilakukan melalui perjanjian secara tertulis maka antara Dian dan Andi terjadi suatu kontrak.
 - c. Dalam praktik sehari-hari, jual-beli *handphone* dilakukan secara lisan (bukan merupakan kontrak), tetapi menggunakan kuitansi yang berfungsi sebagai alat bukti yang tertulis.
2. Kasus kedua. Rudi meminjam uang di Bank senilai 50 juta rupiah. Perjanjian kredit dengan bank selalu dilakukan secara tertulis sehingga jelas bahwa perjanjian yang dilakukan Rudi dan Bank merupakan kontrak.
3. Kasus ketiga. Ambar akan menyewa rumah milik Asih. Harga sewa rumah tersebut enam juta setahun. Ambar ingin menyewa selama 3 (tiga) tahun. Karena Ambar dan Asih adalah sahabat karib maka keduanya merasa tidak enak jika harus membuat kontrak (perjanjian tertulis). Apakah boleh perjanjian antara Ambar dan Asih dilakukan secara lisan saja?

Perjanjian antara dua pihak boleh dilakukan secara lisan dan tertulis. Para pihak bebas menentukan perjanjian selama perjanjian tersebut tidak melanggar undang-undang, kesusilaan, dan kepatutan. Akan tetapi, yang harus diingat adalah akibat hukum dari suatu perjanjian. Ada hal-hal yang sering kali luput dari perhatian pada saat perjanjian tersebut dibuat dan menimbulkan masalah di kemudian hari. Contoh: jika rumah tersebut sudah ditempati Ambar, apakah Ambar boleh menggunakan untuk tempat usaha seperti rumah makan/butik? Apakah Ambar boleh menyewakan kembali rumah tersebut kepada orang lain? Apakah Ambar boleh memelihara seekor Anjing, sebab Ambar beragama Kristen dan Asih beragama Islam? Apakah Asih boleh meminta Ambar pindah sebelum jangka waktu menyewa tiga

tahun habis? Apakah Asih boleh meminta tambahan kenaikan harga jika sewaktu-waktu terjadi krisis ekonomi dan harga-harga melonjak sangat tinggi termasuk harga sewa rumah? Dan masih banyak lagi pertanyaan yang perlu dijawab dan bisa menjadi potensi masalah antara Asih dan Ambar. Oleh sebab itu, sebaiknya dibuat perjanjian secara tertulis untuk mengantisipasi permasalahan-permasalahan yang akan muncul di kemudian hari.

A. PERJANJIAN SEBAGAI SALAH SATU SUMBER PERIKATAN

Di awal bab sudah dijelaskan bahwa perjanjian adalah salah satu sumber perikatan. Perikatan sendiri mempunyai sumber lain selain perjanjian. Menurut Pasal 1233 KUH Perdata, tiap-tiap perikatan dilahirkan dari:

1. Perjanjian.
2. Undang-undang

Jika merujuk pada Pasal 1233 KUH Perdata maka sumber perikatan hanya ada 2 yaitu perjanjian dan undang-undang. Kata “Undang-Undang” mempunyai arti baik secara formil maupun materiil adalah peraturan yang tertulis. Undang-undang dalam 1233 KUH Perdata merupakan terjemahan dari bahasa Belanda “Wet” yang diartikan sebagai hukum yaitu mencakup Undang-undang (hukum tertulis) maupun hukum tidak tertulis (hukum adat). Hal ini berarti hukum adat juga merupakan sumber perikatan. Di samping hukum adat, ada juga putusan pengadilan. Putusan Pengadilan dianggap sebagai sumber perikatan karena putusan pengadilan merupakan salah satu sumber hukum nasional yang mengikat dan wajib ditaati oleh pihak-pihak yang terlibat dalam putusan tersebut. Jadi perikatan mempunyai 4 (empat) sumber yaitu perjanjian, undang-undang, putusan pengadilan, dan hukum adat.

1. Perjanjian

Telah diterangkan di muka bahwa perjanjian merupakan bagian dari perikatan atau dapat dikatakan perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan.

Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan manakala satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata ini mempunyai kelemahan yaitu

- a. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja. Perjanjian pada dasarnya dilakukan oleh minimal 2 (dua) pihak, sedangkan dalam Pasal 1313 KUH Perdata hanya menyangkut satu pihak saja. Frasa kata yang tepat semestinya bukan “mengikatkan diri”, namun “saling mengikatkan diri.”
- b. Hanya melibatkan dua pihak tanpa melibatkan pihak lain. Perjanjian jual-beli merupakan perjanjian timbal balik yang melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Dalam kasus lain, perjanjian jual-beli dapat juga melibatkan pihak lain (pihak ketiga). Contoh Amir menjual kue kepada Santi. Pada suatu hari, Santi memesan 300 potong kue. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, Amir melibatkan Rina yang mempunyai toko roti untuk menyediakan barang. Dalam hal ini, Rina dapat dikatakan sebagai pihak ketiga.
Contoh lain adalah Santi dan Joko akan menikah. Sebelum menikah, Santi dan Joko mengadakan Perjanjian Kawin. Perjanjian Kawin tersebut dibuat di hadapan notaris. Dalam hal ini, notaris adalah pihak ketiga yang terlibat dalam perjanjian.
- c. Pasal 1313 KUH Perdata tidak menyebutkan tujuan diadakannya perjanjian.

Dalam bidang ilmu hukum, ada istilah *communis opinio doctorum* yang berarti pendapat para ahli hukum. Berdasarkan *communis opinio doctorum*, perjanjian merupakan perbuatan hukum untuk mencapai kata sepakat terhadap obyek tertentu antara para pihak yang menimbulkan akibat hukum. Pengertian tersebut dianggap lebih sempurna dibandingkan pengertian yang diberikan oleh Pasal 1313 KUH Perdata.

Jika melihat pengertian perjanjian maka unsur-unsur pembentuk perjanjian adalah

- a. Perbuatan Hukum.
 - b. Kesepakatan/konsensus.
 - c. Obyek Perjanjian.
 - d. Para Pihak; dan
 - e. Akibat hukum.
- a. *Perbuatan Hukum*

Perbuatan hukum adalah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum atau perbuatan yang menimbulkan hak pada satu pihak dan menimbulkan kewajiban pada pihak lainnya.

Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya maka pihak yang lain diperbolehkan memaksakan agar haknya dapat terpenuhi.

Pada contoh kasus sebagaimana diuraikan sebelumnya, Dian akan menjual *handphone* kepada Andi seharga Rp500.000,-. Jika Andi sudah menerima *handphone* tersebut, tetapi belum menyerahkan uang Rp500.000,- maka Dian berhak memaksakan kepada Andi agar menyerahkan uang.

Demikian juga sebaliknya. Tanggal 1 Maret 2013, Andi menyerahkan uang Rp500.000,- kepada Dian, dan Dian berjanji akan menyerahkan *handphone* pada Andi tanggal 2 Maret 2013. Setelah ditunggu-tunggu, Dian tidak menyerahkan *handphone* yang dimilikinya. Dalam keadaan demikian, Andi berhak memaksa Dian untuk menyerahkan *handphone* sesuai kesepakatan.

Perjanjian seperti di atas banyak dijumpai dalam kehidupan kita sehari-hari. Meskipun demikian, ada juga perjanjian biasa yang tidak menimbulkan akibat hukum

Contoh perjanjian biasa adalah janji dua orang teman untuk berlibur. Joko mengajak Gita jalan-jalan ke Kebun Raya Bogor. Keduanya sepakat untuk bertemu di depan gerbang Kebun Raya Bogor hari Minggu, tanggal 5 Mei 2013 pukul 09.00 WIB. Pada tanggal tersebut, Gita berangkat dari rumah dan sampai di gerbang Kebun Raya Bogor pukul 08.50. Sampai pukul 12.00, Joko belum kelihatan. Gita mencoba menghubungi Joko, tetapi *handphone* Joko tidak aktif. Pukul 13.30, Gita memutuskan untuk pulang ke rumah dengan perasaan sangat kecewa. Apakah Gita berhak memaksa Joko agar perjanjian berjalan sebagaimana mestinya?

Untuk menjawab pertanyaan tersebut, kita harus melakukan analisis apakah perjanjian tersebut menimbulkan akibat hukum atau tidak. Janji Joko kepada Gita adalah suatu janji yang bebas dan bersifat biasa. Janji tersebut lebih bernuansa moral sehingga sanksi yang diterima Joko adalah sanksi moral dari satu orang yaitu Gita. Sanksi tersebut dapat berupa rasa marah, kecewa, diputuskan tali pertemanan, dan sebagainya. Ingkar janji Joko bukan perbuatan hukum yang menimbulkan akibat hukum.

Timbul pertanyaan, apakah janji biasa tidak bisa dibawa ke ranah hukum?

Contoh kasus

Joko berjanji melamar Gita untuk dijadikan istri pada hari Minggu, tanggal 5 Mei 2013. Mendengar Gita akan dilamar Joko, orang tua Gita melakukan persiapan yang cukup matang. Makanan yang cukup mewah telah dipesan dari katering terkenal di kota tersebut. Keluarga besar Gita diundang semua. Karena orang tua Gita merupakan pejabat di kota tersebut maka beberapa pejabat juga diundang. Pada hari Minggu yang ditunggu tersebut, Joko menelepon Gita dan membatalkan lamaran dengan alasan ada anggota keluarga yang belum setuju. Acara lamaran otomatis gagal total. Karena merasa tersinggung dan sangat malu, ayah Gita membawa masalah ini ke pengadilan.

Analisis untuk kasus di atas sebagai berikut.

- 1) Peristiwa di atas dapat diselesaikan secara kekeluargaan dengan cara musyawarah untuk mufakat.
- 2) Dalam ranah hukum perdata, peristiwa ini dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum sesuai ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa tiap perbuatan hukum yang merugikan orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.
- 3) Solusinya dapat berupa pemberian ganti rugi biaya katering, biaya membeli baju seragam keluarga, biaya operasional lain-lain, dan biaya-biaya lain yang dianggap sebagai kerugian immateriil.
- 4) Dalam hal penyelesaian secara kekeluargaan dan dalam ranah hukum perdata dianggap kurang memuaskan, maka pihak yang dirugikan dapat mengangkat dalam ranah hukum pidana. Jika ingin mengangkat ke dalam ranah hukum pidana maka ada dua unsur yang sangat mendasar yaitu adanya perbuatan yang memenuhi syarat-syarat tertentu dan adanya Pidana. Hal-hal berkaitan dengan hukum pidana tidak akan dibahas dalam mata kuliah ini karena sudah ada mata kuliah lain yang membahasnya.
- 5) Dalam hal dilakukan upaya hukum melalui jalur pengadilan baik perdata maupun pidana, maka keputusan seorang tergugat (Joko) dinyatakan bersalah atau tidak, ada pada Majelis Hakim. Majelis Hakim memutus perkara dengan didasarkan pada surat gugatan, bukti-bukti, saksi serta pembelaan dengan mendasarkan pada asas hukum yaitu asas manfaat, asas keadilan, dan asas kepatuhan hukum.

b. *Kesepakatan/Konsensus*

Apakah yang disebut dengan sepakat? Sepakat tidak dijelaskan dalam KUH Perdata, tetapi dalam Pasal 1321 KUH Perdata disebutkan tentang ketentuan tidak sepakat yang secara lengkap berbunyi “suatu perjanjian tidak sah apabila dibuat karena kekhilafan, dengan paksaan atau penipuan.” Arti dari pasal ini adalah bahwa suatu perjanjian harus merupakan konsensus murni dan tidak terjadi karena kekhilafan, paksaan atau penipuan.

Catatan:

Argumentum a contrarium adalah yaitu melihat suatu ketentuan berdasarkan ketentuan sebaliknya. Contoh: kita ingin mengetahui pengertian “sepakat”. Tetapi dalam KUH Perdata, pengertian “sepakat” tidak ada. KUH Perdata hanya mengatur pengertian “tidak sepakat” maka dengan metode argumentum a contrarium, kita bisa menyimpulkan pengertian “sepakat” yaitu lawan dari pengertian “tidak sepakat”.

c. *Obyek Perjanjian*

Obyek perjanjian adalah Prestasi. Obyek perjanjian tercantum dalam Pasal 1333 KUH Perdata yang berbunyi “Suatu perjanjian harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.”

Jika melihat ketentuan dari Pasal 1333 KUH Perdata maka obyek perjanjian:

- 1) harus ditentukan jenisnya (benda) misalnya buku, meja, roti, kertas, mobil, tanah, dan lain-lain.
- 2) Sekarang ada atau yang akan ada. Contoh yang akan ada: Pak Robin mempunyai pohon durian yang baru berbuah kecil-kecil. Karena membutuhkan uang, Pak Robin menjual buah tersebut kepada Bu Susan. Bu Susan membayar seharga 500 ribu rupiah. Jika nanti buah durian Pak Robin besar maka buah tersebut menjadi hak Bu Susan.

d. *Para Pihak*

Jika diperhatikan pada contoh-contoh di atas maka kita akan menjumpai dalam perjanjian selalu terdiri dari 2 (dua) pihak atau lebih. Apakah perjanjian bisa dilakukan hanya oleh satu pihak saja? Tidak bisa.

Logikanya adalah jika kita ingin membuat janji maka janji tersebut tentu saja kita tujukan kepada satu orang/lebih.

Apakah hibah merupakan perjanjian yang dibuat oleh 1 (satu) orang saja? Tidak! Meskipun hibah merupakan perjanjian satu arah, tetapi hibah tetap dilakukan dua pihak yaitu yang memberi hibah dan yang menerima hibah.

e. Akibat hukum

Akibat hukum adalah risiko yang harus ditanggung jika salah satu pihak ingkar janji. Jika salah satu pihak ingkar janji maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi.

Contoh cara melakukan analisis terhadap unsur-unsur perjanjian.

- 1) Perjanjian antara Pegawai Toko Buku dan Pemilik Toko Buku
 - Perbuatan hukum yaitu adanya perjanjian antara Pegawai Toko Buku dan Pemilik Toko Buku.
 - Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan yang dapat berupa upah, jam kerja, lembur, libur, cuti, dan lain-lain.
 - Obyek Perjanjian yaitu adanya pekerjaan.
 - Para Pihak yaitu Pegawai Toko Buku dan Pemilik Toko Buku.
 - Akibat hukum yaitu jika salah satu pihak ingkar janji maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi. Misalnya, pegawai harus datang tepat waktu, jika melanggar maka pegawai dipotong gajinya. Sebaliknya, gaji pegawai juga harus diberikan tepat waktu.
- 2) Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko (Ruko)
 - Perbuatan hukum yaitu adanya perjanjian antara Penyewa dan Pemilik Ruko
 - Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan yang dapat berupa harga, jangka waktu, peruntukan, larangan menyewakan kembali kepada pihak ketiga, dan lain-lain.
 - Obyek Perjanjian yaitu Ruko yang disewa.
 - Para Pihak yaitu Penyewa dan Pemilik Ruko.
 - Akibat hukum yaitu jika salah satu pihak ingkar janji maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi. Misalnya, Penyewa menyewakan kembali kepada pihak ketiga maka Pemilik Ruko berhak menuntut ganti rugi, Pemilik Ruko tidak

boleh meminta Ruko sebelum masa perjanjian habis dan lain-lain.

Tugas!

Analisis unsur-unsur pembentuk perjanjian dalam perjanjian di bawah ini!

1. *Event Organizer* (EO) dan Penyanyi;
2. Buruh Pabrik dan Pemilik Pabrik;
3. *Sales Promotion Girl* (SPG) Rokok dan Perusahaan Rokok.
4. Pemain Sepak Bola dan Klub Bola

Contoh Kasus:

Pak Karman (pemilik rumah) mempunyai rumah yang disewakan kepada Pak Slamet (Penyewa 1). Oleh Penyewa 1 rumah tersebut disewakan lagi kepada Bu Puji (Penyewa 2) tanpa sepengetahuan Pak Karman si pemilik rumah. Hal ini membuat Pak Karman merasa dirugikan karena dalam perjanjian yang disepakati, rumah yang disewa tersebut akan dipakai sendiri oleh Penyewa 1. Oleh karena itulah, Pak Karman meminta Penyewa 2 untuk mengosongkan rumah karena dianggap tidak berhak berada di rumah itu.

Penyewa 2 merasa tidak bersalah dan tidak mau pergi dari rumah karena tidak mengetahui duduk perkara permasalahan. Penyewa 2 mau pergi dari rumah dengan syarat, uang sewa yang telah diberikan kepada Penyewa 1 dikembalikan lagi utuh oleh pemilik rumah. Akan tetapi, pemilik rumah tidak mau mengembalikan uang sewa karena merasa tidak pernah menerima uang itu dan menyatakan bahwa pihak yang harus mempertanggungjawabkan hal tersebut adalah Penyewa 1.

Penyewa 1 sendiri mau mengembalikan biaya sewa Penyewa 2, jika pemilik rumah mengembalikan biaya sewa yang telah diberikannya sebelumnya. Penyewa 1 merasa bahwa pembatalan perjanjian sewa-menyewa secara sepihak oleh pemilik rumah, membuat pemilik rumah wajib mengembalikan keadaan seperti semula dengan cara mengembalikan uang sewa dan menganggap perjanjian sewa itu tidak pernah ada.

Bagaimana menurut Anda? Diskusikan dengan teman-teman Anda untuk mencari solusinya!

2. Undang-Undang

Berdasarkan Pasal 1352 KUH Perdata, perikatan yang lahir karena undang-undang, timbul dari undang-undang sebagai undang-undang semata atau dari undang-undang sebagai akibat perbuatan manusia.

a. *karena undang-undang semata*

Perikatan yang lahir karena undang-undang semata dapat dijumpai dalam hukum keluarga yaitu mengenai hubungan orang tua dan anak, dan hukum pekarangan tetangga yang hidup berdampingan.

Hukum keluarga dapat dilihat pada Pasal 104 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suami-istri, dengan hanya melakukan perkawinan, telah saling mengikat diri untuk memelihara dan mendidik anak mereka. Misalnya, Dewi menikah dengan Aswin. Pada dasarnya, Dewi dan Aswin hanya melakukan akad nikah; dengan adanya akad nikah maka timbullah suatu perikatan yang lain yaitu saling menjaga, menafkahi dan memelihara anak mereka bila lahir nantinya. Dewi dan Aswin mempunyai kewajiban atas prestasi yaitu memelihara dan mendidik si anak dan si anak mempunyai hak untuk mendapat kasih sayang, dipenuhi kebutuhan-kebutuhan hidupnya sampai sang anak dewasa dan bisa mandiri.

Hukum pekarangan tetangga dapat dijumpai dalam Pasal 625 KUH Perdata yang menyatakan bahwa para pemilik pekarangan yang bertetangga mempunyai hak dan kewajiban satu sama lain, baik yang timbul karena letak pekarangan menurut alam, maupun karena ketentuan perundang-undangan. Salah satu contoh pelaksanaan dari ketentuan ini termuat dalam Pasal 666 KUH Perdata yang intinya adalah orang yang di atas pekarangannya menjulur dahan pohon tetangganya, berhak menuntut agar tetangganya memotong dahan itu. Bila akar pohon tetangganya tumbuh dalam tanah pekarangannya maka ia berhak memotongnya sendiri; juga dahan-dahan boleh dipotong sendiri, bila tetangganya menolaknya setelah ada teguran pertama dan asalkan ia sendiri tidak menginjak pekarangan si tetangga.

b. *karena perbuatan manusia*

Perbuatan manusia menurut Pasal 1353 KUH Perdata diperinci lagi menjadi perikatan yang timbul dari perbuatan menurut hukum (*rechtmatic daad*) dan perikatan yang timbul dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatic daad*).

Perbuatan menurut hukum (*rechtmatig daad*) diatur dalam Pasal 1354 KUH Perdata yang disebut dengan nama *zaakwaarneming*. KUH Perdata tidak memberikan definisi *zaakwaarneming*. Bunyi Pasal 1354 KUH Perdata adalah “*Jika seseorang dengan sukarela, tanpa ditugaskan, mewakili urusan orang lain, dengan atau tanpa setahu orang itu, maka ia secara diam-diam mengikatkan dirinya untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan itu, hingga orang yang ia wakili kepentingannya dapat mengerjakan sendiri urusan itu. Ia harus membebani diri dengan segala sesuatu yang termasuk urusan itu. Ia juga harus menjalankan segala kewajiban yang harus ia pikul jika ia menerima kekuasaan yang dinyatakan secara tegas.*”

Dari rumusan tersebut di atas, dapat kita lihat bahwa *zaakwaarneming* adalah suatu perbuatan yang memenuhi unsur-unsur sebagai berikut.

- 1) suatu perbuatan hukum pengurusan kepentingan pihak atau orang lain;
- 2) dilakukan secara sukarela;
- 3) dilakukan tanpa adanya perintah (kuasa atau kewenangan) yang diberikan oleh pihak yang kepentingannya diurus;
- 4) dilakukan dengan atau tanpa sepengetahuan dari orang yang kepentingannya diurus;
- 5) Pihak yang melakukan pengurusan (*gestor*) dengan dilakukannya pengurusan, berkewajiban untuk menyelesaikan pengurusan tersebut hingga selesai atau hingga pihak yang diurus kepentingannya tersebut (*dominus*) dapat mengerjakan kepentingan sendiri.

Contoh *zaakwaarneming*. Nenek Minah hidup dan tinggal seorang diri di rumahnya. Setiap pagi, Nenek Minah berjalan keliling kompleks perumahan, berbelanja sarapan, dan menyapu pekarangan rumah. Sudah 3 (tiga) hari ini Nenek Minah tidak kelihatan. Bu Rukayah, tetangga Nenek Minah melihat rumah si Nenek tertutup rapat. Atas inisiatif sendiri, Bu Rukayah masuk ke rumah dan mendapati Nenek Minah dalam keadaan pingsan di kamar mandi. Bu Rukayah segera memberi pertolongan kepada Nenek Minah dan memanggil orang untuk membantu membawa ke rumah sakit. Atas apa yang telah dilakukan, Bu Rukayah telah melakukan perikatan dengan Nenek Minah dan mempunyai kewajiban untuk merawat Nenek Minah hingga Si Nenek bisa melakukan aktivitas seperti sedia kala.

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang

menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”

Jika melihat rumusan Pasal 1365 tersebut maka unsur dari perbuatan melawan hukum adalah

- 1) perbuatan tersebut haruslah perbuatan yang melanggar hukum. Melanggar hukum dapat ditafsirkan secara luas tidak hanya melanggar peraturan perundang-undangan saja tetapi juga melanggar norma kesusilaan dan norma kesopanan yang berlaku dalam masyarakat;
- 2) perbuatan tersebut membawa kerugian terhadap orang lain;
- 3) adanya unsur kesalahan dalam perbuatan yang merugikan tersebut. Seandainya unsur kesalahan tidak ditemukan, maka dapat digunakan unsur kelalaian dan kesembronoan sebagaimana diatur dalam Pasal 1366 KUH Perdata yang berbunyi “*Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatanperbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya.*”

Contoh perbuatan melawan hukum. Amir ingin memetik buah mangga. Karena pohon mangga tinggi dan tidak ada galah maka Amir mengambil batu dan melempar buah tersebut. Tanpa sengaja batu tersebut mengenai genting rumah tetangganya hingga genting tersebut pecah. Akibat kesembronoan Amir maka Amir wajib mengganti genting dan biaya pemasangan genting.

Dalam dunia bisnis dan perdagangan, klausul ini sering digunakan untuk menggugat pihak yang melakukan ingkar janji (*wanprestasi*). Misalnya, Rudi adalah eksportir meja ukiran Jepara. Pada suatu hari, Rudi mendapat pesanan 2 (dua) kontainer meja ukir senilai 200 juta rupiah yang harus disediakan dalam waktu 3 bulan. Rudi menghubungi Koperasi Pengrajin Ukiran “Sukses Makmur” dan mengadakan perjanjian. Inti perjanjian adalah Koperasi Sukses Makmur sanggup menyediakan meja ukir sesuai pesanan Rudi dalam jangka waktu 2,5 bulan sebanyak 2 (dua) kontainer. Sampai hari-H perjanjian, Koperasi Sukses Makmur tidak mampu menyediakan meja ukiran Jepara. Hingga bulan ketiga, Koperasi Sukses Makmur tetap tidak mampu menyediakan meja ukiran Jepara. Hal ini mengakibatkan importir membatalkan kontrak dengan Rudi. Rudi dapat menggugat Koperasi Sukses Makmur karena ingkar janji (*wanprestasi*) baik gugatan materiil yaitu senilai kontrak yang gagal dilakukan maupun gugatan imateriil karena Rudi telah kehilangan klien. Dalam hal ini ada unsur kesalahan yang dilakukan oleh Koperasi Sukses Makmur.



3. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan sebagai sumber hukum perikatan tidak diatur secara khusus dalam KUH Perdata, namun Putusan Pengadilan mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting di dalam hukum perikatan karena Putusan Pengadilan dapat melengkapi kelemahan-kelemahan dan stagnasi (hambatan) dalam penegakan hukum.

Keputusan hakim dapat digunakan sebagai yurisprudensi jika sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) dan telah diputus pada tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung.

Yurisprudensi merupakan keputusan hakim yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yang dijadikan dasar oleh hakim lain dalam membuat keputusan untuk perkara-perkara yang sejenis.

Jika dilihat pengertian di atas maka dapat dikatakan bahwa yurisprudensi merupakan sumber hukum yang sangat penting sebab mempunyai fungsi sebagai berikut.

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

Di antara putusan pengadilan yang penting dalam hukum perikatan adalah putusan H.R 1919 tentang penafsiran perbuatan melawan hukum. Di dalam putusan itu bahwa yang dikatakan perbuatan melawan hukum tidak hanya melawan hukum undang-undang saja, tetapi juga melanggar hak subyektif orang lain, kesusilaan, dan ketertiban umum. Dengan adanya

putusan tersebut, maka setiap hakim dapat berpedoman pada rumusan itu dalam memutuskan tentang perbuatan melawan hukum.

Catatan:

Ringkasan putusan pengadilan dapat diakses di <http://putusan.mahkamahagung.go.id/>

Jika *website* tersebut tidak bisa dibuka, mahasiswa dapat melakukan *searching* di mesin pencari (misalnya *Google*) dengan kata kunci: putusan hakim, putusan hakim pengadilan negeri, putusan MA, putusan yurisprudensi, dan sebagainya. Mahasiswa diharapkan aktif mencari informasi tentang putusan-putusan pengadilan.

Banyak sekali kasus yang berkaitan dengan perjanjian di pengadilan. Kasus-kasus tersebut masuk ke Pengadilan Negeri dan merupakan perkara perdata. Ingat: perjanjian merupakan lapangan hukum perdata!

Dalam melihat permasalahan, hakim tidak hanya berpegang pada satu peraturan saja, tetapi akan menghubungkan dengan peraturan-peraturan terkait lainnya.

Berikut akan disajikan contoh kasus terkait dengan perjanjian dan pertimbangan-pertimbangan yang digunakan hakim. Dengan membaca contoh di bawah ini, diharapkan mahasiswa mampu memahami bahwa satu kasus bukan berarti satu masalah, tetapi terdiri atas banyak masalah yang kait-mengait dan diperlukan kejernihan berpikir dalam membuat keputusan serta pengetahuan yang luas dalam lapangan hukum. Contoh di bawah ini adalah ilustrasi dari kasus-kasus yang terjadi di Pengadilan.

1. Ada dua perusahaan yaitu PT PUTRA AHMAD dengan Direktur Utama Achmad dan PT SUKARIA dengan Direktur Utama, Riani.
2. Kedua perusahaan telah terikat Perjanjian Kerja sama Pengelolaan Hotel GREEN TOWER di Jl. Sudirman Medan, tanggal 22 Oktober 2001.
3. Dalam Perjanjian Kerja sama tersebut, PT PUTRA AHMAD bertindak sebagai Pengelola Hotel.
4. Jangka waktu kerja sama tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Perjanjian kerja sama adalah selama 20 (dua puluh) tahun yang dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu 10 (sepuluh) tahun Pertama **dan dapat** diperpanjang untuk 10 (sepuluh) tahun Kedua.

5. PT PUTRA AHMAD telah lama mempunyai pengalaman di bidang pengelolaan hotel serta dengan segala kemampuan yang dimilikinya telah berhasil melaksanakan pengelolaan hotel GREEN TOWER dengan baik dan menjalankan aturan-aturan yang diatur dalam Perjanjian Kerja sama seperti melakukan pembuatan laporan berkala setiap bulan mengenai Keuangan Operasi Hotel dalam bentuk neraca dan perhitungan laba rugi, membuat Laporan Akhir Tahun, membuat Laporan Pengelolaan Hotel maupun laporan hasil-hasil pengoperasian hotel setiap bulan, melakukan kegiatan promosi dan pemasaran hotel.
6. Dengan aktivitas sebagaimana disebutkan dalam poin 5, PT PUTRA AHMAD telah memberikan keuntungan kepada PT SUKARIA dengan meningkatnya tingkat hunian kamar hotel (*occupancy*) selama 10 (sepuluh) tahun pertama masa Perjanjian Kerja Sama sebesar 70% (tujuh puluh persen).
7. Keberhasilan tingkat hunian kamar hotel (*occupancy*) mencapai prosentase sebesar 70% (tujuh puluh persen) tersebut dicapai dengan tidak mudah, PT PUTRA AHMAD bekerja keras, dan sangat profesional untuk mendapatkan hasil seperti itu.
8. PT PUTRA AHMAD mengacu pada kelaziman yang ada dalam pengelolaan hotel (*hotelier*) bahwa tingkat hunian (*occupancy*) hotel rata-rata 35% saja sudah mencapai titik impas (*Break Even Point*). Hal ini mengingat PT PUTRA AHMAD memulai pengelolaan hotel GREEN TOWER dari nol dan tanpa modal kerja dari PT SUKARIA.
9. PT PUTRA AHMAD selama 10 (sepuluh) tahun pertama pengelolaannya telah memberikan keuntungan finansial bagi PT SUKARIA yang jika dihitung didapat angka penjualan rata-rata sekitar 1,5 miliar/tahun dan dengan keuntungan bersih rata-rata sebesar Rp300 juta/tahun dan akan dapat meningkat lagi pada tahun-tahun berikutnya;
10. Atas pertimbangan keuntungan yang besar maka atas usul PT PUTRA AHMAD dengan persetujuan PT SUKARIA, dilakukan pembangunan gedung baru oleh PT SUKARIA yang menghabiskan dana Rp7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah).
11. Dalam Perjanjian kerja sama, PT SUKARIA selaku pemilik hotel hanya berfungsi mengawasi seluruh kegiatan pengelolaan administrasi, manajemen, dan pembukuan keuangan.
12. Kurang dari 5 bulan masa berakhir tahap pertama, PT PUTRA AHMAD menghubungi PT SUKARIA dan mengingatkan secara lisan untuk

membuat perjanjian kerja sama tahap kedua dan hal ini disetujui oleh PT SUKARIA. Hal ini sesuai isi perjanjian yang menyatakan bahwa tiga bulan sebelum perjanjian tahap pertama berakhir maka PARA PIHAK setuju untuk membuat persetujuan pelaksanaan perjanjian kerja sama tahap kedua.

13. Kurang dari 3 bulan masa berakhir tahap pertama, PT PUTRA AHMAD menghubungi PT SUKARIA untuk melakukan pelaksanaan perjanjian kerja sama tahap kedua. Permintaan PT PUTRA AHMAD tersebut ditolak oleh PT SUKARIA dengan alasan PT SUKARIA ingin mengambil alih sendiri pengelolaan Hotel GREEN TOWER.
14. Alasan PT SUKARIA dikemukakan secara tertulis melalui surat yang menyatakan:
 - a. bahwa perjanjian kerja sama tidak dapat diteruskan atau dilanjutkan, terhitung sejak bulan November 2011 sebab PT SUKARIA akan mengambil alih kepengurusan dan manajemen hotel seluruhnya;
 - b. berhubung investasi untuk membangun gedung baru beserta perlengkapannya sangat besar, mencapai lebih dari Rp7.000.000.000,-(tujuh milyar rupiah), dengan tingkat hunian kamar hanya 70% gedung lama dan setelah adanya gedung baru tingkat hunian kamar-kamar turun menjadi 63%, pemilik hotel sangat khawatir bahwa investasinya akan sangat lama kembali.
15. Dalam perjanjian disebutkan bahwa alasan penghentian perjanjian sebelum waktunya yang dapat dibenarkan adalah:
 - a. apabila salah satu pihak menurut pihak lain tidak memenuhi salah satu ketentuan menurut perjanjian ini dan pihak yang bersangkutan telah meminta kepada pihak lainnya agar diadakan pertemuan membicarakan masalah tersebut tetapi pihak lainnya mengabaikan atau tidak memberikan tanggapan setelah diterima 2 (dua) kali peringatan tertulis oleh pihak lainnya dalam waktu satu bulan;
 - b. apabila hotel baik seluruhnya atau sebagian ditutup atau diambil alih pemakainya atau disita yang berwajib sehingga tidak dapat beroperasi secara wajar;
 - c. apabila PT SUKARIA dan PT PUTRA AHMAD jatuh pailit atau dibubarkan;
 - d. apabila PT SUKARIA dan PT PUTRA AHMAD bersepakat untuk menghentikan perjanjian ini sebelum waktunya berakhir;

- e. jika terjadi *force majeure* seperti bencana alam, kebakaran, huru hara, ketentuan perundangan yang sedemikian rupa; dan yang ada di luar kekuasaan kedua belah pihak sehingga menurut kedua belah pihak perjanjian ini tidak dapat dilakukan.
16. PT PUTRA AHMAD kemudian menggugat PT SUKARIA dengan dalil gugatan bahwa:
- a. PT SUKARIA telah melakukan ingkar janji.
 - b. PT SUKARIA telah melakukan pembatalan Perjanjian Kerja sama secara sepihak.
 - c. PT SUKARIA telah melakukan perbuatan semena-mena dan hanya ingin memetik “buah” tanpa mau bersusah-susah membangun usaha dari nol.
17. Alasan pembenar yang digunakan oleh PT SUKARIA:
- a. Dalam perjanjian disebutkan bahwa setelah 10 (sepuluh) tahun tahap pertama, PT SUKARIA akan mengadakan evaluasi terhadap kinerja PT PUTRA AHMAD, guna menentukan sikap dilanjutkan atau dihentikan kerja sama ini.
 - b. Dalam perjanjian disebutkan bahwa setelah 10 (sepuluh) tahun tahap pertama maka perjanjian **DAPAT** diperpanjang untuk 10 (sepuluh) tahun Kedua.
 - c. "DAPAT" diperpanjang secara hukum berarti "tidak harus" diperpanjang dan apakah diperpanjang atau tidak tergantung kesepakatan dari para pihak dan apabila ada salah satu pihak sudah tidak berkehendak untuk memperpanjang maka demi hukum perjanjian berakhir.
18. Dasar hukum yang dapat digunakan sebagai pertimbangan oleh Hakim
- a. Pasal 1579 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewa dengan menyatakan hendak memakai sendiri barang yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya”.
 - b. Pasal 1256 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Semua perikatan adalah batal, jika pelaksanaannya semata-mata bergantung pada kemauan orang yang terikat”.
 - c. Pasal 1234 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak memberikan sesuatu”.
 - d. Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa

- semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya.
 - suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.
 - suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.
- e. Pasal 1266 KUH Perdata yang menyatakan bahwa
- Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.
 - Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim.
19. Putusan Hakim adalah memenangkan PT SUKARIA. Putusan hakim didasarkan pada fakta-fakta di persidangan berupa gugatan, jawaban gugatan, bukti, dan saksi. Dalam memutuskan suatu perkara, hakim berpegang pada tiga asas utama yaitu asas keadilan, asas manfaat, dan asas kepastian hukum.

Bahan Diskusi

Dalam memutuskan perkara, hakim dapat saja memenangkan PT PUTRA AHMAD. Menurut Saudara, pertimbangan apa yang digunakan majelis hakim untuk memenangkan PT PUTRA AHMAD?

4. Hukum Adat

Hukum adat berbeda dengan hukum Eropa. Hukum adat bersifat *pragmatisme–realisme* artinya mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang bersifat fungsional religius, sehingga hukum adat mempunyai fungsi sosial atau keadilan sosial.

Hukum adat mempunyai ciri 3C yaitu

- a. *Commun* atau komunal atau kekeluargaan yaitu kepentingan masyarakat lebih penting daripada kepentingan individu;
- b. *Contant* atau tunai yaitu perbuatan hukum dalam hukum adat sah bila dilakukan secara tunai, sebagai dasar mengikatnya perbuatan hukum; dan
- c. *Congkrete* atau nyata/riil yaitu perbuatan hukum dinyatakan sah bila dilakukan secara konkret bentuk perbuatan hukumnya.

Sumber perikatan Hukum Adat nampak dapat dikelompokkan menjadi dalam tiga yaitu

- a. Hukum yang tidak tertulis (*jus non scriptum*) yang merupakan bagian yang terbesar karena pada dasarnya hukum adat ada dan tumbuh bersama dalam masyarakat. Hukum adat tidak tertulis dapat diketahui dari keputusan-keputusan para pimpinan persekutuan yang tentunya tidak boleh bertentangan dengan kesadaran hukum masyarakat.
- b. Hukum yang tertulis (*jus scriptum*) ada meskipun hanya sebagian kecil saja seperti peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh raja/sultan pada zaman dahulu yang masih digunakan dalam masyarakat adat.
- c. Uraian-uraian hukum secara tertulis seperti hasil penelitian para pakar hukum.

Contoh hukum adat yang masih berlaku adalah sebagai berikut.

a. *Perjanjian Ternak*

- 1) Konsep Perjanjian ternak adalah pemilik ternak menyerahkan ternaknya kepada pihak lain untuk dipelihara dan membagi hasil ternak atau peningkatan nilai dari hewan itu.
- 2) Di Sumatera Barat (Minangkabau) dikenal dengan nama “paduan taranak” atau “sadoan taranak”.
- 3) Konsep perjanjian ternak tiap daerah berbeda-beda dan berdasarkan kelaziman yang ada di daerah tersebut, misalnya di daerah Lampung
 - a) pada ternak besar, hasilnya dibagi sama rata;
 - b) kalau hewan pokoknya mati, maka harus diganti dengan hasil pertama;
 - c) pada unggas maka bagi hasil tergantung pada musyawarah antara para pihak.

b. *Perjanjian Bagi Hasil*

- 1) Bagi hasil, merupakan suatu lembaga hukum Adat yang pada awalnya lebih bersifat sosial ekonomis yang bertujuan menolong sesama warga dan tidak selalu dapat dianggap sebagai usaha bisnis seperti di negara-negara lain.
- 2) Unsur positif bagi hasil adalah perimbangannya didasarkan atas dasar keadilan dan terjaminnya kedudukan hukum yang layak bagi penggarap dengan menegaskan hak-hak dan kewajiban, baik dari penggarap maupun pemilik.

- 3) Perjanjian Bagi Hasil diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil. Tujuan diterbitkan Undang-Undang Bagi Hasil adalah agar pembagian hasil tanahnya antara pemilik dan penggarap dilakukan atas dasar yang adil dan agar terjamin pula kedudukan hukum yang layak bagi para penggarap itu, dengan menegaskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban baik dari penggarapan maupun pemilik.
- 4) Undang-Undang Bagi Hasil menyatakan bahwa semua perjanjian bagi hasil harus dibuat oleh pemilik dan penggarap sendiri secara tertulis dihadapkan Kepala Desa atau yang setingkat dengan itu tempat letaknya tanah yang bersangkutan dengan dipersaksikan oleh dua orang.
- 5) Perjanjian Bagi Hasil sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan bagi tanah kering sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun.
- 6) Tiga faktor utama yang perlu diperhatikan dalam transaksi bagi hasil yaitu
- 7) **Dasarnya:** Saya mempunyai tanah, tetapi tidak mampu mengusahakan sendiri sehingga saya membuat transaksi dengan orang lain, supaya mengerjakannya, menanaminya dan memberikan sebagian dari hasil panennya kepada saya.
- 8) **Fungsinya:** memproduktifkan tanah tanpa mengusahakan sendiri dan memproduktifkan tenaga kerja.
- 9) **Objeknya:** tenaga kerja dan tanaman (bukan tanah).

c. *Perjanjian Pemeliharaan*

Perjanjian pemeliharaan adalah perjanjian antara pemelihara dan terpelihara. Pemelihara (A) menanggung nafkah terpelihara (B) terutama selama masa tua, menanggung pemakaman dan mengurus harta peninggalan B. Sedangkan sebagai imbalan si pemelihara (A) mendapat sebagian dari harta peninggalan si terpelihara (B). Perjanjian ini dikenal di Bali ketika seseorang (B) menyerahkan dirinya bersama segala harta bendanya kepada orang lain (A). Orang yang menerima penyerahan sedemikian itu wajib menyelenggarakan pemakaman dan pembakaran mayat si B, wajib memelihara sanak saudara yang ditinggalkan si B; untuk itu semua maka si A berhak atas harta peninggalan si B.

d. *Perjanjian Pertanggungan Kerabat*

Perjanjian Pertanggungan Kerabat adalah perjanjian di mana seseorang menjadi penanggung hutangnya orang lain. Si penanggung dapat ditagih bila dianggap bahwa perlunasan piutang tak mungkin lagi diperoleh dari si peminjam sendiri.

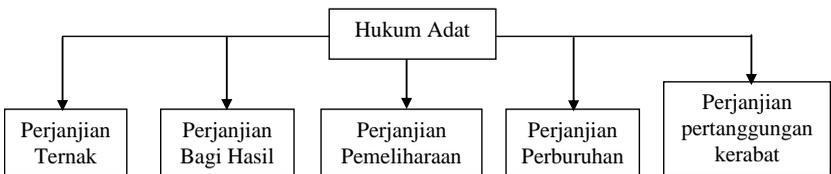
Alasan menanggung hutang orang lain adalah karena hal berikut.

- 1) Menyangkut kehormatan suku.
- 2) Menyangkut kehormatan keluarga batih.
- 3) Menyangkut kehormatan keluarga luas.

e. *Perjanjian Perburuhan*

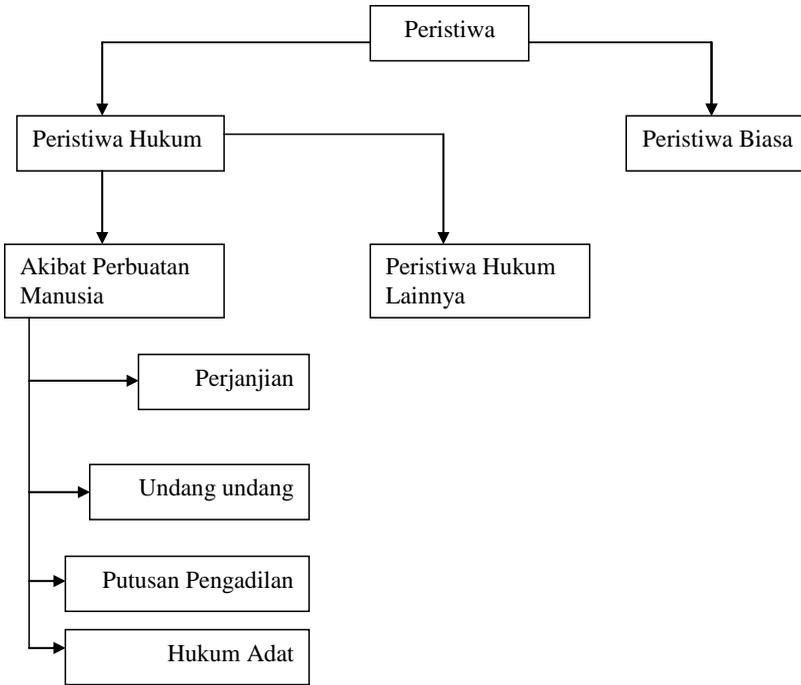
Perjanjian perburuhan pada dasarnya sudah diatur dalam Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Meskipun begitu dalam masyarakat adat masih dikenal perjanjian perburuhan tanpa diberi imbalan uang.

Contoh seperti ini terdapat hampir di seluruh wilayah di Indonesia di mana seseorang bekerja tanpa diberi upah berupa uang, akan tetapi segala biaya kehidupannya ditanggung sepenuhnya. Biasanya, orang tersebut membantu bekerja di Ladang atau di rumah.



C. ARTI PENTING HUKUM PERJANJIAN DALAM MASYARAKAT INDONESIA DAN INTERNASIONAL

Pada penjelasan sebelumnya telah disampaikan mengenai hubungan perikatan, perjanjian, dan kontrak. Agar lebih memudahkan mahasiswa dalam memahami kedudukan hukum perjanjian dalam masyarakat Indonesia



Bagan di atas disarikan dan diolah dari buku Lokakarya Hukum Perikatan Nasional, Penerbit Badan Pembinaan Hukum Nasional, Jakarta pada tahun 1983.

Dari bagan di atas maka kita dapat melihat pada dasarnya ada dua peristiwa dalam kehidupan masyarakat Indonesia yang kita alami dari bangun tidur hingga kita berangkat tidur lagi yaitu Peristiwa Hukum dan Peristiwa Biasa.

Peristiwa biasa merupakan peristiwa yang tidak menimbulkan akibat hukum. Misalnya saja peristiwa Joko dan Gita yang berjanji untuk bertemu di Kebun Raya Bogor. Joko ternyata mengingkari janji tersebut. Peristiwa ini disebut sebagai peristiwa biasa.

Peristiwa Hukum merupakan peristiwa yang menimbulkan akibat hukum. Peristiwa Hukum dibagi menjadi dua yaitu Peristiwa Hukum Akibat Perbuatan Manusia dan Peristiwa Hukum yang Lahir karena Ada Peristiwa Belaka.

Peristiwa Hukum yang Lahir karena Ada Peristiwa Belaka, misalnya kedewasaan, kedaluwarsa, dan seseorang meninggal dunia. Seseorang dianggap dewasa menurut Undang-Undang Jabatan Notaris adalah jika berusia paling sedikit 18 tahun atau telah menikah. Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut: a. paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan b. cakap melakukan perbuatan hukum.

Kedewasaan merupakan peristiwa hukum karena ada perbedaan perlakuan hukum terhadap orang yang belum dewasa dan orang yang sudah dewasa. Kedewasaan merupakan peristiwa belaka sebab kedewasaan adalah hal alami yang terjadi pada setiap manusia.

Menurut Pasal 1946 KUH Perdata, kedaluwarsa adalah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang.

Contoh: seseorang menempati suatu tanah kosong selama 20 tahun berturut-turut tanpa ada gangguan maka ia berhak atas tanah tersebut. Peristiwa ini merupakan peristiwa belaka sebab waktu 20 tahun merupakan waktu yang alami dan merupakan suatu keniscayaan.

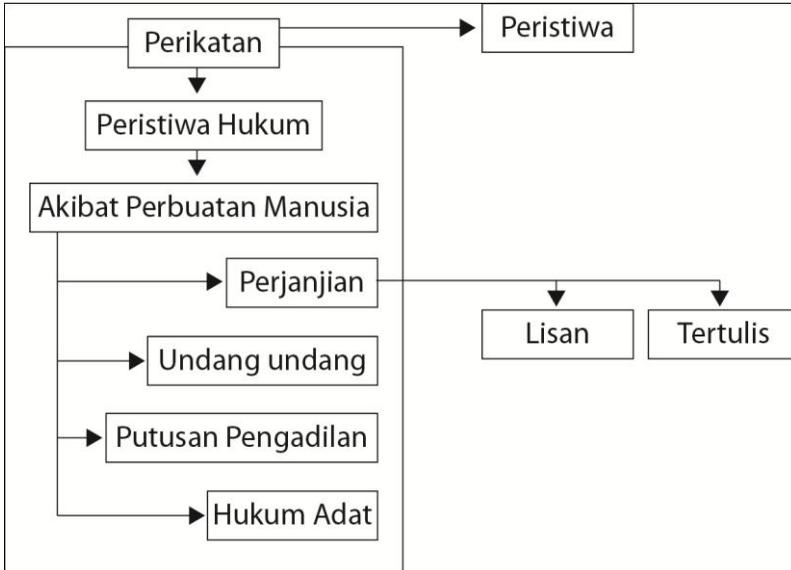
Atau hal yang lebih sering dijumpai dalam kehidupan adalah rekening dokter atau rekening toko. Rekening dokter ditagih dalam waktu paling lama dua tahun, sedangkan rekening toko ditagih paling lama lima tahun. Setelah lewat waktu tersebut, dokter atau toko tersebut tidak berhak menagih kembali. Dari contoh di atas maka kedaluwarsa dapat dikatakan sebagai peristiwa hukum sebab perlakuan hukum sebelum dan sesudah kedaluwarsa adalah berbeda.

Latihan:

Jelaskan mengapa orang yang meninggal dunia merupakan Peristiwa Hukum yang Lahir karena Ada Peristiwa Belaka. Gunakan pisau analisis seperti contoh yang diberikan untuk kasus kedewasaan dan kedaluwarsa.

Peristiwa Hukum Akibat Perbuatan Manusia dapat dikatakan sebagai perikatan. Perikatan itu sendiri lahir karena 4 hal yaitu karena adanya perjanjian, Undang-Undang, Putusan Pengadilan, dan Hukum Adat. Keempat hal tersebut disebut juga sumber-sumber perikatan.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa kedudukan perjanjian dalam kehidupan di Indonesia adalah suatu peristiwa hukum akibat perbuatan manusia yang dapat diucapkan secara lisan maupun dibuat secara tertulis.



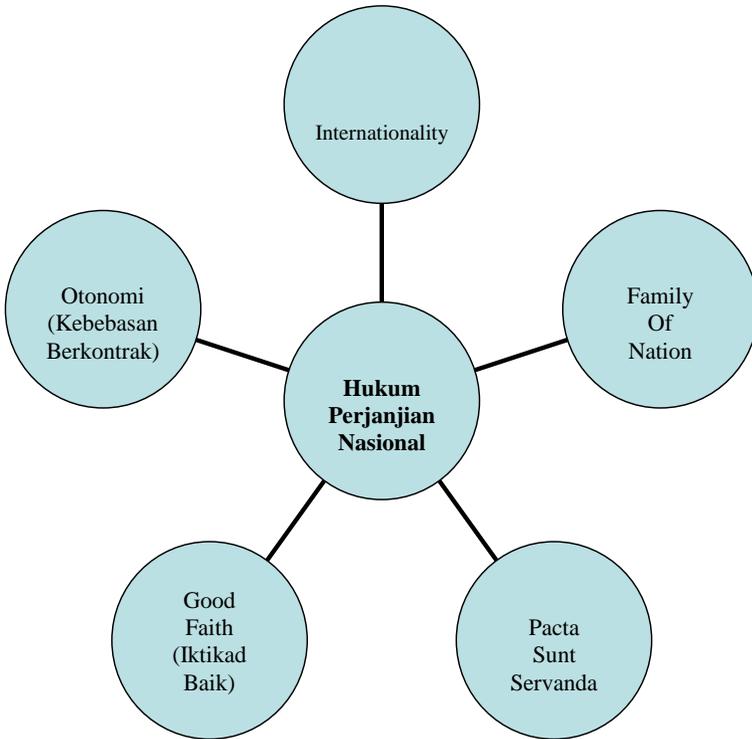
Hukum perjanjian sangat penting dalam kehidupan masyarakat sebab hampir seluruh kehidupan kita berkaitan dengan perjanjian. Dengan memahami hukum perjanjian, kita bisa mengidentifikasi perbuatan apa saja yang menimbulkan akibat hukum dan yang tidak serta melatih kita untuk berhati-hati dalam mengambil setiap keputusan.

Menurut Prof. Mr. Dr. Sudargo Gautama, dalam konteks hubungan internasional, hukum perjanjian nasional perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut.

1. *Internationality*, artinya bahwa hukum perjanjian nasional khususnya dan hukum perdata pada umumnya perlu disesuaikan dengan hukum yang berlaku secara internasional agar tidak ada canggung dalam hubungan Perdata dan Dagang dengan dunia luar.

2. Harus dapat diterima dalam pergaulan “*family of nation*,” artinya hukum perjanjian tetap harus memperhatikan konvensi-konvensi internasional sehingga hukum perjanjian nasional selaras dan harmoni dengan konvensi hukum internasional dan tidak bertentangan. Beberapa konvensi internasional yang perlu diperhatikan adalah *Uniform Law on the International Sales of Goods* dan *Uniform Law on the Formation of Contracts for International Sales of Good*.
3. Prinsip *Pacta Sunt Servanda*, yang berarti bahwa setiap perjanjian yang dibuat merupakan undang-undang bagi para pembuatnya. Prinsip ini perlu dijunjung tinggi dan dipertahankan sebagai asas umum dalam perjanjian sebab makna dalam prinsip ini setiap perjanjian selalu mengikat bagi para pembuatnya sehingga para pihak harus tunduk dan taat terhadap perjanjian yang telah dibuat.
4. Prinsip *Good Faith* yaitu prinsip iktikad baik. Iktikad baik merupakan prinsip yang universal di mana setiap perjanjian dibuat dengan iktikad baik untuk keuntungan kedua belah pihak.
5. Prinsip otonomi (kebebasan berkontrak) para pihak terutama dalam menentukan hukum apa yang akan digunakan dalam perjanjian. Hal ini penting untuk diperhatikan mengingat negara-negara di dunia mempunyai sistem hukum yang berbeda. Selain itu, ada juga suatu hal di mana di Indonesia hal tersebut dianggap melanggar hukum, sedangkan di negara lain dianggap legal dan sebaliknya.

Hukum Perjanjian Nasional dalam kaitannya dengan Hubungan Internasional.



LATIHAN

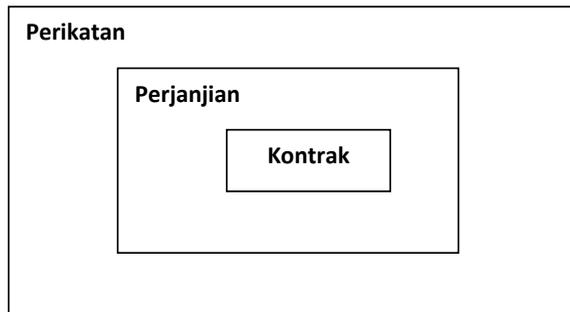
Untuk memperdalam pemahaman Anda mengenai materi di atas, kerjakanlah latihan berikut!

- 1) Jelaskan dan gambarkan dalam bagan hubungan perikatan, perjanjian, dan kontrak!
- 2) Ambar dan Asih melakukan perjanjian sewa-menyewa rumah yang dilakukan secara lisan. Setelah satu tahun berjalan, Asih meminta tambahan kenaikan harga sewa dan dibuat kontrak (perjanjian secara tertulis). Apakah hal ini dapat dilakukan?
- 3) Apakah ingkar janji terhadap perjanjian lisan dapat dituntut di pengadilan?
- 4) Sebutkan sumber-sumber perikatan!
- 5) Sebutkan unsur-unsur pembentuk perjanjian dan berikan contohnya!

- 6) Apakah ada perjanjian yang bukan karena perbuatan manusia?
- 7) Sebutkan prinsip-prinsip internasional yang digunakan sebagai prinsip perjanjian nasional!

Petunjuk Jawaban Latihan

- 1) Kontrak merupakan bagian dari perjanjian dan perjanjian merupakan bagian dari perikatan.



- 2) Pada dasarnya, semua perjanjian dapat dilakukan selama para pihak sepakat untuk melakukannya. Ambar berhak menolak kenaikan harga sebab kenaikan tersebut baru dinyatakan setelah satu tahun perjanjian berjalan. Secara ideal, kontrak dibuat pada saat perjanjian tersebut disepakati, tetapi jika sudah terlanjur dilakukan secara lisan maka sebaiknya segera dibuat perjanjian secara tertulis. Isi minimal perjanjian sewa-menyewa adalah obyek perjanjian, harga, dan jangka waktu. Obyek perjanjian adalah rumah. Dalam perjanjian diatur hak dan kewajiban penyewa terhadap rumah tersebut seperti boleh/tidak mengubah bentuk rumah, peruntukan rumah apakah untuk usaha/hunian, tidak boleh menyewakan kembali rumah tersebut dan lain-lain. Harga yang disepakati termasuk pembayaran kontan/lunas atau per tahun, apakah ada kenaikan harga tiap tahun atau harga tetap dan lain-lain. Jangka waktu perlu dipertegas dalam perjanjian dan diatur pula secara tegas bahwa selama belum habis waktu sewa, maka pemilik rumah tidak boleh meminta penyewa untuk pindah terutama jika rumah tersebut digunakan untuk tempat usaha.
- 3) Pada dasarnya, semua persoalan hukum dapat dibawa ke pengadilan. Hanya saja jika dalam perjanjian lisan kita tidak mempunyai bukti dan

saksi, maka kita tidak akan menang dalam perkara tersebut. Oleh sebab itu, semua perjanjian yang melibatkan kekayaan dalam jumlah yang kita anggap cukup besar, sebaiknya dibuat suatu kontrak. Misalnya saja, teman kita meminjam uang 10 juta rupiah. Jika uang tersebut kita anggap relatif banyak, maka tidak ada salahnya jika dibuat perjanjian secara tertulis. Lebih bagus lagi jika kontrak dibuat dihadapan notaris karena perjanjian tertulis yang dibuat dihadapan notaris merupakan suatu alat bukti yang sempurna.

Tips:

Jika ada pertanyaan: jelaskan pengertian perikatan! Ada dua cara untuk menjawab pertanyaan ini. Yang *pertama*, mahasiswa menyebutkan beberapa pengertian tentang perikatan. Yang *kedua*, dari beberapa pengertian tersebut mahasiswa dapat mengambil satu pengertian yang dianggap tepat oleh mahasiswa. Hendaknya ketika memberikan jawaban juga disertai contoh sehingga memperjelas uraian pengertian yang disampaikan.

- 4) Sumber perikatan ada 4 yaitu perjanjian, undang-undang, putusan hakim, dan hukum adat. Setelah menyebutkan sumber perikatan diharapkan masing-masing diberi contoh sehingga memperjelas keterangan yang dibuat.
- 5) Unsur-unsur pembentuk perjanjian adalah
 - a) Perbuatan Hukum.
 - b) Kesepakatan/konsensus.
 - c) Obyek Perjanjian.
 - d) Para Pihak; dan
 - e) Akibat hukum.

Jika diminta untuk memberikan contoh, maka Saudara sebaiknya menampilkan contoh sedetail mungkin sehingga memudahkan Saudara untuk mengidentifikasi unsur-unsur tersebut. Misalnya, perjanjian jual beli kamera digital merk XYZ antara Romi dan Yuli seharga 1,5 Juta rupiah.

- a) Perbuatan hukum yaitu adanya perjanjian jual-beli antara Romi dan Yuli.
- b) Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan harga dan jenis barang yaitu kamera digital XYZ.

- c) Obyek Perjanjian yaitu adanya kamera yang dijual.
 - d) Para Pihak yaitu Romi dan Yuli.
 - e) Akibat hukum yaitu jika salah satu pihak ingkar janji, maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi. Misalnya, Romi tidak menyerahkan uang, padahal Yuli sudah menyerahkan kamera. Yuli dapat menuntut Romi untuk membayar, Yuli memberikan kamera yang tidak sesuai dengan spesifikasi yang disampaikan di awal sehingga Romi berhak menuntut ganti rugi kepada Yuli.
- 6) Tidak ada. Semua perjanjian adalah akibat perbuatan manusia. Misalnya, orang dewasa adalah peristiwa hukum, tetapi dewasa merupakan proses alamiah dan bukan perbuatan manusia. Kedaluwarsa juga peristiwa hukum, tetapi kedaluwarsa bukan perbuatan manusia karena manusia tidak mampu mengendalikan waktu.
- 7) Internasionality, kebebasan berkontrak, *family of nation*, iktikad baik, *pacta sunt servanda*.



RANGKUMAN

Perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi di antara 2 (dua) orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan, manakala pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi itu.

Perjanjian adalah suatu peristiwa manakala seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Sedangkan menurut Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Berdasarkan *communis opinio doctorum*, perjanjian merupakan perbuatan hukum untuk mencapai kata sepakat terhadap obyek tertentu antara para pihak yang menimbulkan akibat hukum.

Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian menimbulkan perikatan. Perjanjian merupakan sumber lahirnya perikatan di samping sumber-sumber yang lain.

Menurut bentuknya, janji dapat berbentuk lisan maupun berbentuk tulisan. Perjanjian dalam bentuk tertulis disebut kontrak. Jadi, kontrak mempunyai cakupan yang lebih sempit lagi daripada perjanjian. **Perikatan lebih luas dari perjanjian dan perjanjian lebih luas dari kontrak.**

Sumber-sumber perikatan ada 4 yaitu:

1. Perjanjian. Unsur pembentuk perjanjian adalah:
 - a. Perbuatan Hukum yaitu perbuatan yang menimbulkan akibat hukum atau perbuatan yang menimbulkan hak pada satu pihak dan menimbulkan kewajiban pada pihak lainnya.
 - b. Kesepakatan/konsensus yaitu suatu perjanjian harus merupakan konsensus murni dan tidak terjadi karena kekhilafan, paksaan atau penipuan.
 - c. Obyek Perjanjian yaitu adanya prestasi.
 - d. Para Pihak yaitu orang yang mengadakan perjanjian dan orang yang terlibat/dilibatkan dalam perjanjian tersebut.
 - e. Akibat hukum yaitu risiko yang harus ditanggung jika salah satu pihak ingkar janji. Jika salah satu pihak ingkar janji maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi.
2. Undang-undang. Perikatan yang lahir karena undang-undang ada 2 (dua) yaitu
 - a. timbul dari undang-undang semata (misalnya perikatan suami istri, perikatan tetangga yang berdampingan rumah, atau pekarangan).
 - b. Timbul akibat perbuatan manusia. Perbuatan manusia ada 2 (dua) yaitu
 - perbuatan menurut hukum, misalnya *zaakwaarneming*;
 - perbuatan melawan hukum, misalnya memecahkan genting tetangga.
 - c. Putusan Pengadilan berupa vonis hakim.
 - d. Hukum adat seperti Perjanjian Ternak, Perjanjian Bagi Hasil, Perjanjian Pemeliharaan, Perjanjian Pertanggungjawaban Kerabat dan Perjanjian Perburuhan.

Hukum perjanjian sangat penting dalam kehidupan masyarakat sebab hampir seluruh kehidupan kita berkaitan dengan perjanjian. Dengan memahami hukum perjanjian, kita dapat mengidentifikasi perbuatan apa saja yang menimbulkan akibat hukum dan yang tidak dan melatih kita untuk berhati-hati dalam mengambil setiap keputusan.

Dalam konteks hubungan internasional, hukum perjanjian nasional perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut.

- a. *Internationality*, artinya bahwa hukum perjanjian nasional perlu disesuaikan dengan hukum yang berlaku secara internasional agar tidak ada canggung dalam hubungan dengan dunia luar.
- b. Harus dapat diterima dalam pergaulan "*family of nation*," artinya hukum perjanjian tetap harus memperhatikan konvensi-konvensi internasional sehingga hukum perjanjian nasional selaras dan

harmoni dengan konvensi hukum internasional dan tidak bertentangan.

- c. Prinsip *Pacta Sunt Servanda*, yang berarti bahwa setiap perjanjian yang dibuat merupakan undang-undang bagi para pembuatnya.
- d. Prinsip *Good Faith* yaitu prinsip iktikad baik.
- e. Prinsip otonomi (kebebasan berkontrak) yaitu setiap orang bebas membuat perjanjian selama tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan kesopanan.



TES FORMATIF 1 _____

Pilihlah satu jawaban yang paling tepat!

- 1) Bagaimana hubungan ruang lingkup antara perikatan, perjanjian, dan kontrak?
 - A. perikatan lebih luas dari perjanjian, tetapi lebih sempit dari kontrak
 - B. perikatan lebih luas dari perjanjian dan lebih luas dari kontrak
 - C. perikatan lebih sempit perjanjian, tetapi lebih luas dari kontrak
 - D. perikatan lebih sempit perjanjian dan lebih sempit dari kontrak
 - E. perikatan, perjanjian, dan kontrak mempunyai ruang lingkup yang sama.
- 2) Suatu perjanjian yang dibuat secara lisan bersifat
 - A. tidak sah dan tidak mengikat
 - B. tidak sah tetapi mengikat
 - C. sah tapi tidak mengikat
 - D. sah dan mengikat
 - E. tidak jelas
- 3) Di bawah ini merupakan sumber-sumber perikatan, *kecuali*
 - A. perjanjian
 - B. kedewasaan
 - C. undang-undang
 - D. vonis hakim
 - E. hukum adat
- 4) Yang tidak termasuk unsur-unsur pembentuk perjanjian adalah
 - A. konsensus
 - B. perbuatan hukum
 - C. obyek hukum
 - D. para pihak
 - E. peristiwa hukum

- 5) Yang bukan merupakan prinsip internasional dalam kaitannya dengan hukum perjanjian nasional adalah
- A. *free fight liberalism*
 - B. *good faith*
 - C. *pacta sunt servanda*
 - D. *internationality*
 - E. *family nation*

Cocokkanlah jawaban Anda dengan Kunci Jawaban Tes Formatif 1 yang terdapat di bagian akhir modul ini. Hitunglah jawaban yang benar. Kemudian, gunakan rumus berikut untuk mengetahui tingkat penguasaan Anda terhadap materi Kegiatan Belajar 1.

$$\text{Tingkat penguasaan} = \frac{\text{Jumlah Jawaban yang Benar}}{\text{Jumlah Soal}} \times 100\%$$

Arti tingkat penguasaan: 90 - 100% = baik sekali
80 - 89% = baik
70 - 79% = cukup
< 70% = kurang

Apabila mencapai tingkat penguasaan 80% atau lebih, Anda dapat meneruskan dengan Kegiatan Belajar 2. **Bagus!** Jika masih di bawah 80%, Anda harus mengulangi materi Kegiatan Belajar 1, terutama bagian yang belum dikuasai.

KEGIATAN BELAJAR 2

Subyek dan Obyek Perjanjian

A. SUBYEK PERJANJIAN

Subyek perjanjian ialah pihak-pihak yang terikat dengan diadakannya suatu perjanjian. Pihak-pihak dalam perjanjian diatur di dalam Pasal 1315, Pasal 1317, Pasal 1318, dan Pasal 1340 KUH Perdata. Secara umum, subyek perjanjian adalah pihak-pihak yang membuat perjanjian. Tetapi dalam praktik, ada juga pihak yang tidak terlibat dalam perjanjian tetapi terikat oleh perjanjian tersebut. KUH Perdata membedakan tiga golongan untuk berlakunya perjanjian yaitu

1. Perjanjian berlaku bagi para pihak yang membuat perjanjian.
2. Perjanjian berlaku bagi ahli waris dan mereka yang mendapat hak.
3. Perjanjian berlaku bagi pihak ketiga.

Pasal 1315 KUH Perdata menyatakan bahwa “umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri”.

Pasal ini menerangkan bahwa seseorang yang membuat perjanjian tidak dapat mengatasnamakan orang lain, dalam arti yang menanggung kewajiban dan yang memperoleh hak dari perjanjian itu hanya pihak yang melakukan perjanjian itu saja.

Hal ini diperkuat oleh Pasal 1340 KUH Perdata yang berbunyi “persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam Pasal 1317”.

Contoh: Dewi akan membeli 5 buah baju di toko pakaian milik Nina seharga Rp1.500.000,- Dalam hal ini, Dewi sendiri yang harus membayar dan menerima baju tersebut.

Dewi ingin mengambil baju tersebut. Ketika diminta tagihannya, Dewi mengatakan kepada Nina bahwa yang akan membayar adalah Susi (sebagai pihak ketiga). Hal ini boleh ditolak oleh Nina sebab transaksi yang dilakukan adalah antara Dewi dan Nina. Nina merasa tidak mempunyai urusan apapun dengan Susi.

Pasal 1315 dan Pasal 1340 dikenal sebagai asas kepribadian atau asas personalia. Asas ini tidak bersifat mutlak, namun dapat dikecualikan.

Pengecualian asas kepribadian diatur dalam Pasal 1317 dan Pasal 1318 KUH Perdata.

Pasal 1317 KUH Perdata menyatakan bahwa “dapat pula diadakan perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat semacam itu. Siapa pun yang telah menentukan suatu syarat, tidak boleh menariknya kembali, jika pihak ketiga telah menyatakan akan mempergunakan syarat itu.”

Pasal 1317 KUH Perdata mempunyai arti bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian/kontrak untuk kepentingan pihak ketiga, dengan adanya suatu syarat yang ditentukan.

Contoh penerapan Pasal 1317 KUH Perdata adalah:

- a. Asuransi jiwa. Santoso bekerja di perusahaan tambang minyak lepas pantai. Meskipun gajinya besar, tetapi risiko pekerjaan juga besar. Santosa kemudian mendaftar asuransi jiwa ketika Santoso setiap bulan wajib membayar pada perusahaan asuransi. Hak tidak akan diterima Santoso, tetapi pihak ketiga yaitu istrinya. Hak tersebut diberikan seandainya Santoso meninggal dunia maka istrinya berhak atas santunan uang dengan jumlah tertentu.
- b. Kota/kabupaten XXYYYYZZZ memberi izin PT Gas Alam Makmur untuk mendirikan pabrik gas di kota/kabupaten tersebut dengan syarat bahwa kepada penduduk akan diberi gas dengan kondisi-kondisi tertentu.
- c. Yudi membelikan laptop kepada Rida dengan syarat, Rida harus memberi les matematika gratis kepada Cici (adik Yudi yang masih duduk di Sekolah Dasar) selama dua bulan penuh.

Pasal 1318 KUH Perdata menyatakan bahwa “orang dianggap memperoleh sesuatu dengan perjanjian untuk diri sendiri dan untuk ahli warisnya dan orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau telah nyata dari sifat perjanjian itu bahwa bukan itu maksudnya.”

Jika melihat contoh-contoh di atas maka subyek perjanjian/kontrak adalah manusia. Apakah selain manusia dapat menjadi subyek perjanjian?

Pada dasarnya, yang dapat menjadi subyek perjanjian adalah subyek hukum yang meliputi:

- a. Orang sebagai manusia biasa (*natuurlijk persoon*).
- b. Badan Hukum (*recht persoon*) yaitu berupa Perseroan Terbatas, Koperasi, atau Yayasan.

Obyek Perjanjian

Obyek perjanjian adalah prestasi. Salah satu bentuk prestasi yang paling umum adalah benda. Benda yang dijadikan obyek perjanjian harus memenuhi beberapa ketentuan sebagai berikut.

- a. Benda tersebut dapat diperdagangkan.
- b. Benda yang dipergunakan untuk kepentingan umum antara lain jalan umum, pelabuhan umum, dan sebagainya tidaklah dapat dijadikan obyek perjanjian.
- c. Dapat ditentukan jenisnya.
- d. Dapat berupa barang yang akan datang.

Jika tidak memenuhi salah satu syarat di atas maka perjanjian itu batal demi hukum. Apabila perjanjian yang dilakukan obyek/perihalnya tidak ada atau tidak didasari pada itikad yang baik maka dengan sendirinya perjanjian tersebut batal demi hukum. Dalam kondisi ini perjanjian dianggap tidak pernah ada, dan lebih lanjut para pihak tidak memiliki dasar penuntutan di depan hakim.

Contoh: Bondan berjanji akan menjual motor kepada Irfan. Ketika Irfan ke rumah Bondan untuk melihat motor tersebut, ternyata motor yang dibicarakan tidak pernah ada sebab Bondan tidak pernah mempunyai motor. Dalam keadaan ini dapat dikatakan perjanjian antara Bondan dan Irfan tidak pernah ada.

Pasal 1332 KUH Perdata menentukan hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan yang dapat menjadi obyek perjanjian. Contoh: baju, tanah, rumah, sepatu, mobil. Misalnya Firdaus mempunyai tanah di pinggir jalan raya. Maka Firdaus boleh menjual tanah tersebut tetapi tidak boleh menjual jalan raya tersebut. Hal ini disebabkan karena jalan raya merupakan barang milik umum yang tidak dapat diperjualbelikan.

Pasal 1334 KUH Perdata menentukan bahwa barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi obyek perjanjian kecuali jika dilarang oleh undang-undang secara tegas. Contoh: Pak Poniman mempunyai kebun Durian. Selama ini, pohon Durian di kebun tersebut selalu berbuah lebat pada bulan Maret. Pada bulan Januari, Pak Poniman membutuhkan

uang. Pak Poniman kemudian bertransaksi dengan Pak Herlambang di mana Pak Herlambang menyerahkan uang saat ini (bulan Januari) dan akan mendapatkan buah Durian pada bulan Maret.

Berikut ini adalah contoh menganalisis obyek perjanjian.

- a. Gandhi membeli motor dari *dealer* motor. Obyek perjanjian jual beli ini adalah motor.
- b. Pak Bekti ingin menikahkan putrinya secara besar-besaran maka Beliau menyewa tenda sekaligus memesan catering pada CV SERBA LEZAT HALAL. Obyek perjanjian sewa menyewa adalah tenda dan obyek perjanjian jual beli jasa catering adalah makanan.
- c. Tantri diterima bekerja sebagai sekretaris di Perusahaan Jasa Angkutan. Obyek perjanjian untuk melakukan pekerjaan adalah pekerjaan.
- d. Husein tinggal di Salatiga dan bekerja di Semarang yang berjarak kurang lebih 40 km. Pada awalnya, Husein naik sepeda motor ke Semarang. Karena capek, Husein memutuskan menitipkan motor di tempat penitipan sepeda motor dan naik bis antar kota ke Semarang. Obyek perjanjian penitipan sepeda motor adalah motor.

B. PERJANJIAN BERNAMA (PERJANJIAN NOMINAT/ *BENOEMDE CONTRACT*)

Menurut Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H. perjanjian bernama adalah perjanjian khusus yang mempunyai nama sendiri, diatur, dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian khusus ini terdapat dalam BAB V sampai dengan BAB XVIII KUH Perdata.

Perjanjian khusus/perjanjian bernama yang diatur dalam BAB V sampai dengan BAB XVIII KUH Perdata sebagai berikut.

1. Perjanjian Jual-Beli

Jual-beli adalah suatu persetujuan ketika pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.

Jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.

Unsur pembentuk perjanjian jual-beli adalah seperti berikut.

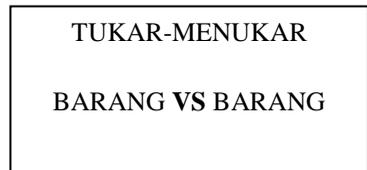
- a. Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian antara penjual dan pembeli.
- b. Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan untuk membeli barang dengan harga tertentu.
- c. Obyek Perjanjian yaitu barang yang diperjualbelikan.
- d. Para Pihak yaitu penjual dan pembeli.
- e. Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah barang tidak ada, barang tidak sesuai yang dijanjikan, pembeli tidak membayar, dan lain-lain.

2. Perjanjian Tukar-Menukar

Tukar-menukar ialah suatu persetujuan, ketika kedua belah pihak mengikatkan diri untuk saling memberikan suatu barang secara timbal-balik sebagai ganti suatu barang lain. Barang yang dipertukarkan harus merupakan hak milik. Dalam dunia perdagangan, hal ini dikenal dengan nama “barter”.

Segala sesuatu yang dapat dijual, dapat pula jadi pokok persetujuan tukar-menukar.

Perbedaan tukar-menukar dengan jual-beli adalah jual-beli adalah mengenai barang melawan uang, sedangkan tukar-menukar adalah mengenai barang melawan barang.



Unsur pembentuk perjanjian tukar-menukar adalah:

- a. Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian antara penukar 1 dan penukar 2.
- b. Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan untuk menukar barang 1 dengan barang 2.
- c. Obyek Perjanjian yaitu barang yang dipertukarkan.
- d. Para Pihak yaitu penukar 1 dan penukar 2.
- e. Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji, maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah barang tidak sesuai kesepakatan dan lain-lain.

3. Perjanjian Sewa-Menyewa

Sewa-menyewa adalah suatu persetujuan, ketika pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap, maupun yang bergerak.

Hal lain yang perlu diperhatikan dalam sewa-menyewa adalah unsur waktu sebab dalam perjanjian sewa-menyewa pasti ada jangka waktunya. Misalnya menyewa mobil selama 12 jam, menyewa rumah selama 1 tahun, menyewa gedung selama 10 tahun, menyewa ruang rapat selama 2 jam dan sebagainya.

Unsur pembentuk perjanjian sewa-menyewa adalah:

- a. Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian antara penyewa dan pemilik;
- b. Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan untuk menyewa barang dengan harga tertentu.
- c. Obyek Perjanjian yaitu barang yang disewa.
- d. Para Pihak yaitu penyewa dan pemilik.
- e. Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji, maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah jangka waktu tidak sesuai kesepakatan, barang yang disewa tidak sesuai kesepakatan dll.

4. Perjanjian untuk Melakukan Pekerjaan

Saat ini, perjanjian kerja diatur oleh Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Dalam KUH Perdata, diatur tiga perjanjian yaitu:

- a. Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu.
- b. Perjanjian kerja/perburuhan; dan
- c. Perjanjian pemborongan.

Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu ialah perjanjian di mana satu pihak (pihak A) meminta pihak lain (pihak B) untuk melakukan pekerjaan untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk hal tersebut pihak A memberi upah kepada pihak B. Biasanya pihak B adalah ahli dalam bidang tersebut.

Contoh pekerjaan jasa adalah dokter, dokter gigi, ahli kecantikan, ahli rias, jasa mengantar barang dan surat dan lain-lain.

Contoh Kasus 1: Wawan sakit gigi. Wawan meminta dokter gigi menyembuhkan rasa ngilu pada giginya. Dengan keahliannya, dokter gigi memberi obat kepada Wawan sehingga gigi Wawan tidak sakit lagi. Wawan telah meminta jasa dokter gigi dan wajib membayar biaya dokter gigi tersebut.

Contoh Kasus 2: Retno akan mengikuti lomba dalam rangka Hari Kartini. Retno pergi ke salon dan merias wajah sehingga kelihatan cantik dalam balutan busana kebaya. Untuk menghargai jasa salon, Retno membayar uang dengan nilai tertentu.

Unsur pembentuk perjanjian jasa adalah berikut ini.

- a. Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian antara pemberi jasa dan pemakai jasa.
- b. Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan untuk memakai jasa tertentu dengan harga tertentu.
- c. Obyek Perjanjian yaitu jasa.
- d. Para Pihak yaitu pemberi jasa dan pemakai jasa.
- e. Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah tidak memberikan jasa sesuai dengan yang diperjanjikan, dan lain-lain.

Perjanjian kerja ialah suatu persetujuan bahwa pihak kesatu yaitu buruh, mengikatkan diri untuk menyerahkan tenaganya kepada pihak lain yaitu majikan, dengan upah selama waktu yang tertentu.

Unsur pembentuk perjanjian kerja sebagai berikut.

- a. Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian antara pemberi kerja dan pekerja.
- b. Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan untuk bekerja dengan gaji tertentu.
- c. Obyek Perjanjian yaitu pekerjaan.
- d. Para Pihak yaitu pemberi kerja dan pekerja.
- e. Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji, maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah tidak bekerja sesuai perjanjian, tidak dibayar sesuai perjanjian dll.

Perjanjian pemborongan kerja ialah suatu persetujuan bahwa pihak kesatu, yaitu pemborong, mengikatkan diri untuk menyelesaikan suatu

pekerjaan bagi pihak lain, yaitu pemberi tugas, dengan harga yang telah ditentukan.

Unsur pembentuk perjanjian pemborongan seperti berikut ini.

- a. Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian antara pemborong dan pemberi tugas.
- b. Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan untuk memborong pekerjaan dengan harga tertentu.
- c. Obyek Perjanjian yaitu pekerjaan borongan.
- d. Para Pihak yaitu pemborong dan pemberi tugas.
- e. Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji, maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah pekerjaan tidak selesai, pemborong tidak dibayar, dan lain-lain.

5. Perjanjian Persekutuan/Perseroan Perdata

Persekutuan/perseroan perdata adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih, yang berjanji untuk memasukkan sesuatu ke dalam perseroan itu dengan maksud supaya keuntungan yang diperoleh dari perseroan itu dibagi di antara mereka. Yang termasuk persekutuan adalah CV Firma dan PT (Perseroan Terbatas).

Unsur pembentuk perjanjian persekutuan seperti berikut.

- a. Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian antar pendiri maupun antara pendiri dengan pihak ketiga.
- b. Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan untuk mendirikan persekutuan.
- c. Obyek Perjanjian yaitu persekutuan.
- d. Para Pihak yaitu para pendiri (dan pihak ketiga).
- e. Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji, maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah tidak memasukkan modal sesuai kesepakatan dll.

6. Perjanjian Perkumpulan

Perjanjian Perkumpulan adalah perhimpunan orang-orang sebagai badan hukum yang diakui undang-undang, didirikan untuk maksud tertentu yang tidak bertentangan dengan undang-undang atau kesusilaan. Contoh perkumpulan adalah yayasan.

Unsur pembentuk perjanjian perkumpulan adalah:

- a. Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian antar pendiri maupun antara pendiri dengan pihak ketiga.
- b. Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan untuk mendirikan perkumpulan.
- c. Obyek Perjanjian yaitu perkumpulan.
- d. Para Pihak yaitu para pendiri (dan pihak ketiga).
- e. Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji, maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah tidak memberikan kontribusi sesuai kesepakatan, melanggar anggaran dasar dan anggaran rumah tangga.

7. Perjanjian Hibah

Perjanjian Hibah adalah suatu persetujuan di mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang-undang hanya mengakui penghibahan-penghibahan antara orang-orang yang masih hidup.

Penghibahan hanya boleh dilakukan terhadap barang-barang yang sudah ada pada saat penghibahan itu terjadi. Jika hibah itu mencakup barang-barang yang belum ada maka penghibahan batal sekedar mengenai barang-barang yang belum ada.

Unsur pembentuk perjanjian hibah sebagai berikut.

- a. Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian antar pemberi hibah dan penerima hibah.
- b. Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan untuk memberikan hibah;
- c. Obyek Perjanjian yaitu hibah.
- d. Para Pihak yaitu pemberi hibah dan penerima hibah.
- e. Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah tidak memberikan hibah, dan lain-lain.

8. Perjanjian Penitipan Barang

Penitipan barang terjadi bila orang menerima barang orang lain dengan janji untuk menyimpannya dan kemudian mengembalikannya dalam keadaan yang sama. Ada dua jenis penitipan barang, yaitu: penitipan murni (sejati) dan sekastrasi (penitipan dalam perselisihan).

Penitipan murni dapat dilakukan secara cuma-cuma atau ada unsur pembayaran. Contoh penitipan murni adalah menitipkan motor pada persewaan motor atau dititipkan di rumah saudaranya, seseorang yang menginap di hotel dianggap menitipkan seluruh barang miliknya di kamar hotel kepada pemilik hotel.

Sekastrasi ialah penitipan barang yang berada dalam persengketaan kepada orang lain yang mengikatkan diri untuk mengembalikan barang itu dengan semua hasilnya kepada yang berhak atasnya setelah perselisihan diputus oleh pengadilan. Penitipan demikian terjadi karena perjanjian atau karena perintah hakim. Contoh: Risqi berhutang 200 juta kepada Yuwana. Risqi tidak dapat melunasi hutang tersebut sehingga Yuwana membawa permasalahan tersebut ke pengadilan. Dalam sidang Risqi menawarkan mengganti hutang tersebut dengan sebuah mobil. Yuwana menolak karena menganggap nilai mobil tersebut tidak setara dengan hutang. Dalam keadaan seperti ini, hakim dapat memerintahkan sekastrasi yaitu menitipkan mobil tersebut kepada panitera Pengadilan atau orang yang ditunjuk. Dalam keadaan tersebut, Risqi dapat mengajukan gugatan yang menyatakan bahwa penitipan yang dilakukan adalah sah dan dengan disahkannya penitipan tersebut, maka lunaslah hutang Risqi.

Unsur pembentuk perjanjian penitipan barang adalah:

- a. Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian antara yang menitipkan barang dan yang menerima penitipan serta pihak ketiga.
- b. Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan untuk menitipkan barang.
- c. Obyek Perjanjian yaitu barang titipan.
- d. Para Pihak yaitu yang menitipkan barang dan yang menerima penitipan serta pihak ketiga.
- e. Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji, maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah menghilangkan barang titipan dll.

9. Perjanjian Pinjam-Pakai

Pinjam-pakai adalah suatu perjanjian, di mana pihak yang satu menyerahkan suatu barang untuk dipakai dengan cuma-cuma kepada pihak lain, dengan syarat bahwa pihak yang menerima barang itu, setelah memakainya atau setelah lewat waktu yang ditentukan, akan mengembalikan barang itu. Dalam istilah sehari-hari digunakan kata “pinjam/meminjam” saja.

Orang yang meminjamkan barang tetap menjadi pemilik mutlak barang yang dipinjamkannya itu.

Jika seseorang disertai suatu barang tanpa membayar, maka hal ini disebut pinjam-pakai, tetapi jika seseorang disertai suatu barang dengan membayar maka hal ini disebut sewa-menyewa.

Dalam pinjam pakai, barang yang dipakai tidak habis dan setelah selesai dikembalikan seperti semula. Contoh: jika meminjam mobil maka yang dikembalikan adalah mobil. Jika meminjam meja, maka yang dikembalikan adalah meja. Jika meminjam sepatu, maka yang dikembalikan adalah sepatu.

Unsur pembentuk perjanjian pinjam-pakai adalah:

- a. Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian antara pemberi pinjaman dan peminjam.
- b. Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan antara pemberi pinjaman dan peminjam.
- c. Obyek Perjanjian yaitu barang tidak habis pakai.
- d. Para Pihak yaitu pemberi pinjaman dan peminjam.
- e. Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah tidak mengembalikan barang yang dipinjam, dan lain-lain.

10. Perjanjian Pinjam-Meminjam (Pinjam-Pakai Habis)

Pinjam pakai habis adalah suatu perjanjian di mana pihak pertama menyerahkan sejumlah barang yang dapat habis terpakai kepada pihak kedua dengan syarat, bahwa pihak kedua itu akan mengembalikan barang sejenis kepada pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama.

Berdasarkan perjanjian tersebut, orang yang menerima pinjaman menjadi pemilik mutlak barang pinjaman itu; dan bila barang ini musnah, dengan cara bagaimanapun, maka kerugian itu menjadi tanggungan peminjam.

Contoh: Bu Ambar meminjam beras dua liter dari warung Bu Broto. Beras tersebut menjadi milik Mutlak Bu Ambar, kemudian dimasak dan dimakan sampai habis bersama anak dan suami Bu Ambar. Hal ini berarti beras tersebut merupakan hak milik Bu Ambar. Seminggu kemudian Bu Ambar mengembalikan beras ke warung Bu Broto sebanyak dua liter. Dalam hal ini, Bu Ambar juga dapat mengganti beras dengan uang yang dianggap setara dengan harga beras.

Contoh lain: Chantal meminjam uang 500 ribu kepada Dudung. Uang tersebut digunakan Chantal berobat ke dokter kulit untuk merawat

kecantikan. Uang tersebut dihabiskan chantal, dan 10 hari kemudian Chantal membayar hutangnya kepada Dudung. Dalam kasus ini, uang 500 ribu merupakan hak chantal sepenuhnya untuk dihabiskan.

Unsur pembentuk perjanjian pinjam-meminjam adalah:

- a. Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian antara pemberi pinjaman dan peminjam.
- b. Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan antara pemberi pinjaman dan peminjam;
- c. Obyek Perjanjian yaitu barang habis pakai.
- d. Para Pihak yaitu pemberi pinjaman dan peminjam.
- e. Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji, maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah tidak mengembalikan barang yang dipinjam dll.

11. Perjanjian Pemberian Kuasa

Pemberian kuasa ialah suatu perjanjian yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.

Kuasa dapat diberikan dan diterima dengan suatu akta umum, dengan suatu surat di bawah tangan, bahkan dengan sepucuk surat ataupun dengan lisan.

Contoh: pemberian kuasa untuk mengambil honor/gaji, pemberian kuasa untuk mengambil BPKB sepeda motor, pemberian kuasa untuk menjual tanah, menjadi kuasa atas anak-anak yang belum dewasa, pemberian kuasa untuk mengurus toko, pemberian kuasa untuk mengurus dan menerima uang penggantian jaminan kesehatan, pemberian kuasa untuk mengambil uang di Bank dan sebagainya.

Unsur pembentuk perjanjian pemberian kuasa adalah:

- a. Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian antara pemberi kuasa dan penerima kuasa.
- b. Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan antara pemberi kuasa dan penerima kuasa.
- c. Obyek Perjanjian yaitu pekerjaan tertentu.
- d. Para Pihak yaitu pemberi kuasa dan penerima kuasa.
- e. Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji, maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah tidak menjalankan amanat sesuai isi surat kuasa, melakukan hal di luar yang dikuasakan dll.

12. Perjanjian Penanggungan Hutang (*borgtocht/guaranty*)

Penanggungan Utang ialah suatu perjanjian di mana pihak ketiga mengikatkan diri untuk memenuhi perjanjian debitur (pihak yang berhutang), bila debitur itu tidak memenuhi perjanjiannya. Hal ini dilakukan untuk kepentingan kreditur (pemberi hutang)

Contoh: Edo berhutang 20 juta kepada Fandi dan berjanji akan membayar dua bulan setelahnya. Fandi tidak yakin Edo sanggup membayar hutang sehingga Fandi meminta pihak ketiga (Gugun, teman Edo) untuk menjadi penanggungan hutang. Jika dalam waktu dua bulan Edo tidak sanggup membayar hutang, maka Fandi dapat menagih hutang tersebut kepada Gugun.

Unsur pembentuk perjanjian penanggungan hutang adalah:

- a. Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian antara yang berutang, yang memberi utang dan pihak penanggung.
- b. Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan antara yang berutang, yang memberi utang dan pihak penanggung.
- c. Obyek Perjanjian yaitu utang.
- d. Para Pihak yaitu yang berutang, yang memberi utang dan pihak penanggung.
- e. Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji, maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah tidak mau menanggung utang sesuai yang diperjanjikan.

13. Perjanjian Perdamaian

Perjanjian Perdamaian ialah suatu perjanjian yang berisi bahwa dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, kedua belah pihak mengakhiri suatu perkara yang sedang diperiksa pengadilan ataupun mencegah timbulnya suatu perkara. Persetujuan ini hanya mempunyai kekuatan hukum, bila dibuat secara tertulis.

Contoh: Heri dan Heru adalah kakak beradik. Keduanya berselisih mengenai rumah warisan kedua orang tua. Karena tidak mempunyai titik temu, keduanya akan membawa masalah ini ke pengadilan. Paman Heri dan Heru berusaha mencegah agar masalah ini tidak dibawa ke pengadilan karena hanya membuat malu keluarga. Atas saran Paman tersebut, keduanya membuat Perjanjian Perdamaian.

Jika dalam kasus di atas, berkas perkara sudah masuk ke pengadilan, bagaimana kelanjutannya? Apakah berkas perkara tersebut dapat dicabut?

Berkas perkara perdata dapat dicabut dari pengadilan. Apabila para pihak menghendaki perdamaian, maka setelah berkas perkara dicabut, kedua belah pihak dapat melakukan perjanjian perdamaian.

Unsur pembentuk perjanjian perdamaian adalah:

- a. Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian perdamaian antara dua pihak/lebih (dan pihak ketiga).
- b. Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan antara dua pihak/lebih.
- c. Obyek Perjanjian yaitu hal tertentu.
- d. Para Pihak yaitu dua pihak/lebih (dan pihak ketiga).
- e. Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji, maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah mengingkari isi perjanjian perdamaian.

14. Perjanjian Bernama

- a. Perjanjian Jual-Beli
- b. Perjanjian Tukar-Menukar
- c. Perjanjian Sewa-Menyewa
- d. Perjanjian untuk Melakukan Pekerjaan
- e. Perjanjian Persekutuan/Perseroan Perdata
- f. Perjanjian Perkumpulan
- g. Perjanjian Hibah
- h. Perjanjian Penitipan Barang
- i. Perjanjian Pinjam-Pakai
- j. Perjanjian Pinjam-Meminjam (Pinjam-Pakai Habis)
- k. Perjanjian Pemberian Kuasa
- l. Perjanjian Penanggungan Hutang (*borgtocht/guaranty*)
- m. Perjanjian Perdamaian

C. SISTEM TERBUKA PADA BUKU III KUH PERDATA

Hukum perjanjian Indonesia diatur dalam Buku III KUH Perdata. Perjanjian yang diatur dalam Buku III KUH Perdata sebagai dibahas sebelumnya disebut sebagai perjanjian bernama (perjanjian *nominat*), sedangkan perjanjian yang tidak diatur dalam Buku III KUH Perdata disebut sebagai perjanjian tak bernama (perjanjian *innominat*).

Buku III KUH Perdata menganut sistem terbuka (*open system*), yang artinya memberi kemungkinan untuk dilakukannya jenis-jenis perjanjian

selain yang diatur dalam Buku III KUH Perdata tersebut. Setiap orang bebas membuat perjanjian yang berisi apa saja, baik perjanjian bernama (*nominaat*) maupun perjanjian tidak bernama (*innominaat*), asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

Contoh: jika Lintang dan Mahesa membuat sendiri perjanjian jual-beli laptop. Lantas bagaimana posisi pasal-pasal dalam KUH Perdata? Pasal-pasal dalam KUH Perdata merupakan hukum pelengkap (*optional law*), yang berarti bahwa pasal-pasal dalam Buku III KUH Perdata boleh dipakai/tidak oleh para pihak yang membuat perjanjian.

Perjanjian bernama yang diatur dalam Buku III KUH Perdata adalah perjanjian yang paling banyak dilakukan oleh masyarakat. Tetapi seiring berjalannya waktu, banyak bermunculan perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata atau merupakan campuran dari perjanjian bernama. Misalnya dalam KUH Perdata dikenal adanya perjanjian jual-beli dan perjanjian sewa-menyewa. Menurut Prof Subekti, SH, dalam perkembangannya dikenal adanya perjanjian sewa-beli yang merupakan campuran dari perjanjian jual beli dan perjanjian sewa-menyewa. Dalam sistem sewa-beli, si pembeli menguasai barang yang dibeli (misalnya motor). Untuk membayar, si pembeli mengangsur. Selama proses mengangsur dan belum lunas, pemilik barang adalah penjual. Setelah lunas, motor tersebut merupakan hak pembeli.

Sistem terbuka dalam KUH Perdata juga mempunyai makna bahwa hukum perjanjian di Indonesia menganut asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak berarti semua orang berhak untuk hal berikut.

1. Membuat perjanjian atau tidak membuat perjanjian.
2. Mengikatkan diri dengan siapa saja.
3. Menentukan bentuk perjanjian.
4. Menentukan isi perjanjian.

Pada dasarnya, semua perjanjian boleh dilakukan. Yang membatasi kebebasan berkontrak adalah adanya rambu-rambu tidak melanggar ketertiban umum, kesusilaan dan kesopanan.

Asas kebebasan berkontrak merupakan tafsir dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah merupakan undang-undang bagi para pembuatnya.

Tafsir dari Pasal 1338 ayat (1) KUH perdata adalah:

1. "Semua perjanjian" berarti adanya asas kebebasan berkontrak.
2. "Merupakan undang-undang" berarti semua ketentuan dalam perjanjian yang telah disepakati para pihak bersifat mengikat dan wajib dilaksanakan oleh para pihak yang membuatnya. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada pihak yang tidak melaksanakan tadi.
3. "Yang dibuat secara sah" berarti tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Apabila bertentangan, kontrak batal demi hukum.

Perjanjian tak bernama sangat banyak dan beragam. Perjanjian tak bernama muncul seiring perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat. Jenis-jenis perjanjian tak bernama antara lain:

1. *Franchise* (Waralaba)

Di Indonesia, waralaba mulai dikenal pada awal tahun 1980-an, seiring masuknya waralaba asing di sektor usaha rumah makan siap saji seperti *Kentucky Fried Chicken* (KFC), *Texas Chicken*, dan lain-lain.

Secara sederhana waralaba berarti hak untuk menjual produk milik orang lain dengan kewajiban-kewajiban tertentu. Waralaba diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 di mana harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. memiliki ciri khas usaha;
- b. terbukti sudah memberikan keuntungan;
- c. memiliki standar atas pelayanan dan barang dan/atau jasa yang ditawarkan yang dibuat secara tertulis;
- d. mudah diajarkan dan diaplikasikan;
- e. adanya dukungan yang berkesinambungan; dan
- f. Hak Kekayaan Intelektual yang telah terdaftar.

Ada dua pihak dalam kerja sama waralaba. *Pertama, Franchisor* (pemilik/pemegang hak merk/intelektual tertentu). *Kedua, Franchisee* (investor) yaitu pihak yang akan menggunakan/menjual merk dari franchisor.

Perjanjian yang dibuat dalam bisnis waralaba dituangkan dalam *Franchise Agreement* (Perjanjian Waralaba).

2. Perjanjian *Joint Venture*

Perjanjian *Joint Venture* merupakan perjanjian antara dua perusahaan untuk membentuk satu perusahaan baru, perusahaan baru inilah yang disebut dengan perusahaan *joint venture*.

Jenis perjanjian *joint venture* antara lain:

- a. Joint venture domestik yaitu *joint venture* yang didirikan antara perusahaan yang terdapat di dalam negeri.
- b. Joint venture internasional yaitu *joint venture* yang didirikan di Indonesia oleh dua perusahaan yang salah satunya perusahaan asing.

Salah satu bentuk dari *joint venture* adalah *Kontrak Bangun, Operasi*, dan *Transfer (Build Operate and Transfer/BOT)*. BOT merupakan konsep kerja sama pemerintah dan swasta pada pembangunan konstruksi infrastruktur baru. BOT merupakan cara yang baik untuk pembangunan infrastruktur baru dengan keterbatasan dana pemerintah.

Prinsip BOT secara sederhana adalah pihak swasta membangun infrastruktur dan boleh memanfaatkan dalam jangka waktu tertentu. Setelah jangka waktu tersebut habis, maka pemerintah berhak sepenuhnya atas infrastruktur tersebut.

Contoh: PT ABC melakukan kerja sama dengan Pemerintah Daerah DKI Jakarta untuk membangun gedung perkantoran di Jakarta. Setelah gedung jadi, PT ABC berhak menyewakan gedung tersebut selama 20 tahun. Setelah 20 tahun maka bangunan tersebut menjadi hak sepenuhnya Pemerintah Daerah DKI Jakarta.

3. Perjanjian Sewa-Beli

Perjanjian sewa-beli adalah gabungan dari dua perjanjian bernama yaitu perjanjian jual-beli dan perjanjian sewa-menyewa. Banyak perjanjian yang merupakan gabungan dari perjanjian bernama. Prinsip sewa beli adalah penjual menjual barang dan pembeli membayar dengan cara mengangsur. Selama dalam masa pembayaran, barang masih milik penjual, tetapi pembeli mempunyai hak penguasaan atas barang.

Contoh: sistem sewa-beli motor lewat dealer. Amir membeli motor dari dealer dan mengangsur sebesar 800 ribu/bulan selama 2 tahun. Amir berhak menguasai dan menggunakan motor tersebut sesuka hatinya. Tetapi pada dasarnya, motor tersebut masih milik *dealer*. Setelah motor tersebut lunas, Amir berhak atas kepemilikan sekaligus penguasaan dari motor tersebut.

Tugas:

Identifikasi perjanjian tak bernama yang ada di sekitar Saudara. Saudara dapat menemukan perjanjian yang sama sekali baru atau Saudara dapat menggabungkan dua perjanjian/lebih perjanjian bernama.

**LATIHAN**

Untuk memperdalam pemahaman Anda mengenai materi di atas, kerjakanlah latihan berikut!

- 1) Sebutkan subyek perjanjian!
- 2) Sebutkan obyek perjanjian!
- 3) Sebutkan dua perjanjian bernama dan uraikan unsur-unsur pembentuknya
- 4) Apakah yang dimaksud dengan sistem terbuka pada Buku III KUH Perdata?
- 5) Berikan 2 contoh perjanjian tak bernama!

Petunjuk Jawaban Latihan

- 1) Subyek perjanjian adalah para pihak yang dapat dibedakan menjadi:
 - a) Perjanjian berlaku bagi para pihak yang membuat perjanjian.
 - b) Perjanjian berlaku bagi ahli waris dan mereka yang mendapat hak.
 - c) Perjanjian berlaku bagi pihak ketiga.
- 2) Obyek perjanjian adalah prestasi. Seperti pada latihan sebelumnya, setelah menjawab pertanyaan sebaiknya disertakan contoh. Obyek perjanjian jual beli mobil adalah mobil.
- 3) Contoh dua perjanjian bernama dan unsur-unsur pembentuknya
 - a) Perjanjian Perdamaian, unsurnya adalah:
 - Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian perdamaian antara dua pihak/lebih (dan pihak ketiga).
 - Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan antara dua pihak/lebih.
 - Obyek Perjanjian yaitu hal tertentu.
 - Para Pihak yaitu dua pihak/lebih (dan pihak ketiga).

- Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji, maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah mengingkari isi perjanjian perdamaian.
- b) Unsur perjanjian pemberian kuasa adalah:
 - Perbuatan Hukum yaitu adanya perjanjian antara pemberi kuasa dan penerima kuasa.
 - Kesepakatan/konsensus yaitu kesepakatan antara pemberi kuasa dan penerima kuasa.
 - Obyek Perjanjian yaitu pekerjaan tertentu.
 - Para Pihak yaitu pemberi kuasa dan penerima kuasa.
 - Akibat hukum yaitu bila salah satu pihak ingkar janji, maka pihak lain dapat menuntut ganti rugi. Contoh ingkar janji adalah tidak menjalankan amanat dari pemberi kuasa, melakukan tindakan di luar isi surat kuasa (melampaui kewenangan).
- 4) Sistem terbuka (*open system*) Buku III KUH Perdata artinya hukum memberi kemungkinan untuk dilakukannya jenis-jenis perjanjian selain yang diatur dalam Buku III KUH Perdata tersebut. Setiap orang bebas membuat perjanjian yang berisi apa saja, baik perjanjian bernama (*nominaat*) maupun perjanjian tidak bernama (*innominaat*), asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.
- 5) Ada perjanjian yang sama sekali baru, tetapi ada juga perjanjian yang merupakan gabungan dari dua perjanjian bernama, misalnya perjanjian sewa-beli, perjanjian leasing, perjanjian waralaba, perjanjian *build-operate-transfer* (BOT), dan lain-lain.



RANGKUMAN

Subyek perjanjian ialah pihak-pihak yang terikat dengan diadakannya suatu perjanjian. KUH Perdata membedakan tiga golongan untuk berlakunya perjanjian yaitu:

1. Perjanjian berlaku bagi para pihak yang membuat perjanjian.
2. Perjanjian berlaku bagi ahli waris dan mereka yang mendapat hak.
3. Perjanjian berlaku bagi pihak ketiga.

Pada dasarnya, yang dapat menjadi subyek perjanjian adalah subyek hukum yang meliputi hal berikut ini.

1. Orang sebagai manusia biasa (*naturlijk persoon*).
2. Badan Hukum (*recht persoon*) yaitu berupa Perseroan Terbatas, Koperasi atau Yayasan.

Obyek perjanjian adalah prestasi. Salah satu bentuk prestasi yang paling umum adalah benda. Benda yang dijadikan obyek perjanjian harus memenuhi beberapa ketentuan sebagai berikut.

1. Benda tersebut dapat diperdagangkan.
2. Benda yang dipergunakan untuk kepentingan umum antara lain seperti jalan umum, pelabuhan umum, dan sebagainya tidaklah dapat dijadikan obyek perjanjian.
3. Dapat ditentukan jenisnya.
4. Dapat berupa barang yang akan datang.

Jika tidak memenuhi salah satu syarat di atas, maka perjanjian itu batal demi hukum. Apabila perjanjian yang dilakukan obyek/perihalannya tidak ada atau tidak didasari pada itikad yang baik, maka dengan sendirinya perjanjian tersebut batal demi hukum. Dalam kondisi ini perjanjian dianggap tidak pernah ada, dan lebih lanjut para pihak tidak memiliki dasar penuntutan di depan hakim.

Perjanjian bernama adalah perjanjian khusus yang mempunyai nama sendiri, diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian khusus ini terdapat dalam BAB V sampai dengan BAB XVIII KUH Perdata. Perjanjian khusus/perjanjian bernama adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian Jual-Beli
Jual-beli adalah suatu persetujuan di mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.
2. Perjanjian Tukar-Menukar
Tukar-menukar ialah suatu persetujuan, di mana kedua belah pihak mengikatkan diri untuk saling memberikan suatu barang secara timbal-balik sebagai ganti suatu barang lain. Barang yang dipertukarkan harus merupakan hak milik. Dalam dunia perdagangan, hal ini dikenal dengan nama “barter”.
3. Perjanjian Sewa-Menyewa
Sewa-menyewa adalah suatu persetujuan, di mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu, dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan pelbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak.

4. Perjanjian untuk Melakukan Pekerjaan
Saat ini, perjanjian kerja diatur oleh Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Dalam KUH Perdata, diatur tiga perjanjian yaitu:
 - a. Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu;
 - b. Perjanjian kerja/perburuhan; dan
 - c. Perjanjian pemborongan.
5. Perjanjian Persekutuan/Perseroan Perdata
Persekutuan/perseroan perdata adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih, yang berjanji untuk memasukkan sesuatu ke dalam perseroan itu dengan maksud supaya keuntungan yang diperoleh dari perseroan itu dibagi di antara mereka. Yang termasuk persekutuan adalah CV Firma dan PT (Perseroan Terbatas).
6. Perjanjian Perkumpulan
Perjanjian Perkumpulan adalah perhimpunan orang-orang sebagai badan hukum yang diakui undang-undang, didirikan untuk maksud tertentu yang tidak bertentangan dengan undang-undang atau kesusilaan. Contoh perkumpulan adalah yayasan.
7. Perjanjian Hibah
Perjanjian Hibah adalah suatu persetujuan di mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang-undang hanya mengakui penghibahan-penghibahan antara orang-orang yang masih hidup.
8. Perjanjian Penitipan Barang
Penitipan barang terjadi bila orang menerima barang orang lain dengan janji untuk menyimpannya dan kemudian mengembalikannya dalam keadaan yang sama. Ada dua jenis penitipan barang, yaitu: penitipan murni (sejati) dan sekastrasi (penitipan dalam perselisihan).
Penitipan murni dapat dilakukan secara cuma-cuma atau ada unsur pembayaran. Contoh penitipan murni adalah menitipkan motor pada persewaan motor atau dititipkan di rumah saudaranya, seseorang yang menginap di hotel dianggap menitipkan seluruh barang miliknya di kamar hotel kepada pemilik hotel.
Sekastrasi ialah penitipan barang yang berada dalam persengketaan kepada orang lain yang mengikatkan diri untuk mengembalikan barang itu dengan semua hasilnya kepada yang berhak atasnya setelah perselisihan diputus oleh pengadilan. Penitipan demikian terjadi karena perjanjian atau karena perintah hakim.

9. Perjanjian Pinjam-Pakai

Pinjam-pakai adalah suatu perjanjian, di mana pihak yang satu menyerahkan suatu barang untuk dipakai dengan cuma-cuma kepada pihak lain, dengan syarat bahwa pihak yang menerima barang itu, setelah memakainya atau setelah lewat waktu yang ditentukan, akan mengembalikan barang itu. Dalam istilah sehari-hari digunakan kata “pinjam/meminjam” saja.

10. Perjanjian Pinjam-Meminjam (Pinjam-Pakai Habis)

Pinjam pakai habis adalah suatu perjanjian di mana pihak pertama menyerahkan sejumlah barang yang dapat habis terpakai kepada pihak kedua dengan syarat, bahwa pihak kedua itu akan mengembalikan barang sejenis kepada pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama.

11. Perjanjian Pemberian Kuasa

Pemberian kuasa ialah suatu perjanjian yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.

12. Perjanjian Penanggungan Hutang (*borgtocht/guaranty*)

Penanggungan Utang ialah suatu perjanjian dimana pihak ketiga mengikatkan diri untuk memenuhi perjanjian debitur (pihak yang berhutang), bila debitur itu tidak memenuhi perjanjiannya. Hal ini dilakukan untuk kepentingan kreditur (pemberi hutang).

13. Perjanjian Perdamaian

Perjanjian Perdamaian ialah suatu perjanjian yang berisi bahwa dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, kedua belah pihak mengakhiri suatu perkara yang sedang diperiksa pengadilan ataupun mencegah timbulnya suatu perkara. Persetujuan ini hanya mempunyai kekuatan hukum, bila dibuat secara tertulis.

Hukum perjanjian Indonesia diatur dalam Buku III KUH Perdata. Perjanjian yang diatur dalam Buku III KUH Perdata sebagai dibahas sebelumnya disebut sebagai perjanjian bernama (perjanjian *nominat*), sedangkan perjanjian yang tidak diatur dalam Buku III KUH Perdata disebut sebagai perjanjian tak bernama (perjanjian *innominat*).

Buku III KUH Perdata menganut sistem terbuka (*open system*), yang artinya memberi kemungkinan untuk dilakukannya jenis-jenis perjanjian selain yang diatur dalam Buku III KUH Perdata tersebut. Setiap orang bebas membuat perjanjian yang berisi apa saja, baik perjanjian bernama (*nominaat*) maupun perjanjian tidak bernama (*innominaat*), asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

Pasal-pasal dalam KUH Perdata merupakan hukum pelengkap (*optional law*), yang berarti bahwa pasal-pasal dalam Buku III KUH Perdata boleh dipakai/tidak oleh para pihak yang membuat perjanjian.

Sistem terbuka dalam KUH Perdata juga mempunyai makna bahwa hukum perjanjian di Indonesia menganut asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak berarti semua orang berhak untuk:

1. Membuat perjanjian atau tidak membuat perjanjian.
2. Mengikatkan diri dengan siapa saja.
3. Menentukan bentuk perjanjian.
4. Menentukan isi perjanjian.

Perjanjian tak bernama sangat banyak dan beragam. Perjanjian tak bernama muncul seiring perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat. Jenis-jenis perjanjian tak bernama antara lain:

a. *Franchise* (Waralaba)

Secara sederhana waralaba berarti hak untuk menjual produk milik orang lain dengan kewajiban-kewajiban tertentu. Waralaba diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Waralaba.

Ada dua pihak dalam kerja sama waralaba. *Pertama, Franchisor* (pemilik/pemegang hak merk/intelektual tertentu). *Kedua, Franchisee* (investor) yaitu pihak yang akan menggunakan/menjual merk dari *franchisor*. Perjanjian yang dibuat dalam bisnis waralaba dituangkan dalam *Franchise Agreement* (Perjanjian Waralaba).

b. Perjanjian *Joint Venture*

Perjanjian *Joint Venture* merupakan perjanjian antara dua perusahaan untuk membentuk satu perusahaan baru, perusahaan baru inilah yang disebut dengan perusahaan *joint venture*.

Jenis perjanjian *joint venture* antara lain:

- 1) *Joint venture* domestik yaitu *joint venture* yang didirikan antara perusahaan yang terdapat di dalam negeri
- 2) *Joint venture* internasional yaitu *joint venture* yang didirikan di Indonesia oleh dua perusahaan di mana salah satunya perusahaan asing.

c. Perjanjian Sewa-Beli

Perjanjian sewa-beli adalah gabungan dari dua perjanjian bernama yaitu perjanjian jual-beli dan perjanjian sewa-menyewa. Banyak perjanjian yang merupakan gabungan dari perjanjian bernama. Prinsip sewa beli adalah penjual menjual barang dan pembeli membayar dengan cara mengangsur. Selama dalam masa pembayaran, barang masih milik penjual, tetapi pembeli mempunyai hak penguasaan atas barang.

**TES FORMATIF 2**

Pilihlah satu jawaban yang paling tepat!

- 1) Di bawah ini yang bukan subyek perjanjian adalah
 - A. rumah
 - B. perseroan terbatas
 - C. koperasi
 - D. yayasan
 - E. orang

- 2) Yang merupakan obyek perjanjian adalah
 - A. rumah
 - B. perseroan terbatas
 - C. koperasi
 - D. yayasan
 - E. orang

- 3) Di bawah ini merupakan perjanjian bernama *kecuali*
 - A. sewa menyewa
 - B. tukar menukar
 - C. jual beli
 - D. sewa beli
 - E. hibah

- 4) Sistem terbuka KUH Perdata diatur dalam buku ke:
 - A. 1
 - B. 2
 - C. 3
 - D. 4
 - E. 5

- 5) Hal yang tidak sesuai dengan asas kebebasan berkontrak adalah
 - A. para pihak bebas membuat perjanjian apa saja
 - B. para pihak bebas mengikatkan diri dengan siapa saja
 - C. para pihak bebas menentukan bentuk perjanjian
 - D. para pihak bebas menentukan isi perjanjian
 - E. para pihak bebas memaksa siapa saja

Cocokkanlah jawaban Anda dengan Kunci Jawaban Tes Formatif 2 yang terdapat di bagian akhir modul ini. Hitunglah jawaban yang benar. Kemudian, gunakan rumus berikut untuk mengetahui tingkat penguasaan Anda terhadap materi Kegiatan Belajar 2.

$$\text{Tingkat penguasaan} = \frac{\text{Jumlah Jawaban yang Benar}}{\text{Jumlah Soal}} \times 100\%$$

Arti tingkat penguasaan: 90 - 100% = baik sekali

80 - 89% = baik

70 - 79% = cukup

< 70% = kurang

Apabila mencapai tingkat penguasaan 80% atau lebih, Anda dapat meneruskan dengan modul selanjutnya. **Bagus!** Jika masih di bawah 80%, Anda harus mengulangi materi Kegiatan Belajar 2, terutama bagian yang belum dikuasai.

Kunci Jawaban Tes Formatif

Tes Formatif 1

- 1) Perikatan lebih luas dari perjanjian dan lebih luas dari kontrak. Untuk lebih jelas, lihat diagram yang ada di dalam modul.
- 2) D. Sah dan mengikat. Perjanjian yang telah dibuat bersifat sah dan mengikat meskipun dibuat secara lisan.
- 3) B. Kedewasaan. Kedewasaan bukan sumber perikatan karena kedewasaan merupakan peristiwa hukum dan terjadi secara alami. Orang yang dewasa mengalami perubahan perlakuan secara hukum, tetapi kedewasaan tidak menimbulkan perikatan apapun.
- 4) E. Peristiwa hukum. Peristiwa hukum bukan merupakan unsur perjanjian sebab tidak semua peristiwa hukum menimbulkan perjanjian.
- 5) A. *Free fight liberalisme*. *Free fight liberalisme* merupakan prinsip ekonomi liberal sebebas-bebasnya dan bukan merupakan prinsip yang dianut oleh bangsa Indonesia.

Tes Formatif 2

- 1) A. Rumah. Subyek perjanjian bisa disebut juga subyek hukum yaitu orang sebagai manusia (*naturlijk persoon*) dan Badan Hukum (*recht persoon*) yang terdiri dari Perseroan Terbatas, Koperasi, dan Yayasan.
- 2) A. Rumah. Selain rumah, opsi/pilihan yang lain merupakan subyek perjanjian. Sedangkan rumah merupakan prestasi/obyek perjanjian dalam sewa menyewa rumah, jual beli rumah, sewa beli rumah, kredit rumah dll.
- 3) D. Sewa beli. Sewa beli merupakan gabungan antara dua perjanjian bernama yaitu sewa menyewa dan jual-beli. Perjanjian tidak bernama dapat berupa perjanjian yang sama sekali baru ataupun gabungan dari dua perjanjian bernama.
- 4) C. 3. Buku ketiga KUH Perdata mengatur tentang perikatan dan bersifat terbuka. Artinya, perikatan/perjanjian yang tidak diatur dalam buku ketiga dapat dibuat sesuai asas kebebasan berkontrak asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, asas kepatutan dan asas kesesuaian. Buku Kesatu KUH Perdata mengatur tentang Orang

sedang Buku Kedua mengatur tentang Barang. Buku keempat mengatur tentang Kedaluwarsa dan Pembuktian. Buku kelima tidak ada (KUH Perdata hanya terdiri dari 4 buku).

- 5) E. Para pihak bebas memaksa siapa saja. Perjanjian harus merupakan kesepakatan antara para pihak dan dilakukan atas kesadaran dan tidak boleh dilakukan dengan suatu paksaan.

Glosarium

<i>Barter</i>	: tukar menukar barang.
<i>Benoemde Contract</i>	: perjanjian bernama (Perjanjian Nominal).
<i>Borgtocht/guaranty</i>	: Perjanjian Penanggungungan Hutang.
<i>Burgerlijk Wet Boek (BW)</i>	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).
<i>Check list</i>	: meneliti dan menyisir satu demi satu.
<i>Commun</i>	: komunal atau kekeluargaan yaitu kepentingan masyarakat lebih penting daripada kepentingan individu.
<i>Communis opinio doctorum</i>	: pendapat para ahli hukum.
<i>Congkrete</i> atau Riil	: perbuatan hukum dinyatakan sah bila dilakukan secara konkret bentuk perbuatan hukumnya.
<i>Contant</i> atau Tunai	: perbuatan hukum dalam hukum adat sah bila dilakukan secara tunai, sebagai dasar mengikatnya perbuatan hukum; dan
Debitur	: orang yang berutang.
Dewasa	: menurut Undang-Undang Jabatan Notaris adalah jika berusia paling sedikit 18 tahun atau telah menikah.
<i>Family of nation</i>	: keluarga bangsa-bangsa.
<i>Franchise</i>	: waralaba.
<i>Inkracht</i>	: mempunyai kekuatan hukum tetap.
<i>Internationality</i>	: bersifat internasional.
<i>Jus non scriptum</i>	: hukum adat yang tidak tertulis.
<i>Jus scriptum</i>	: hukum adat yang tertulis.
Kedaluwarsa	: alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.
Konsensus	: kesepakatan.
Kreditur	: orang yang berpiutang.
<i>Naturlijk persoon</i>	: orang sebagai manusia biasa.
<i>Onrechtmatige daad</i>	: perbuatan melawan hukum.

<i>Open system</i>	: sistem terbuka.
<i>Optional law</i>	: hukum pelengkap.
<i>Perjanjian Joint Venture</i>	: merupakan perjanjian antara dua perusahaan untuk membentuk satu perusahaan baru, perusahaan baru inilah yang disebut dengan perusahaan <i>joint venture</i> .
Pragmatisme –realisme	: mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang bersifat fungsional religius.
Prestasi	: obyek hukum.
Prinsip <i>Good Faith</i>	: prinsip iktikad baik.
Prinsip kebebasan berkontrak	: kebebasan untuk membuat perjanjian.
Prinsip <i>Pacta Sunt Servanda</i>	: setiap perjanjian yang dibuat merupakan undang-undang bagi para pembuatnya.
<i>Recht persoon</i>	: badan hukum yaitu berupa Perseroan Terbatas, Koperasi, atau Yayasan.
<i>Rechtmatig daad</i>	: perbuatan menurut hukum.
<i>Verbintenis</i>	: perikatan.
<i>Verbintenissenrecht</i>	: hukum pengikatan.
<i>Zaakwaarneming</i>	: perikatan yang timbul dari mengurus kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan.

Daftar Pustaka

- CST Kansil dan Christine ST Kansil. 2000. *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*. Jakarta: Penerbit Pradnya Paramita.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Lokakarya Hukum Perikatan Nasional*. 1983. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional.
- Mariam Darus Badruzaman. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Subekti. 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT Intermasa.
- Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermasa.
- Subekti. 1995. *Aneka Perjanjian*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Sudargo Gautama. 1983. Aspek-Aspek Hukum Perdata Internasional yang Perlu Diperhatikan pada Pembentukan Undang-Undang Hukum Perikatan Nasional. *Lokakarya Hukum Perikatan Nasional*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*.