

BAB II

TINJAUAN UMUM MENGENAI PERJANJIAN

A. Pengertian Perjanjian

Menurut *Black's Law Dictionary*, perjanjian adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih. Perjanjian ini menimbulkan sebuah kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu secara sebagian".¹⁶ Inti definisi yang tercantum dalam *Black's Law Dictionary* adalah bahwa kontrak dilihat sebagai persetujuan dari para pihak untuk melaksanakan kewajiban, baik melakukan atau tidak melakukan secara sebagian.

Menurut R. Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa di mana ada seorang berjanji kepada seorang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹⁷

Menurut Charless L. Knapp dan Nathan M. Crystal, perjanjian adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih, tidak hanya memberikan kepercayaan tetapi secara bersama-sama saling pengertian untuk melakukan sesuatu pada masa mendatang oleh seseorang atau keduanya dari mereka.¹⁸ Hubungan kedua orang yang bersangkutan mengakibatkan timbulnya suatu ikatan yang berupa hak dan kewajiban kedua belah pihak atas suatu prestasi.

¹⁶Salim ,H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Cet. 1, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hal. 16.

¹⁷Syahmin, *Hukum Kontrak Internasional*, Cet. 1, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hal. 1.

¹⁸Salim, H.S, *Op.cit.*

Salim, H.S, perjanjian adalah hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan. Perlu diketahui bahwa subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.¹⁹

Menurut M. Yahya Harahap, perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan harta beda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi. Dari pengertian ini dapat dijumpai beberapa unsur antara lain hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) yang menyangkut hukum kekayaan antara dua orang (*persoon*) atau lebih, yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi.²⁰

Unsur-unsur yang tercantum dua orang dalam definisi di atas adalah :

- a. Adanya hubungan hukum.

Hubungan hukum merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum.

Akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban.

- b. Adanya subjek hukum.

Subjek hukum yang adalah pendukung hak dan kewajiban.

- c. Adanya prestasi.

Prestasi terdiri atas melakukan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.

¹⁹*Ibid*, hal. 17.

²⁰M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Cet. II, Alumni, Bandung, 1986, hal.

d. Dibidang harta kekayaan.

B. Jenis-Jenis Perjanjian

Perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara. Perbedaan tersebut antara lain, adalah sebagai berikut :²¹

a. Perjanjian Timbal Balik

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

b. Perjanjian Cuma-Cuma (Pasal 1314 KUHPerdara)

Pasal 1314 KUHPerdara menyebutkan suatu persetujuan dengan cuma-cuma adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain, tanpa menerima manfaat bagi dirinya sendiri. Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberi keuntungan bagi salah satu pihak saja, misalnya hibah.

c. Perjanjian atas beban

Pasal 1314 KUHPerdara menyebutkan suatu persetujuan atas beban adalah suatu persetujuan yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Perjanjian atas beban adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak yang lain dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

d. Perjanjian Bernama (*Benoemd*)

²¹Mariam Darus Badruzaman, *Komplikasi Hukum Perikatan*, Cet I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 66.

Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya bahwa perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian khusus terdapat dalam Bab V sampai Bab XVIII KUHPerdara.

e. Perjanjian Tidak Bernama (*Obnenoemd Overenkomst*)

Di luar perjanjian bernama, tumbuh pula perjanjian tidak bernama yaitu perjanjian-perjanjian yang tidak diatur di dalam KUHPerdara, tetapi terdapat di dalam masyarakat. Jumlah perjanjian ini tidak terbatas dengan nama yang disesuaikan dengan kebutuhan pihak-pihak yang mengadakannya, seperti *leasing*, *joint venture*, *production sharing*, *franchise*. Lahirnya perjanjian ini di dalam praktek adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak mengadakan perjanjian atau *pertij otonomie*.

f. Perjanjian Obligator.

Perjanjian obligator adalah perjanjian dimana pihak-pihak sepakat mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain. Menurut KUHPerdara perjanjian jual beli saja belum lagi mengakibatkan beralihnya hak milik atas suatu benda dari penjual kepada pembeli. Fase ini merupakan kesepakatan (konsensual) dan harus diikuti dengan perjanjian penyerahan (perjanjian kebendaan).

C. Asas-Asas Perjanjian

Dalam Pasal 1338 KUHPerdara disebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selama dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Beberapa asas yang terdapat dalam perjanjian yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia yaitu KUHPerdeata, adalah antara lain, yaitu :²²

a. Asas kebebasan berkontrak.

Sepakat mereka yang mengikatkan diri adalah asas esensial dari hukum perjanjian. Asas ini dinamakan juga asas otonomi konsensualisme, yang menentukan adanya perjanjian.

b. Asas Konsensualisme

Asas ini dapat ditemukan dalam Pasal 1320 KUHPerdeata disebutkan tegas, sedangkan dalam Pasal 1338 KUHPerdeata ditemukan dalam istilah “semua”. Kata-kata semua menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya (will), yang dirasanya baik untuk menciptakan perjanjian. Asas ini sangat erat hubungan dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian.

d. Asas Kepercayaan (*Vertrouwensbeginsel*)

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan di antara kedua piha kitu bahwa satu sama lain akan memegang janjinya, dengan kata lain akan memenuhi prestasinya di belakang hari. Tanpa ada kepercayaan itu, maka perjanjian itu tidak mungkin diadakan oleh para pihak.

²²*Ibid*, hal. 82-87

Dengan kepercayaan ini, kedua pihak mengikatkan dirinya dan untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.

e. Asas Kekuatan Mengikat (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas *pacta sunt servanda* (janji itu mengikat) ini mengajarkan bahwa suatu kontrak yang dibuat secara sah mempunyai ikatan hukum yang penuh. KUHPerdara juga menganut asas ini dengan melukiskan bahwa suatu kontrak berlaku seperti undang-undang bagi para pihak (Pasal 1338 KUHPerdara).

Selanjutnya dalam KUHPerdara dan menurut hukum perjanjian kita, hukum perjanjian bersifat obligatoir, maksudnya adalah setelah sahnya suatu kontrak, maka kontrak tersebut sudah mengikat, tetapi baru sebatas menimbulkan hak dan kewajiban di antara para pihak. Tetapi pada taraf tersebut hak milik belum berpindah ke pihak lain. Untuk dapat memindahkan hak milik diperlukan perjanjian lain yang disebut dengan perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst*). Perjanjian kebendaan inilah yang disebut dengan penyerahan (*levering*).²³

D. Syarat-Syarat Perjanjian

Agar suatu perjanjian oleh hukum dianggap sah sehingga mengikat kedua belah pihak, maka perjanjian tersebut haruslah memenuhi syarat-syarat tertentu. Syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut dapat digolongkan sebagai berikut :

a. Syarat sah yang umum, yang terdiri dari :

²³Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Cet. II, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 31-32.

- 1). Syarat sah yang umum, yang terdiri dari :
 - a). Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.
 - b). Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
 - c). Suatu hal tertentu.
 - d). Suatu sebab yang halal.

Keempat syarat tersebut selanjutnya dalam doktrin ilmu hukum yang berkembang digolongkan ke dalam :

- (1) dua unsur pokok yang menyangkut subjek yang mengadakan perjanjian (unsur subjektif).
- (2) dua unsur lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (unsur objektif).

Unsur subjektif mencakup adanya kesepakatan secara bebas dari para pihak yang berjanji dan kecakapan dari para pihak yang melaksanakan perjanjian. Sedangkan unsur objektif meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan objek yang diperjanjikan dan causa dari objek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum.

- 2). Syarat sah umum di luar Pasal 1338 dan 1339 KUHPerdara, yang terdiri dari :
 - a). Syarat itikad baik.
 - b). Syarat sesuai dengan kebiasaan.
 - c). Syarat sesuai dengan kepatutan.
 - d). Syarat sesuai dengan kepentingan umum.

b. Syarat sah yang khusus, yang terdiri dari :

- 1). Syarat tertulis untuk perjanjian-perjanjian tertentu.
- 2). Syarat akta notaries untuk perjanjian-perjanjian tertentu.
- 3). Syarat akta pejabat tertentu yang bukan notaries untuk perjanjian-perjanjian tertentu.
- 4). Syarat izin dari yang berwenang.

Merupakan konsekuensi hukum dari tidak terpenuhinya salah satu atau lebih dari syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut bervariasi mengikuti syarat mana yang dilanggar. Konsekuensi hukum tersebut adalah sebagai berikut :

a). Batal demi hukum (*nietig, null and void*)

Dilanggarnya syarat objektif dalam Pasal 1320 KUHPerdara Syarat objektif tersebut adalah suatu hal tertentu dan tentu sebab yang halal.

b). Dapat dibatalkan (*vernietigbaar, voidable*)

Dilanggarnya syarat subjektif dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Syarat subjektif tersebut adalah kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

c). Perjanjian tidak dapat dilaksanakan (*unenforceable*)

Perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan adalah perjanjian yang tidak begitu saja batal tetapi tidak dapat dilaksanakan, melainkan masih mempunyai status hukum tertentu. Bedanya dengan perjanjian yang batal demi hukum adalah bahwa perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan masih mungkin dikonversi menjadi perjanjian yang sah.

Sedangkan bedanya dengan perjanjian yang dapat dibatalkan (*voidable*) adalah bahwa dalam perjanjian yang dapat dibatalkan, perjanjian tersebut sudah sah, mengikat dan dapat dilaksanakan sampai dengan dibatalkan kontrak tersebut, sementara perjanjian yang tidak dilaksanakan belum mempunyai kekuatan hukum sebelum dikonversi menjadi perjanjian yang sah. Contoh perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan adalah perjanjian yang seharusnya dibuat secara tertulis, tetapi dibuat secara lisan, tetapi kemudian perjanjian tersebut ditulis oleh para pihak.

Suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa, dimana para pihak saling berjanji untuk melakukan atau melaksanakan sesuatu hal. Hal yang akan dilaksanakan itu disebut prestasi. Inti dari suatu perjanjian adalah bahwa para pihak harus melaksanakan apa yang telah disetujui atau dijanjikan dengan tepat dan sesempurna mungkin. Tindakan yang bertentangan yang dibuat oleh salah satu pihak mengakibatkan pihak yang lain berhak meminta ganti rugi.

Sedangkan yang dimaksud dengan pelaksanaan disini adalah realisasi atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh pihak-pihak supaya perjanjian itu mencapai tujuan. Tujuan tidak akan tercapai tanpa adanya pelaksanaan perjanjian, dimana para pihak harus melaksanakan perjanjian dengan sempurna dan tepat seperti yang telah disepakati bersama.

Abdulkadir Muhammad, menyatakan bahwa : “ jika salah satu pihak telah melanggar kewajibannya itu bukanlah kesalahannya. Ia telah berjanjian untuk melaksanakan perjanjiannya, dan ia akan bertanggung jawab jika tidak

melaksanakannya. Hanya jika ada sebab dari luar yang membuat pelaksanaan itu secara fisik, hukum dan perdagangan tidak mungkin dilakukan, sehingga kepadanya dapat dimaafkan karena tidak melaksanakan perjanjian itu. Kenyataan bahwa ia telah melakukan pemeliharaan secara layak, tidak dapat dijadikan alasan baginya untuk membela diri”.²⁴

Apa yang dikemukakan Abdulkadir Muhammad menunjukkan bahwa perjanjian antara pihak-pihak merupakan suatu hal yang tidak main-main atau dengan perkataan lain bahwa hak masing-masing pihak tetapi dijamin oleh undang-undang. Melihat macam-macam hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan, maka perjanjian dibagi 3 (tiga), yaitu :

a. Perjanjian untuk memberikan/menyerahkan suatu barang.

Contoh : jual beli, hibah, sewa-menyewa.

b. Perjanjian untuk berbuat sesuatu.

Contoh : perjanjian perburuhan.

c. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu.

Contoh : perjanjian untuk tidak mendirikan tembok.

Sebenarnya suatu perjanjian akan menjadi persoalan manakala salah satu pihak melanggar/tidak mematuhi isi dari perjanjian yang telah mereka perbuat. Tentu dilihat alasan tidak dilaksanakannya isi perjanjian, apakah karena keadaan memaksa (*overmacht*) atau tidak. Bila ini terjadi karena keadaan memaksa harus juga dilihat apakah keadaan itu memang betul-betul tidak dapat dielakkan atau bisa dilaksanakan namun dengan pengorbanan yang besar.

²⁴Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Cet. II, Alumni, Bandung, 1986, hal. 156.

Untuk melaksanakan suatu perjanjian, lebih dahulu harus ditetapkan secara tegas dan cermat apa isinya, dengan perkataan lain apakah hak dan kewajiban masing-masing pihak. Menurut Pasal 1339 KUHPerdara, bahwa : “persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh keputusan, kebiasaan atau undang-undang”. Dengan demikian, maka setiap perjanjian dilengkapi dengan aturan yang terdapat di dalam undang-undang, adat kebiasaan, sedangkan kewajiban-kewajiban yang diharuskan oleh kepatutan harus juga diindahkan. Jadi adat istiadat (kebiasaan) juga sebagai sumber norma di samping undang-undang untuk ikut menentukan hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari kedua belah pihak dalam suatu persetujuan, tetapi kebiasaan ini tidak boleh menyimpang dari undang-undang.