

BAB III

TINJAUAN UMUM

A. Gambaran Umum Hukum Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian diatur dalam buku ke III KUHPerdara yang menganut sistem terbuka, artinya, memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berupa dan berisi apapun asalkan tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Dengan dianutnya sistem terbuka, hukum perjanjian berkembang dengan pesat tidak hanya bentuk dan model perjanjian yang berkembang, tetapi juga pengertian perjanjian itu sendiri juga ikut berkembang.

Menurut KUHPerdara menyebutkan perjanjian adalah : suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUHPerdara).

Abdul Kadir Muhammad berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan¹.

Perjanjian merupakan peristiwa hukum dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan tertentu dan dilakukan secara tertulis, perjanjian mempunyai kekuatan hukum yang samadengan perundang-Undangan. Artinya, perjanjian yang dibuat oleh pihak tertentu dapat dijadikan dasar hukum bagi yang membuatnya. Perbedaan dengan perundang-Undagan adalah dalam hal bahwa perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya saja tidak mengikat orang lain atau

¹ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1992) h,7

masyarakat umum, sedangkan perundang-Undangan berlaku umum kepada semua pihak yang menjadi subjek pengaturannya².

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal seperti yang tercantum dalam Pasal 1313 KUHPerdota.

Perjanjian dapat juga dikatakan sebagai suatu peristiwa hukum. Sebagai mana kita dapat mengetahui bahwa peristiwa hukum adalah peristiwa yang membawa akibat yang diatur oleh hukum. Akibat yang diatur oleh hukum ini dalam hukum perdata terutama berupa terjadi dan lenyapnya hak.³

Peristiwa hukum dalam bidang hukum perdata dapat terjadi karena

a. Perbuatan subyek hukum. Perbuatan subyek hukum ini terbagi atas :

1. Perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang membawa akibat hukum karena dalam hukum dianggap akibat hukum itu dikehendaki oleh yang melakukan perbuatan.⁴
2. Perbuatan berakibat hukum terlepas dari kehendak pelaku, yaitu perbuatan yang sebenarnya tidak dikehendaki untuk menimbulkan akibat hukum tetapi hukum tetap mengikatkan akibat hukum.⁵

Suatu perjanjian dinyatakan sah dan mengikat serta mempunyai akibat hukum apabila perjanjian tersebut memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan Undang-Undang, hal ini bertujuan agar tidak terjadinya tindakan kesewenangan.

2. Syarat sahnya perjanjian

Dalam Pasal 1320 KUHPerdota dijelaskan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

² Faisal Santiago, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Jakarta : Mitra Wacana Media,2012), h 19.

³ Donald Albert Rumokoy, *Pengantar ilmu Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Pesrada, 2014,) h, 127

⁴ *Ibid.* h, 128

⁵ *Ibid.* h, 129

Kata “sepakat” tidak boleh disebabkan adanya kekhilafan mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persetujuan atau kekhilafan mengenai diri pihak lawannya dalam persetujuan yang dibuat terutama mengikat dirinya orang tersebut, adanya paksaan dimana seseorang melakukan perbuatan karena takut ancaman Pasal 1324 KUHPdata, adanya penipuan yang tidak hanya mengenai kebohongan tetapi juga adanya tipu muslihat Pasal 1328 KUHPdata, terhadap perjanjian yang dibuat atas dasar “sepakat” berdasarkan alasan-alasan tersebut dapat diajukan pembatalan.

2. Kecakapan untuk membuat perjanjian

Pasal 1330 KUHPdata menentukan yang tidak cakap melakukan perjanjian

- a. Orang-orang yang belum dewasa.
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan.
- c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang di tetapkan oleh Undang-Undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Namun berdasarkan fatwa mahkamah agung, melalui surat edaran mahkamah agung no.3/1963 tanggal 5 september 1963, orang-orang perempuan tidak lagi digolongkan sebagai yang tidak cakap. Mereka berwenang melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan atau izin suaminya. Akibat dari perjanjian yang di buat oleh pihak yang tidak cakap adalah batal demi hukum (pasal 1446 KUHPdata).

3. Suatu hal tertentu

Perjanjian harus menentukan jenis objek yang diperjanjikan, jika tidak, maka perjanjian itu batal demi hukum. Pasal 1332 KUHPdata menentukan hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan yang dapat menjadi objek perjanjian, dan berdasarkan pasal 1334 KUHPdata barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi objek perjanjian kecuali jika dilarang oleh Undang-Undang secara tegas.

4. Suatu sebab yang halal

Sahnya causa dari suatu persetujuan ditentukan saat perjanjian dibuat. Perjanjian tanpa causa yang halal adalah batal demi hukum, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang. Syarat pertama dan kedua menyangkut subjek dari perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat mengenai objek dari perjanjian. Terdapatnya cacat kehendak (keliru, paksaan, penipuan) atau tidak cakap untuk membuat perikatan, mengenai subjek mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan. Sementara apabila syarat ketiga dan keempat mengenai objek tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum.

Berdasarkan hal di atas, maka syarat-syarat yang berlaku bagi sahnya suatu perjanjian dapat di kelompokkan menjadi dua bagian sebagai berikut:

1. Syarat subjektif, yaitu syarat yang meliputi kata sepakat dan kecakapan para pihak yang mengikatkan diri, dimaksud demikian karena syarat-syarat ini menyangkut orang-orangnya atau subjek perjanjian. Jika tidak terpenuhi syarat subjektif, mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan.
2. Syarat objektif ini meliputi suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Disebut demikian karena menyangkut objek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu, apabila tidak terpenuhinya syarat objektif, mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum.

Unsur-Unsur perjanjian antara lain:

- a. Unsur *esensialia*, adalah unsur dari perjanjian yang selalu harus ada dalam suatu perjanjian, dimana tanpa adanya unsur tersebut perjanjian tidak mungkin ada.
- b. Unsur *Naturalia*, adalah unsur perjanjian yang oleh Undang-Undang diatur tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti.

- c. Unsur *accedentali*, adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, Undang-Undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut.

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUHPerdara)

Untuk adanya suatu perjanjian diperlukan dua kehendak yang mencapai kata sepakat (*consensus*). Dengan kata sepakat atau *concensus* dimaksudkan bahwa diantara para pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak. Artinya apa yang dikehendaki oleh yang satu adalah pula dikehendaki oleh yang lain atau bahwa kehendak mereka adalah sama.

Sepakat mereka yang mengikatkan diri maksudnya adalah kesepakatan seiya sekata antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian yang dibuat, yang merupakan objek dari perjanjian, mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik, dengan demikian sifatnya sudah mantap tidak lagi dalam perundingan, oleh karenanya suatu perjanjian yang dibuat harus bebas dari paksaan atau kekhilafan.

Paksaan yang dimaksud oleh Pasal 1324 KUHPerdara adalah hal yang menyebabkan seseorang yang melakukan perbuatan karena takut suatu ancaman, baik baik ancaman dengan kekerasan jasmani maupun upaya-upaya lain akan membuka rahasia. Dikatakan tidak ada kekhilafan apabila kehendak seseorang pada waktu membuat persetujuan tidak dipengaruhi oleh kesan atau pandangan palsu, kekhilafan harus mengenai hakikat dari benda atau orang dengan siapa perjanjian diadakan, kekhilafan harus sedemikian rupa sehingga seandainya tidak khilaf mengenai hal itu ia tidak akan menyetujuinya.

3. Asas- Asas Perjanjian

Dalam hukum perjanjian, Undang-Undang telah mengatur beberapa ketentuan yang menjadi dasar alam perjanjian yang disebut sebagai asas perjanjian, antara lain sebagai berikut :

a. Asas terbuka

Asas terbuka sering juga disebut asas kebebasan berkontrak. Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang berbunyi : “ semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”. Namun perlu diingat bahwa isi perjanjian itu tidak boleh melanggar ketertiban Umum, kesusilaan dan Undang-Undang.

b. Asas Konsensualitas.

Menurut Prof Subekti, mengatakan bahwa “ dalam hukum perjanjian berlaku suatu asas yang dinamakan asas Konsensualitas (sepakat)” asas Konsensualitas ini disimpulkan dari pasal 1320 KUHPerdata yang menentukan empat syarat untuk sahnya suatu perjanjian. Yaitu,:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa, setiap perjanjian telah sah dan mengikat jika telah sepakat dalam pokok dari isi perjanjian tersebut.

c. Asas bersifat pelengkap

Hukum perjanjian adalah bersifat pelengkap, hal ini berarti ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam hukum perjanjian boleh disingkirkan, apabila para pihak yang membuat suatu perjanjian menghendakinya. Mereka memperbolehkan mengatur sendiri kepentingan mereka dalam perjanjian yang mereka buat. Bila mereka tidak mengatur tentang sesuatu hal maka hal itu akan tunduk kepada Undang-Undang.

d. Asas facta sunt servanda

Asas ini terkandung dalam pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara, sebagaimana yang dimaksudkan dalam kalimat tersebut yang mengatakan”sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.Jadi, orang yang ingkar janji dalam pandangan asas ini diartikan sebagai pengingkaran terhadap Undang-Undang.

e. Asas kepastian hukum

Asas ini terdapat dalam pasal 1338 ayat 2 KUHPerdara, kalimat yang menekankan kepastian hukum dalam pasal ini dijumpai pada kalimat”suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali”.Kecuali adanya kesepakatan oleh kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang cukup untuk itu.Jadi, tanpa adanya kesepakatan perjanjian ini tidak dapat ditarik kembali.

f. Asas beritikad baik

Jika melihat pasal-pasal mengenai perjanjian, akan terlihat asas ini sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara yang menyebutkan “suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

g. Asas kepribadian

Menurut pasal 1315 KUHPerdara maka pada umumnya tidak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri atau suatu asas yang menyatakan seseorang hanya boleh melakukan perjanjian untuk dirinya sendiri.⁶

4. Jenis-Jenis Perjanjian

KUHPerdara secara konkrit tidak menyebutkan jenis-jenis perjanjian, akan tetapi dalam teori dapat dilihat jenis-jenis dari perjanjian tersebut :

1. Perjanjian Bersyarat

⁶.Zeani Asyhadie,*Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 28-30

Perjanjian atau kontrak bersyarat adalah perjanjian yang digantung kan pada suatu peristiwa yang akan datang dan peristiwa tersebut belum tentu akan terjadi. Kontrak bersyarat ini dapat dibagi dua, yaitu kontrak dengan syarat tangguh dan kontrak dengan syarat batal.

Contoh suatu kontrak dengan syarat tangguh adalah jika seseorang menyerahkan rumahnya kepada orang lain kalau ia lulus untuk sekolah luar negeri. Contoh suatu kontrak dengan syarat batal adalah jika seseorang menyerahkan rumahnya sampai ia menikah, artinya kontrak sewa-menyewa tersebut berlangsung sampai pemilik rumah tersebut menikah.

2. Kontrak Dengan Ketetapan Waktu

berbeda dengan kontrak bersyarat, kontrak dengan ketetapan waktu ini tidak menangguhkan terjadinya atau lahirnya kontrak, melainkan menangguhkan pelaksanaan kontrak.

Contoh suatu ketetapan waktu bahwa dalam suatu kontrak para pihak menetapkan suatu waktu tertentu untuk melakukan pembayaran. Ini berarti kontraknya sudah lahir hanya pembayarannya yang ditentukan pada suatu waktu yang akan datang.

3. Kontrak Mana Suka Atau Alternatif

Kontrak mana suka atau alternatif ini mungkin jarang kita temui dalam praktik, tetapi hal ini dimungkinkan dalam hukum kontrak. Dalam hal terjadi kontrak mana suka ini, debitur diperkenankan untuk memilih salah satu dari beberapa pilihan yang ditentukan dalam kontrak. Misalnya, yang terjadi pilihan dalam kontrak tersebut adalah apakah debitur akan menyerahkan dua ekor kuda atau tiga ekor kerbau atau tiga ekor sapi.

4. Kontrak Tanggung Renteng atau Tanggung Menanggung

Suatu kontrak dikatakan tanggung menanggung jika dalam kontrak tersebut terdiri atas beberapa orang kreditur dan dalam kontrak tersebut secara tegas dinyatakan bahwa masing-masing kreditur berhak untuk menagih seluruh utang atau pembayaran seluruh hutang kepada salah satu kreditur akan membebaskan debitur pada kreditur lainnya. Dengan demikian

apabila debitur belum digugat depan pengadilan debitur berhak memilih kepada siapa ia akan membayar hutangnya.

5. Kontrak yang Dapat Dibagi dan yang Tak Dapat Dibagi

Suatu kontrak digolongkan dapat dibagi atau tidak dapat dibagi tergantung pada kontrak yang prestasinya berupa barang atau jasa yang dapat dibagi atau tidak dapat dibagi, baik secara nyata atau secara perhitungan, namun demikian walaupun barang atau jasa tersebut sifatnya dapat dibagi, suatu kontrak dianggap tidak dapat dibagi jika berdasarkan maksud kontrak penyerahan barang atau pelaksanaan jasa tersebut tidak dapat dibagi.

6. Kontrak Dengan Ancaman Hukuman

Ancaman hukuman merupakan suatu klausul kontrak yang memberikan jaminan kepada kreditur bahwa debitur akan memenuhi prestasi, dan ketika debitur tidak memenuhi prestasi tersebut debitur diwajibkan melakukan sesuatu atau menyerahkan sesuatu. Ancaman hukuman ini boleh dirubah oleh hakim mana kala debitur telah memenuhi sebagian prestasinya.⁷

5. Berakhirnya Perjanjian.

Dalam Undang-Undang telah ditentukan bahwa semua persetujuan yang sah mempunyai kekuatan sebagai Undang-Undang, bagi para pihak yang membuatnya, persetujuan dalam perjanjian tidak dapat di tarik kembali kecuali atas kesepakatan diantara kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang cukup untuk itu, karena itu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik.

Tentang berakhirnya suatu perjanjian diatur dalam BAB ke IV buku ke III KUHPerdara, menjelaskan tentang berakhirnya suatu perjanjian.

Pasal 1381 KUHPerdara, perikatan-perikatan hapus:

1. Karena pembayaran
2. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan.

⁷. Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak* (Jakarta : Rajawali Pers 2013)h. 52-61.

3. Karena pembaharuan hutang (*novasi*).
4. Karena perjumpaan hutang atau kompensasi.
5. Karena percamouran hutang.
6. Karena pembebasan hutang.
7. Karena musnahnya barang yang terutang.
8. Karena daluarsa (*verjaring*)

6. Perjanjian Kredit.

Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani (*credere* atau *credo*) yang berarti kepercayaan (*truth* atau *faith*). Pengertian yang cukup sederhana yakni kepercayaan yang diberikan seseorang untuk memperoleh kredit.⁸

Kredit dapat digolongkan dalam berbagai macam kategori, misalnya dilihat dari tujuannya :

- a. Kredit konsumtif, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan memperoleh/membeli barang-barang dan kebutuhan-kebutuhan lain yang bersifat konsumtif.
- b. Kredit produktif, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan memperlancar jalannya proses produksi.
- c. Kredit perdagangan, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan membeli barang-barang untuk dijual lagi baik kredit perdagangan luar negeri maupun luar negeri.

Kalau dilihat dari sudut jangka waktu kredit sesuai peraturan Bank Indonesia yaitu :

- a. Kredit jangka pendek, yaitu kredit yang berjangka waktu selama-lamanya satu tahun.
- b. Kredit jangka menengah, yaitu kredit yang jangka waktunya antara satu sampai dengan tiga tahun.
- c. Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun.

⁸.Surya Adinata, *Hak-Hak Anda Dan Prosedur Dalam Perjanjian Kredit*, (Jakarta, Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia,2014). h. 1.

Sementara kalau kredit dilihat dari sudut jaminannya, dapat berupa :

- a. Kredit tanpa jaminan.
- b. Kredit dengan jaminan, seperti barang/benda bergerak atau tidak bergerak, pribadi (*borgtocht*) dan efek-efek saham⁹.

Perjanjian Kredit (*credit/loan agreement*) salah satu perjanjian yang dilakukan antara Bank dan pihak kedua, yang dalam hal ini adalah nasabahnya. Perjanjian Kredit sebenarnya dapat dipersamakan dengan perjanjian hutang-piutang, perbedaannya adalah istilah perjanjian kredit umumnya dipakai oleh Bank sebagai kreditor, sedangkan perjanjian hutang-piutang umumnya dipakai masyarakat yang tidak terkait dengan Bank¹⁰.

Penjelasan Pasal 8 ayat (2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan memberikan pedoman perkreditan yang wajib diterapkan Bank yang memberikan Kredit kepada para nasabahnya yaitu, :

1. Pemberian Kredit dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis.
2. Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor dari penilaian seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha nasabah debitor.
3. Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit.
4. Kewajiban Bank memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan Kredit.
5. Larangan Bank memberikan Kredit dengan persyaratan yang berbeda kepada nasabah debitor atau pihak-pihak terafiliasi.

⁹.*Op, Cit* h. 4

¹⁰.*Op, Cit*, h. 7

6. Penyesaian sengketa.

Menurut KUHPerdara perjanjian Kredit merupakan salah satu dari bentuk perjanjian pinjam-meminjam (*verbruiklening*) yang diatur dalam Buku Ketiga KUHPerdara. Dalam pemberian kredit sebenarnya terjadi beberapa hubungan hukum, yaitu tidak saja berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam, akan tetapi terjadi juga hubungan hukum berdasarkan perjanjian pemberian kuasa, perjanjian pertanggungan (asuransi), dan lain-lain sebagainya, sehingga dapat disimpulkan bahwa perjanjian kredit khususnya perjanjian kredit perbankan didalam pelaksanaannya tidaklah sama (identik) sebagaimana diatur dalam perjanjian pinjam-meminjam dalam KUHPerdara. Akan tetapi bersumber dari beberapa ketentuan hukum sehubungan dengan kredit tersebut, seperti Undang-Undang perbankan dan lain-lain.

KUHPerdara mendefinisikan pinjam-meminjam sebagai berikut :

Pinjam-meminjam ialah: perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat pihak yang belakangan ini akan mengembalikan jumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula. (Pasal 1754 KUHPerdara).

Sedangkan menurut Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan menyatakan kredit ialah : “penyediaan uang atau tagihan yang dapat di persamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

