

# URGENSI PERJANJIAN DALAM HUBUNGAN KEPERDATAAN

Rosdalina Bukido<sup>1</sup>

## Abstrak

Perjanjian memiliki peran yang sangat penting dalam hubungan keperdataan. Sebab dengan adanya perjanjian tersebut akan menjadi jaminan hukum para pihak dan menjadi bukti bahwa telah benar-benar diadakan perjanjian. Sehingga jika di kemudian hari terdapat perselisihan akibat hubungan hukum tersebut maka para pihak kembali melihat perjanjian yang telah disepakati.

Kata Kunci: Perjanjian, Standar Kontrak, Hubungan Keperdataan.

## A. Perjanjian pada Umumnya

### 1. Pengertian perjanjian

Perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdota adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Pengertian ini ternyata mendapat banyak kritikan karena disamping kurang lengkap juga dikatakan terlalu luas. Dikatakan kurang lengkap karena menyebutkan kata “perbuatan” tanpa menentukan jenis perbuatannya, seolah-olah juga mencakup tindakan seperti perwakilan sukarela, perbuatan melawan hukum dan lain sebagainya. Tindakan tersebut memang menimbulkan perikatan, akan tetapi perikatan tersebut timbulnya karena undang-undang, bukan karena perjanjian.<sup>2</sup> Kemudian dari kata “dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri pada satu orang atau lebih”, didapat kesan seolah-olah perjanjian hanya mencakup perjanjian sepihak saja, sedangkan sebagian besar perjanjian merupakan perjanjian timbal balik.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Penulis adalah dosen tetap pada Jurusan Syari'ah STAIN Manado.

<sup>2</sup> Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata-Hukum Perutangan Bag. B*, Seksi Hukum Perdata Fak. Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 1980, h. 1.

<sup>3</sup> Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Putra A Bardin, 1994), h. 49.

Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPdata dikatakan terlalu luas karena mencakup pula perbuatan yang terletak dalam lapangan hukum keluarga, seperti pelangsungan perkawinan dan janji perkawinan. Perbuatan semacam ini memang menimbulkan perjanjian namun istimewa sifatnya, karena dikuasai oleh ketentuan tersendiri.<sup>4</sup>

Mengenai hubungan antara perjanjian dengan perikatan, Subekti,<sup>5</sup> menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan hukum yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dengan demikian hubungan perjanjian dengan perikatan adalah bahwa perjanjian itu menimbulkan perikatan. Perjanjian merupakan sumber perikatan disamping sumber lainnya.

Pada awalnya perjanjian tidak hanya dipandang sebagai suatu perbuatan, tapi merupakan satu perbuatan hukum yang bersisi dua. Artinya bahwa dalam suatu perjanjian terdapat satu perbuatan hukum yang mempunyai dua sisi. Sisi yang pertama adalah penawaran, sedangkan sisi ke dua adalah penerimaan. Pendapat ini juga mendapat banyak kritikan lalu lahirlah pendapat selanjutnya yang mengatakan bahwa perjanjian tidak lagi dianggap sebagai suatu perbuatan hukum yang bersisi dua, tetapi perjanjian merupakan dua perbuatan hukum yang masing-masing satu sisi sifatnya. Dua perbuatan hukum tersebut adalah penawaran dan penerimaan. Penawaran dan penerimaan masing-masing

---

<sup>4</sup> Masjchoen Sofwan, *loc. cit.*

<sup>5</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: PT. Intermasa, 2001), h. 1.

menimbulkan akibat hukum. Oleh karena itu perjanjian merupakan dua perbuatan hukum yang masing-masing bersisi satu.

Pendapat umum para sarjana yang selama ini bertitik tolak pada Pasal 1313 KUHPerdara mengatakan bahwa perjanjian adalah satu perbuatan hukum yang bersisi dua untuk menimbulkan persesuaian kehendak guna melahirkan akibat hukum. Satu perbuatan hukum yang bersisi dua maksudnya adalah penawaran dan penerimaan. Penawaran dan penerimaan itu masing-masing pada hakikatnya adalah perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan subyek hukum yang ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum yang sengaja dikehendaki.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka perjanjian didefinisikan sebagai “hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”. Dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaedah atau hak dan kewajiban, yang mengikat mereka untuk ditaati dan dijalankan. Kesepakatan itu adalah untuk menimbulkan akibat hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan kalau kesepakatan itu dilanggar maka ada akibat hukumnya, si pelanggar dapat dikenakan akibat hukum atau sanksi.<sup>6</sup>

## **2. Asas-asas hukum perjanjian**

Asas hukum merupakan pikiran dasar yang umum dan abstrak, atau merupakan latar belakang peraturan konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan

---

<sup>6</sup> Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 1999), h. 110.

mencari sifat-sifat atau ciri-ciri yang umum dalam peraturan konkrit.<sup>7</sup> Dalam KUHPerdata terdapat beberapa asas hukum perjanjian yang berhubungan dengan lahirnya atau terjadinya perjanjian, isi perjanjian, akibat perjanjian, berlakunya perjanjian dan pelaksanaan perjanjian, yaitu:

a) Asas konsensualisme

Asas konsensualisme berhubungan dengan lahirnya perjanjian. Suatu perjanjian lahir atau terbentuk pada saat tercapainya kata sepakat (konsensus) di antara para pihak mengenai unsur pokok perjanjian. Adanya konsensus ini tidak memerlukan bentuk formalitas tertentu, sehingga bisa secara lisan maupun tertulis di bawah tangan maupun dengan akta otentik.

Terhadap asas konsensualisme ini ada pengecualiannya yaitu oleh undang-undang diharuskan bentuk formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian, dengan ancaman batalnya perjanjian tersebut apabila tidak dipenuhi. Contohnya adalah perjanjian penghibahan benda tak bergerak harus dilakukan dengan akta notaris, atau perjanjian perdamaian harus secara tertulis dan lain sebagainya. Perjanjian-perjanjian tersebut dikenal sebagai perjanjian formil.<sup>8</sup> Pengecualian lainnya pada perjanjian yang baru terjadi kalau barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan atau yang disebut sebagai perjanjian riil. Misalnya pada perjanjian penitipan barang, perjanjian utang-piutang dan perjanjian pinjam-pakai yang baru terjadi dengan penyerahan barangnya.

b) Asas kebebasan berkontrak

---

<sup>7</sup> Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2001), h. 5-6.

<sup>8</sup> Subekti, *op. cit.*, h. 16.

Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi perjanjian. Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Kata “semua” menyiratkan bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian, bebas memilih dengan siapa akan mengadakan perjanjian, bebas menentukan isi dan syarat-syarat perjanjian, bebas menentukan bentuk perjanjian, dan bebas menentukan terhadap hukum mana perjanjian tersebut tunduk. Adanya kelima kebebasan tersebut menyebabkan Buku III KUHPerdara dikatakan menganut sistem terbuka.

Sistem terbuka ini menjadikan Buku III KUHPerdara hanya bersifat sebagai hukum pelengkap, di mana ketentuan-ketentuan dalam Buku III KUHPerdara tersebut hanya berlaku jika para pihak tidak mengaturnya di dalam perjanjian yang mereka buat. Apabila para pihak telah mengaturnya secara menyimpang, maka ketentuan hukum pelengkap tersebut tidak dipergunakan.

c) Asas kekuatan mengikatnya perjanjian (*Pacta sunt servanda*)

Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Apabila suatu perjanjian dibuat secara sah, maka perjanjian tersebut akan mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Maksudnya ialah para pihak wajib mentaati isi perjanjian sebagaimana mereka mentaati undang-undang. Pihak ketiga termasuk hakim, wajib menghormati isi perjanjian tersebut. Perkataan menghormati di sini maksudnya ialah tidak mencampuri isi perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak, dalam arti tidak menambah,

mengurangi, ataupun menghilangkan kewajiban-kewajiban di antara para pihak. Oleh karena para pihak wajib mentaati isi perjanjian, maka Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara menentukan bahwa suatu perjanjian yang telah ditutup tidak dapat ditarik kembali secara sepihak.

d) Asas kepribadian

Asas kepribadian berhubungan dengan berlakunya perjanjian. Pada umumnya tidak seorang-pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Inilah inti dari asas kepribadian seperti yang tercermin dalam Pasal 1315 dan dipertegas lagi dalam Pasal 1340 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu perjanjian berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya.

e) Asas itikad baik

Asas itikad baik berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian. Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara menyatakan bahwa “suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Berdasarkan asas itikad baik ini, maka hal-hal yang sudah diperjanjikan oleh para pihak dalam suatu perjanjian harus dilaksanakan sedemikian rupa sehingga dapat memenuhi rasa keadilan.

### **3. Unsur-unsur perjanjian**

Unsur perjanjian ada 3 (tiga) yakni:

a. Unsur essentialia

Unsur essentialia adalah unsur perjanjian yang harus selalu ada dalam suatu perjanjian atau disebut juga unsur mutlak. Unsur ini mutlak harus ada agar perjanjian itu sah atau merupakan syarat sahnya perjanjian. Syarat sahnya perjanjian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara yakni adanya

kata sepakat, kecakapan untuk membuat perjanjian, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.

b. Unsur *naturalia*

Unsur *naturalia* adalah unsur yang melekat pada perjanjian atau merupakan bagian dari suatu perjanjian yang tanpa disebutkan dengan tegas dianggap ada dalam perjanjian tersebut. Contohnya dalam perjanjian jual-beli, tanpa disebutkan dengan tegas, penjual harus menjamin pembeli terhadap cacat tersembunyi.

c. Unsur *accidentalia*

Menurut Mertokusumo,<sup>9</sup> unsur *accidentalia* adalah unsur yang harus dimuat secara tegas dalam perjanjian. Unsur ini harus secara tegas diperjanjikan, misalnya mengenai tempat tinggal yang dipilih.

#### 4. Jenis-jenis perjanjian

Pembedaan perjanjian berdasarkan akibat hukum yang muncul yaitu ditinjau dari sistematika hukum atau termasuk dalam bidang hukum yang mana, maka dibedakan dalam berbagai macam yaitu:

a. Perjanjian kekeluargaan

Hukum keluarga merupakan bagian dari hukum perorangan. Salah satu bagian penting dari hukum keluarga adalah hukum perkawinan. Hukum perkawinan merupakan keseluruhan peraturan yang mengatur tentang perkawinan. Pada dasarnya perkawinan didasarkan atas kata sepakat dan menimbulkan hak dan kewajiban antara kedua calon suami-isteri, tetapi akibat hukum yang ditimbulkan hanya dalam hukum keluarga saja dan hak serta

---

<sup>9</sup> Mertokusumo, Mengenal..., *op. cit.*, h. 111.

kewajiban tersebut ada di luar hukum kekayaan, kecuali yang ada dalam lapangan hukum harta perkawinan. Jadi perkawinan sebenarnya juga merupakan suatu perjanjian, tetapi perjanjian ini berbeda dengan perjanjian menurut Buku III KUHPerdara.<sup>10</sup>

b. Perjanjian kebendaan

Perjanjian kebendaan dimaksudkan untuk mengoperkan, mengalihkan benda atau hak atas benda, di samping untuk menimbulkan, mengubah atau menghapuskan hak kebendaan. Perjanjian kebendaan pada umumnya merupakan pelaksanaan dari suatu perjanjian obligatoir. Perjanjian obligatoir menimbulkan kewajiban-kewajiban, antara lain untuk menyerahkan objek perjanjian dan sekaligus perjanjian obligatoir diadakan dengan tujuan untuk mengoper hak kebendaan. Oleh karena itu maka perjanjian obligatoir diikuti dengan perjanjian kebendaan.<sup>11</sup> Perjanjian kebendaan diatur dalam Buku II KUHPerdara.

c. Perjanjian obligatoir

Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak terjadinya perjanjian, timbullah hak dan kewajiban para pihak.<sup>12</sup> Pada dasarnya perjanjian obligatoir baru melahirkan perikatan saja, dalam arti bahwa hak atas objek perjanjian belum beralih. Untuk peralihannya masih diperlukan adanya penyerahan.<sup>13</sup>

Perjanjian obligatoir dapat dibedakan dalam berbagai macam, yaitu:

1) Berdasarkan hak dan kewajiban para pihak

---

<sup>10</sup> Afandi, *Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*, (Jakarta: PT. Bina Aksara, 1986), h. 98.

<sup>11</sup> Satrio, *Hukum Perjanjian*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992), h. 48-49.

<sup>12</sup> Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung PT. Citra Aditya Bakti, 1990), h. 87.

<sup>13</sup> Satrio, *Hukum Perikatan (Perikatan Pada Umumnya)*, (Bandung: Alumni, 1993), h. 38.



Berdasarkan hak dan kewajiban para pihak dikenal dua macam perjanjian, yaitu:

a) Perjanjian timbal balik

Perjanjian timbal balik merupakan perjanjian yang menimbulkan kewajiban-kewajiban dan karenanya hak juga kepada kedua belah pihak di mana hak dan kewajiban itu mempunyai hubungan satu dengan yang lainnya, misalnya pada perjanjian jual-beli, perjanjian sewa-menyewa dan perjanjian tukar-menukar.<sup>14</sup>

b) Perjanjian sepihak.

Perjanjian sepihak merupakan perjanjian yang menimbulkan kewajiban pada satu pihak saja, misalnya pada perjanjian pinjam-mengganti.<sup>15</sup>

Di antara keduanya ada perjanjian timbal balik tidak sempurna. Perjanjian yang demikian pada dasarnya adalah perjanjian sepihak karena kewajiban pokoknya hanya ada pada salah satu pihak saja, tetapi dalam hal-hal tertentu timbul kewajiban-kewajiban pada pihak lain. Contohnya adalah perjanjian pemberian kuasa.<sup>16</sup>

2) Berdasarkan keuntungan salah satu pihak dan adanya prestasi dari pihak lainnya

Berdasarkan keuntungan salah satu pihak dan adanya prestasi dari pihak lainnya maka perjanjian ada dua macam, yaitu perjanjian atas beban dan perjanjian cuma-cuma. Perjanjian atas beban adalah perjanjian di

---

<sup>14</sup> Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian-Buku I*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), h. 43-44.

<sup>15</sup> Vollmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata II*, alih bahasa: I.S.Adiwimarta, (Jakarta: Rajawali, 1984), h. 130.

<sup>16</sup> Satrio, *Hukum Perjanjian..op. cit.*, h. 38.

mana terhadap prestasi pihak yang satu terdapat prestasi pihak yang lain dan antara kedua prestasi tersebut terdapat hubungan hukum satu dengan yang lain. Adapun perjanjian cuma-cuma adalah perjanjian di mana salah satu pihak mendapatkan keuntungan dari pihak yang lain secara cuma-cuma, misalnya perjanjian pinjam-pakai.<sup>17</sup>

3) Berdasarkan cara terjadinya atau cara lahirnya perjanjian

Berdasarkan cara terjadinya atau cara lahirnya perjanjian dibedakan menjadi tiga, yaitu:

a) Perjanjian konsensual

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang telah dianggap lahir, cukup dengan adanya suatu kesepakatan.

b) Perjanjian formil

Perjanjian formil adalah perjanjian di mana agar dapat dianggap lahir, disyaratkan bahwa kesepakatan tersebut harus dituangkan dalam bentuk tertentu atau formil. Kalau dituangkan dalam bentuk akta otentik, misalnya perjanjian pendirian perseroan terbatas. Ada juga yang hanya disyaratkan tertulis saja, misalnya perjanjian penanggungan.

c) Perjanjian riil

Perjanjian riil adalah perjanjian yang baru dianggap telah lahir dan sah mengikat para pihak apabila di dalam perjanjian tersebut selain telah mencapai kata sepakat juga dituntut adanya suatu perbuatan nyata yang dianggap sah dan mengikat.

---

<sup>17</sup> Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Putra A Bardin, 1994), h. 50.

4) Berdasarkan nama dan pengaturannya

Pasal 1319 KUHPdata menyebutkan 2 (dua) kelompok perjanjian, yakni perjanjian bernama dan perjanjian tak bernama. Perjanjian bernama adalah perjanjian dengan nama tertentu yang telah diatur secara khusus dalam perundang-undangan, baik KUHPdata, KUHD, maupun dalam peraturan yang dibentuk secara khusus untuk mengatur perjanjian tersebut. Oleh karena diatur secara khusus tersebut, maka perjanjian bernama juga dikenal dengan perjanjian khusus.

Perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang timbul dalam masyarakat yang belum diatur secara khusus dalam undang-undang serta belum diberi nama resmi atau disebut juga perjanjian jenis baru, karena perjanjian tersebut baru lahir setelah terbentuknya kodifikasi KUHPdata maupun KUHD. Perjanjian jenis baru terdiri dari perjanjian jenis baru yang bersifat khusus (*contractus sui generis*) dan perjanjian campuran.

Perjanjian campuran adalah perjanjian yang mempunyai ciri-ciri dari dua atau lebih perjanjian bernama. Contohnya perjanjian *in de kost* antara anak kost dengan induk semangnya. Di dalam perjanjian yang demikian terdapat unsur-unsur yang mirip atau sama dengan perjanjian sewa menyewa yaitu menyediakan kamar untuk tinggal, perjanjian untuk melakukan pekerjaan tertentu yaitu pemeliharaan dan pelayanan serta perjanjian pemborongan yaitu menyediakan makan.<sup>18</sup>

Apabila dalam perjanjian campuran timbul sengketa, maka pedoman penyelesaiannya adalah dengan menggunakan 3 (tiga) teori, yakni:

---

<sup>18</sup> Satrio, Hukum Perikatan... *op. cit.*, h. 151.

a) Teori kombinasi

Berdasarkan teori ini, jika timbul sengketa dalam suatu perjanjian campuran, maka yang berlaku adalah semua ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang unsur-unsurnya terdapat dalam perjanjian campuran tersebut.

b) Teori absorpsi

Berdasarkan teori ini, jika ketentuan dalam perjanjian yang unsur-unsurnya terdapat dalam perjanjian campuran tersebut bertentangan satu sama lain, maka yang digunakan adalah ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang unsurnya paling dominan.

c) Teori *contractus sui generis*

Menurut teori ini, perjanjian campuran dianggap sebagai perjanjian jenis baru yang mempunyai sifat khusus, sehingga jika terjadi sengketa maka penyelesaiannya sama seperti penyelesaian perjanjian jenis baru yang mempunyai sifat khusus (*sui generis*).

d. Perjanjian pembuktian

Perjanjian pembuktian adalah suatu perjanjian yang mengatur tentang pembuktian yang akan berlaku antara para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut.<sup>19</sup>

## 5. Perjanjian baku

Dilihat dari segi bentuk, perjanjian dapat dibuat dalam bentuk lisan atau tulisan. Dalam perkembangannya, kebanyakan perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis. Bentuk tertulis yang berkembang saat ini cenderung berbentuk baku atau

---

<sup>19</sup> Subekti, *op. cit.*, h. 65.

standar. Perjanjian-perjanjian yang dibuat dalam bentuk baku sesuai dengan kecenderungan masyarakat yang menginginkan segala sesuatu yang bersifat praktis.

Menurut Sjahdeini,<sup>20</sup> perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausula-klausulanya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Mertokusumo,<sup>21</sup> mempergunakan istilah “kontrak standar” untuk menyebut perjanjian standar atau perjanjian baku, yang didefinisikan sebagai suatu kontrak yang isinya ditentukan secara *a priori* oleh salah satu pihak yang mempunyai kedudukan lebih unggul.

Bolger sebagaimana dikutip oleh Badrulzaman,<sup>22</sup> menyebut perjanjian standar sebagai *take it or leave it contract*, karena perjanjian standar bersifat massal dan kolektif. Artinya jika debitur tidak menyetujui salah satu syarat, maka debitur mungkin hanya bersikap menerima atau tidak menerimanya sama sekali dan kemungkinan untuk mengadakan perubahan-perubahan sama sekali tidak ada.

Badrulzaman,<sup>23</sup> membagi perjanjian baku menjadi 3 (tiga) jenis, yaitu:

- a. Perjanjian baku sepihak, adalah perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya di dalam perjanjian itu. Pihak yang kuat biasanya adalah pihak kreditur yang biasanya mempunyai posisi kuat dibandingkan pihak debitur. Dalam jenis perjanjian ini, kedua belah pihak lazimnya terikat dalam organisasi formal, misalnya pada perjanjian buruh kolektif

---

<sup>20</sup> Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia 1993, h. 66.

<sup>21</sup> Mertokusumo, *Mengenal.. op. cit.*, h. 4.

<sup>22</sup> Mariam Darus Badrulzaman, *Aneka Hukum Bisnis* (Alumni, Bandung 1994), h. 46.

<sup>23</sup> *Ibid.*, h. 49-50.

- b. Perjanjian baku yang ditetapkan oleh pemerintah, yaitu perjanjian baku yang isinya ditentukan oleh pemerintah terhadap perbuatan-perbuatan hukum tertentu, misalnya berkaitan dengan perjanjian yang mempunyai objek hak-hak atas tanah
- c. Perjanjian baku yang ditentukan dalam lingkungan notaris atau advokat. Di lingkungan notaris atau advokat terdapat perjanjian-perjanjian yang sejak semula konsepnya sudah disediakan untuk memenuhi permintaan dari anggota masyarakat.

Di dalam perjanjian baku sering dipersoalkan mengenai ada tidaknya unsur kesepakatan dalam perjanjian tersebut, mengingat adanya perbedaan kedudukan para pihak, di mana pihak yang lemah terpaksa harus menerima isi perjanjian. Badruzaman,<sup>24</sup> mengatakan bahwa secara teoritis yuridis perjanjian baku tidak memenuhi elemen-elemen yang dikehendaki oleh Pasal 1320 Jo. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata. Hal ini dikarenakan adanya perbedaan posisi para pihak pada saat perjanjian baku diadakan, pihak debitur tidak memperoleh kesempatan untuk mengadakan *bargaining* dengan kreditur. Debitur tidak mempunyai kekuatan untuk mengutarakan kehendak dan kebebasannya dalam menentukan isi perjanjian tersebut.

Pendapat yang lain mengatakan bahwa untuk menentukan ada atau tidaknya kata sepakat dalam perjanjian baku, harus dilihat terlebih dahulu bagian-bagian dari perjanjian baku. Perjanjian baku terdiri dari 3 bagian, yaitu:

- a) Bagian perjanjian pokok
- b) Bagian perjanjian tambahan atau pelengkap

---

<sup>24</sup> *Ibid.*, h. 52.

c) Bagian syarat-syarat baku atau standar.

Mengenai bagian perjanjian pokok dan bagian perjanjian tambahan atau pelengkap terdapat kata sepakat, sedangkan dalam bagian syarat-syarat baku atau standar tidak terdapat kata sepakat para pihak. Namun demikian, ketiga bagian tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisah-pisahkan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa dalam standar kontrak dianggap terdapat kata sepakat dari pihak yang membuat perjanjian. Sedangkan penulis-penulis Perancis berpendapat bahwa perjanjian baku bukanlah merupakan perjanjian, tetapi merupakan hubungan hukum yang *sui generis* atau hubungan hukum yang lain dari pada yang lain.<sup>25</sup>

#### **B. Urgensi Perjanjian**

Perjanjian memiliki peran yang sangat penting dalam hubungan hukum keperdataan. Sebab dengan timbulnya kesepakatan antara dua pihak atau lebih dengan terpenuhinya syarat-syarat sahnya perjanjian menjadikan perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum mengikat.

Dengan tidak adanya perjanjian antara kedua belah pihak maka hubungan hukum yang terjadi tidak memiliki sebuah jaminan yang nantinya menjadi bukti bahwa benar telah terjadi kesepakatan. Adapun yang menjadi syarat-syarat sahnya sebuah perjanjian menurut pasal 1320 KUHPdata adalah :

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

---

<sup>25</sup> Mertokusumo, *op. cit.*, h. 4.

Masing-masing syarat tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

a). Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Kata sepakat atau konsensus merupakan dasar lahirnya suatu perjanjian. Suatu perjanjian dianggap lahir atau terjadi pada saat tercapainya kata sepakat di antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Kata sepakat merupakan suatu syarat yang logis karena dalam perjanjian setidaknya harus ada dua pihak yang saling berhadapan dan mempunyai dua kehendak yang saling mengisi.

Pernyataan kehendak para pihak yang mengadakan perjanjian, dibedakan antara pernyataan kehendak yang merupakan penawaran dan pernyataan kehendak yang merupakan penerimaan. Suatu penawaran yang diikuti dengan penerimaan itulah yang menyebabkan lahirnya suatu perjanjian, karena persesuaian kehendak atau kata sepakat dianggap terjadi saat bertemunya kehendak untuk menawarkan dengan kehendak untuk menerima penawaran tersebut.

Kata sepakat atau konsensus mengandung pengertian bahwa para pihak saling menyatakan kehendak masing-masing untuk membuat suatu perjanjian, di mana kehendak pihak yang satu sesuai dengan kehendak pihak yang lain secara timbal balik. Pernyataan kehendak dapat dinyatakan secara tegas dengan kata-kata maupun dilakukan dengan perbuatan yang mencerminkan adanya kehendak untuk mengadakan perjanjian. Menurut J. Satrio,<sup>26</sup> kehendak itu harus dinyatakan, harus nyata dan harus dapat dimengerti oleh pihak lain.

---

<sup>26</sup> Satrio, Hukum Perikatan...*op. cit.*, h. 174-175.



Pada hubungan yang bersifat langsung, di mana para pihak saling berhadapan langsung atau hubungan melalui telepon, saat terjadinya perjanjian sangat jelas, karena saat diterimanya penawaran dapat diketahui dengan segera oleh pihak yang menawarkan. Namun pada hubungan yang bersifat tak langsung, misalnya surat-menyurat atau telegram, pihak yang menawarkan tidak dapat dengan segera mengetahui adanya penerimaan. Dalam keadaan seperti ini, sulit menentukan saat tercapainya persesuaian kehendak atau kata sepakat. Untuk mengatasi hal tersebut, kemudian dikemukakan empat teori, yaitu: teori pernyataan, teori pengiriman, teori penerimaan dan teori pengetahuan.

Menurut teori pernyataan, kata sepakat terjadi pada saat dikeluarkannya pernyataan mengenai penerimaan suatu penawaran. Menurut teori pengiriman, kata sepakat lahir pada saat dikirimkannya jawaban atas penerimaan penawaran.

Menurut teori penerimaan, kata sepakat terjadi pada saat diterimanya kehendak untuk menerima penawaran. Menurut teori pengetahuan, kata sepakat tercapai pada saat diketahui adanya kehendak untuk menerima penawaran, meskipun pengetahuan tersebut diperoleh dari pihak ketiga.

KUHPperdata tidak menerangkan lebih lanjut apa yang dimaksud dengan kata sepakat dalam Pasal 1320 KUHPperdata. Pasal 1321 KUHPperdata menyatakan bahwa “tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”. Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan kata sepakat dalam Pasal 1320 KUHPperdata adalah kata sepakat yang bebas,

yaitu kata sepakat yang diperoleh bukan karena kekhilafan, paksaan dan penipuan. Kekhilafan atau kesesatan, paksaan atau penipuan merupakan faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya cacat kehendak.

Ada dua macam kesesatan, *pertama*, kesesatan dalam arti yang sesungguhnya, dalam kesesatan ini terjadi konsensus atau kata sepakat. Ada kehendak dan pernyataan kehendak yang sama namun salah satu pihak memiliki gambaran yang keliru. *Kedua*, kesesatan dalam arti tidak sesungguhnya, di sini tidak terjadi konsensus atau kata sepakat, maka dengan sendirinya tidak ada perjanjian.

Paksaan adalah perbuatan sedemikian rupa yang menimbulkan ketakutan pada seseorang bahwa diri maupun kekayaannya terancam oleh suatu kerugian yang terang dan nyata. Pasal 1323 KUHPdata menyatakan bahwa paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat suatu persetujuan merupakan alasan untuk batalnya persetujuan.

Pasal 1328 KUHPdata menyebutkan bahwa penipuan merupakan alasan untuk pembatalan persetujuan, apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak akan membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut. Adanya penipuan tidak boleh hanya dipersangkaan tapi benar-benar harus dibuktikan

Dalam perkembangannya, terdapat faktor penyebab cacat kehendak yang lain, yaitu penyalahgunaan keadaan. Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila salah satu pihak dalam perjanjian, berdasarkan keunggulannya di bidang ekonomi atau status sosial, melakukan tekanan kepada pihak lain

sedemikian rupa sehingga pihak yang tertekan terpaksa menyetujui untuk menutup suatu perjanjian dengan ketentuan yang sangat memberatkan pihaknya.

b). Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Pasal 1329 KUHPdata menyebutkan bahwa “setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap”. Berdasarkan ketentuan tersebut diketahui bahwa pada umumnya setiap orang dianggap cakap untuk membuat perjanjian, kecuali mereka yang secara tegas dianggap tidak cakap oleh undang-undang.

Pasal 330 ayat (1) KUHPdata menyebutkan bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak lebih dulu kawin. Secara *a contrario* dapat ditarik kesimpulan bahwa seseorang dianggap dewasa apabila telah berusia 21 tahun atau telah menikah. Jika seseorang diletakkan di bawah pengampuan, maka secara yuridis orang tersebut juga dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum menurut KUHPdata adalah telah genap berusia 21 tahun atau telah menikah dan sepanjang yang bersangkutan tidak ditempatkan di bawah pengampuan.

c). Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu sebagai syarat ketiga mempunyai 2 (dua) pengertian. *Pertama*, bahwa yang dimaksud dengan suatu hal tertentu adalah barang atau benda yang sudah ditentukan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1333 dan Pasal 1334 KUHPdata. *Kedua*, bahwa yang dimaksud dengan suatu hal

tertentu adalah prestasi dalam perjanjian.<sup>27</sup> Dari kedua pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa suatu hal tertentu juga merupakan pokok perjanjian atau obyek perjanjian.

d). Suatu sebab yang halal

Sebab yang dimaksud dalam suatu perjanjian adalah isi dari perjanjian itu sendiri.<sup>28</sup> KUHPdata tidak secara tegas memberikan pengertian mengenai sebab yang halal. Pasal 1337 KUHPdata menyebutkan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Dari pasal ini dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan halal adalah bahwa perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Dengan demikian maka yang dimaksud dengan sebab yang halal adalah isi perjanjian yang tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Apabila keempat syarat tersebut telah dipenuhi maka terjadi hubungan hukum yang mengikat para pihak dalam lalu lintas keperdataan.

### C. Kesimpulan

Perjanjian memiliki peran yang sangat penting dalam hubungan keperdataan. Sebab dengan adanya perjanjian tersebut akan menjadi jaminan hukum para pihak dan menjadi bukti bahwa telah benar-benar diadakan perjanjian. Sehingga jika di kemudian hari terdapat perselisihan akibat hubungan hukum

---

<sup>27</sup> Taufiq El Rahman, *Perlindungan Debitur Terhadap Berlakunya Klausula-klausula yang Menguntungkan Kreditur dalam Perjanjian Kredit Sindikasi*, Program Pascasarjana Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta 2000, h.18.

<sup>28</sup> Subekti, *op. cit.*, h. 20.

tersebut maka para pihak kembali melihat perjanjian yang telah disepakati.

## Daftar Pustaka

- Afandi, Ali, 1986, *Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian*, PT. Bina Aksara, Jakarta.
- Badrulzaman, Mariam Darus, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung.
- El-Rahman, Taufiq, *Perlindungan Debitur Terhadap Berlakunya Klausula-klausula yang Menguntungkan Kreditur dalam Perjanjian Kredit Sindikasi*, Program Pascasarjana Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Masjchoen Sofwan, Sri Soedewi, 1980, *Hukum Perdata-Hukum Perutangan Bag. B*, Seksi Hukum Perdata Fak. Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Mertokusumo, Sudikno, 1999, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_, 2001, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- Muhammad, Abdul Kadir, 1990, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Satrio, J., 1992, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 1993, *Hukum Perikatan (Perikatan Pada Umumnya)*, Alumni, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian-Buku I*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Setiawan, R., 1994, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Putra A Bardin, Bandung.
- Sjahdeini, Sutan Remy, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia.
- Subekti, R., 1995, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2001, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2001, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Vollmar, H.F.A., 1984, *Pengantar Studi Hukum Perdata II*, alih bahasa: I.S.Adiwimarta, Rajawali, Jakarta.