

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

##### 1. Pengertian Perjanjian secara umum

Istilah perjanjian sering disebut juga dengan persetujuan, yang berasal dari bahasa Belanda yakni *overrekenkomst*.<sup>7</sup> Perjanjian dalam KUH Perdata diatur dalam Buku III tentang Perikatan, Bab Kedua, Bagian Kesatu sampai dengan Bagian Keempat. Pengertian perjanjian secara umum dapat dilihat dalam Pasal 1313 KUH Perdata, yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih “mengikatkan dirinya” terhadap satu orang lain atau lebih. Pengertian ini sebenarnya tidak begitu lengkap, tetapi dengan pengertian ini sudah jelas bahwa dalam perjanjian itu terdapat satu pihak mengikatkan dirinya kepada pihak lain<sup>8</sup>.

Dalam mengadakan perjanjian para pihak mempunyai hak dan kewajiban secara timbal balik. Pihak yang satu mempunyai hak untuk menuntut sesuatu dari pihak yang lain, sedangkan pihak lain mempunyai kewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut begitu juga sebaliknya.

---

<sup>7</sup> Leli Joko Suryono, 2014, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Indonesia*, Yogyakarta, Lp3m Umy, hlm. 43.

<sup>8</sup> Ahmadi Miru Dan Sakka Pati, 2011, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 Bw)*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 63.

Dengan melihat ketentuan diatas, perjanjian menurut KUH Perdata adalah suatu yang abstrak, merupakan suatu hubungan hukum yang bersumberkan pada undang-undang dan persetujuan. Para sarjana yang merasa bahwa pengertian perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1313 KUH Perdata memberikan rumusan mengenai arti perjanjian. Ada beberapa ahli yang mendefinisikan perjanjian adalah sebagai berikut :

- 1) Menurut pendapat Muhamad Abdul Kadir, definisi perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut menurut para ahli hukum mengandung banyak kelemahan, kelemahan-kelemahan tersebut adalah<sup>9</sup> :
  - a. Hanya menyangkut perjanjian sepihak saja. Disini dapat diketahui dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata “mengikatkan” merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seperti misalnya pada perjanjian jual-beli , sewa-menyewa.
  - b. Kata perbuatan mencakup juga tanpa kesepakatan. Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan mengurus kepentingan orang lain dan perbuatan melawan hukum. Kedua tindakan tersebut merupakan perbuatan yang tidak mengandung adanya kesepakatan atau tanpa adanya kehendak untuk menimbulkan akibat hukum. Pengertian perbuatan sendiri sangat luas, sementara maksud “perbuatan” dalam rumusan pasal 1313 KUH Perdata adalah perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang menimbulkan akibat hukum.

---

<sup>9</sup> Abdul Kadir Muhamad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya, Bandung, 1992, hlm. 78.

- c. Pengertian perjanjian terlalu luas. Pengertian perjanjian dalam rumusan Pasal 1313 KUH Perdata terlalu luas karena dapat juga diartikan pengertian perjanjian perkawinan, padahal perjanjian perkawinan telah diatur dalam hukum keluarga. Dalam pelaksanaan perjanjian perkawinan diisyaratkan ikut sertanya pejabat tertentu, dalam perumusan perjanjian dalam KUH Perdata Buku Ke II sebenarnya hanyalah perjanjian yang bersifat kebendaan bukan perjanjian yang bersifat personal.
- d. Perjanjian tanpa menyebut tujuan. Dalam perumusan Pasal 1313 KUH Perdata tidak disebutkan mengenai tujuan diadakannya perjanjian, sehingga tidak jelas maksud para pihak mengikatkan dirinya tersebut.<sup>10</sup>
- 2) Menurut Prof. Subekti, perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain, atau lebih saling berjanji dan masing-masing pihak tetap bertanggung jawab. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.<sup>11</sup>
- 3) 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". Inti definisi yang tercantum dalam *Black's Law Dictionary* adalah bahwa kontrak dilihat

---

<sup>10</sup> Leli Joko Suryono, 2014, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Indonesia*, Yogyakarta, LP3M UMY, hlm. 44.

<sup>11</sup> Subekti, 2001, *Hukum Perjanjian*, Cetakan 19, Intermedia, Jakarta, hlm. 1

sebagai persetujuan dari para pihak untuk melaksanakan kewajiban, baik melakukan atau tidak melakukan secara sebagian.<sup>12</sup>

- 4) Menurut Sudikno Mertokusumo, perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Maksudnya, kedua pihak tersebut sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan dilaksanakan. Kesepakatan tersebut adalah untuk menimbulkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak dan kewajiban, sehingga apabila kesepakatan itu dilanggar maka akan ada akibat hukumnya atau sanksi bagi si pelanggar.<sup>13</sup>
- 5) Pendapat lain dikemukakan oleh menurut Rutten, bahwa perjanjian adalah perbuatan yang tidak sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum dari kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik.<sup>14</sup>
- 6) Perbedaan-perbedaan pendapat para sarjana mengenai definisi dari perjanjian memang berbeda-beda. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, di sampingnya sumber-sumber lain.

---

<sup>12</sup> Salim ,Hs, 2003, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 16.

<sup>13</sup> Sudikno Mertokusumo, 1986, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 97-98.

<sup>14</sup> Purwahid Patrik, 1988, *Hukum Perdata Ii-Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang-Jilid I*, FH Semarang UNDIP, hlm. 1-3.

Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya.<sup>15</sup>

Menurut penulis pengertian perjanjian ini sudah cukup tepat karena dengan demikian dapat menutup kelemahan-kelemahan yang ada pengertian pada Pasal 1313 KUH Perdata. Perumusan tersebut maka terkandung yaitu :

- 1) Ada pihak-pihak sedikitnya dua orang.
- 2) Ada persetujuan antara pihak-pihak itu.
- 3) Ada tujuan yang akan dicapai.
- 4) Ada prestasi yang akan dilaksanakan.
- 5) Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan
- 6) Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi dari perjanjian.<sup>16</sup>

Berdasarkan penjelasan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian dibuat atas dasar pengetahuan dan kehendak bersama dari para pihak sehingga tujuan untuk melahirkan timbulnya hak dan kewajiban pada salah satu atau kedua belah pihak yang melakukan suatu perjanjian tersebut. Maka, dengan demikian perjanjian merupakan sumber perikatan berdasarkan pada sifat sukarela atau tanpa paksaan dari pihak yang mempunyai kewajiban untuk melakukan prestasi terhadap lawan dalam perikatan tersebut.

---

<sup>15</sup> *Ibid*

<sup>16</sup> Evi Ariyani, 2013, *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta, Ombak, hlm. 5.

## 2. Syarat Sahnya Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) menjelaskan bahwa perjanjian yang mengikat hanyalah perjanjian yang sah. Supaya sah pembuatan perjanjian harus mempedomani Pasal 1320 KUH Perdata.<sup>17</sup> Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang, sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian disebutkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak dengan tidak ada paksaan, kekeliruan dan penipuan.<sup>18</sup>

Kesepakatan itu penting diketahui karena merupakan awal terjadinya perjanjian. Untuk mengetahui kapan kesepakatan itu terjadi ada beberapa macam teori/ajaran, sebagai berikut :

- 1) Teori pernyataan, mengajarkan bahwa sepakat terjadi saat kehendak pihak yang menerima tawaran menyatakan bahwa ia menerima penawaran itu. Kelemahannya adalah karena dianggap terjadinya kesepakatan secara otomatis. Kalau A bermaksud untuk menjual sepeda barunya dengan nilai jumlah Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta

---

<sup>17</sup> Meria Utama, 2012, *Hukum Ekonomi Internasional*, PT. Fikahati Aneska, Jakarta, hlm. 69.

<sup>18</sup> R. Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm. 205.

Rupiah) sedangkan B dalam hati minat dan berani membeli sepeda A dengan harga tersebut belum mengakibatkan adanya jual-beli antara A dan B.

- 2) Teori pengiriman, dijelaskan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan tersebut dikirim oleh pihak yang menerima tawaran sebelumnya. Kelemahannya adalah bagaimana kehendak bisa diketahui ? Bisa saja walaupun sudah dikirim tetapi tidak diketahui oleh siapa pihak yang telah menawarkan.
- 3) Teori pengetahuan, menjelaskan bahwa pihak yang telah menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya tersebut sudah diterima (walaupun penerimaan tawaran itu belum diterimanya dan belum diketahui secara jelas). Kelemahannya adalah bagaimana bisa mengetahui isi penerimaan itu apabila pihak yang bersangkutan belum menerimanya.
- 4) Teori penerimaan, menjelaskan bahwa kesepakatan terjadi apabila saat pihak yang telah menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak yang bersangkutan.

Selanjutnya, berdasarkan isi Pasal 1321 KUH Perdata kata sepakat harus diberikan secara bebas, dalam artian tidak mengandung paksaan, penipuan, dan kekhilafan. Masalah lain yang dikenal dalam KUH Perdata yakni cacat kehendak. Ada tiga unsur cacat kehendak yaitu : Kekhilafan/ kekeliruan/ kesesatan sesuai (Pasal 1321 KUH Perdata). Sesat dianggap ada apabila pernyataan sesuai dengan kemauan tetapi kemauan itu didasarkan

atas gambaran yang keliru baik mengenai orangnya atau objeknya. Cirinya, yakni tidak ada pengaruh dari pihak lain.

Paksaan (Pasal 1323-1327 KUH Perdata). Paksaan timbul bukan karena akibat kehendaknya sendiri, namun dipengaruhi oleh pihak lain. Paksaan bisa terjadi apabila perbuatan itu hampir serupa sehingga dapat menimbulkan ketakutan bagi seseorang yang berpikiran sehat dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan adanya ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya akan terancam dengan suatu kerugian yang nyata.

Berdasarkan hal itu, maka pengertian paksaan adalah suatu kekerasan jasmani atau ancaman (akan membuka rahasia) dengan hal yang diperbolehkan oleh aturan hukum yang menimbulkan ketakutan kepada seseorang sehingga dikenakan wajib melakukan suatu perjanjian.

Penipuan (Pasal 1328 KUH Perdata). Pihak yang menipu dengan daya akalnya menanamkan suatu gambaran yang keliru tentang orangnya atau objeknya sehingga pihak lain bergerak untuk menyepakati.<sup>19</sup>

b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;

Berdasarkan kecakapan pada Pasal 1329 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap orang cakap melakukan perbuatan hukum kecuali oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap. Selain itu orang yang dapat melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Sedangkan

---

<sup>19</sup>Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Cetakan Pertama, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009, hlm. 47-50.

dalam Pasal 1330 KUH Perdata mengartikan bahwa orang-orang yang tidak cakap hukum untuk membuat suatu perjanjian sebagai berikut :<sup>20</sup>

- 1) Orang yang belum dewasa. Menurut Pasal 1330 KUH Perdata, menyatakan bahwa seseorang dianggap sudah dewasa dan karena oleh dianggap sudah cakap untuk membuat suatu perjanjian jika :
  - a) Telah genap berumur 21 tahun,
  - b) Telah melakukan perkawinan meskipun belum berumur 21 tahun,  
atau
  - c) Telah melakukan perkawinan dan kemudian bercerai meskipun belum genap berumur 21 tahun.

Dengan dikeluarkannya Peraturan UU Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, ketentuan umur dewasa berubah menjadi berumur 18 tahun atau sudah pernah melakukan perkawinan. Sedangkan ketentuan tersebut telah berumur 18 tahun dan dipertegas oleh Putusan Mahkamah Agung No. 477 K/SIP/1976, pada tanggal 13 Oktober 1976.

- 2) Orang yang di bawah pengampuan. Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 433-462 KUH Perdata tentang pengampuan. Pengampuan adalah suatu keadaan dimana seseorang yang disebut *curandus*, karena sifat-sifat personnya dianggap tidak cakap hukum atau di dalam segala hal tidak cakap untuk melakukan tindakan sendiri di dalam lalu lintas hukum, karena orang tersebut berdasarkan putusan

---

<sup>20</sup> Leli Joko Suryono, L. J. 2014, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Indonesia*, Yogyakarta, LP3M UMY, hlm. 52.

hakim dimasukkan ke dalam golongan orang yang tidak cakap bertindak dan lantas diberi seseorang wakil menurut undang-undang yang disebut *curator*. Sedangkan pengampuannya disebut *curatele*<sup>21</sup>. Menurut ketentuan Pasal 433 KUH Perdata, orang yang berada dibawah Pengampuan adalah :

- a) Orang gila;
- b) Orang dungu (*onnoozelheid*);
- c) Orang yang boros;
- d) Orang-orang perempuan;
- e) Orang yang mata gelap: Pemabuk, Pematat, dan lain-lain;

Berkaitan dengan perempuan yang telah menikah, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Pasal 1330 KUH Perdata yang menyatakan bahwa wanita yang dalam perkawinan tidak cakap melakukan perbuatan hukum dan melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. Dengan telah berlakunya Undang-Undang Perkawinan ketentuan tersebut sudah tidak relevan lagi, karena dalam Pasal 31 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyatakan bahwa :

- 1) Menentukan bahwa hak dan kedudukan suami istri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat.
- 2) Masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum.
- 3) Suami adalah kepala keluarga dan isteri ibu rumah tangga.

---

<sup>21</sup> Handri Raharjo, *Op. Cit*, Hal 53.

Dengan adanya ketentuan tersebut, maka secara tegas dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 itu dikemukakan pula adanya pembagian tugas antara suami dengan istri, yaitu bahwa suami adalah kepala keluarga dan istri adalah ibu rumah tangga.<sup>22</sup>

3. Ketidakkapakan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu, karena ditentukan oleh hukum secara khusus. Sebagai contoh antara lain adalah :

1) Antara para suami dan isteri tidak boleh melakukan suatu kontrak jual beli (Pasal 1467 KUH Perdata);

2) Hakim, jaksa, panitera, advokat, juru sita, dan notaris tidak boleh menerima penyerahan untuk menjadi pemilik untuk dirinya sendiri ataupun untuk orang lain atas hak dan tuntutan yang menjadi pokok perkara;

3) Pengawai dalam suatu jabatan umum tidak berwenang untuk membeli untuk dirinya sendiri atau untuk perantara atas barang-barang yang dijual oleh atau dihadapan mereka.<sup>23</sup>

Jadi, syarat kecakapan hukum bertujuan untuk membuat suatu perjanjian ini mengandung kesadaran untuk melindungi diri sendiri dan yang lainnya maupun dalam hubungannya dengan keselamatan keluarganya.

c. Adanya suatu objek atau hal tertentu;

---

<sup>22</sup> Sophar Maru Hutagulung, 2013, *Kontrak Bisnis Di Asean Pengaruh Sistem Hukum Common Law Dan Civil Law*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 61.

<sup>23</sup> *Ibid.* hlm. 62

Suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi obyek suatu perjanjian. Menurut ketentuan Pasal 1333 KUH Perdata barang yang menjadi obyek suatu perjanjian harus tertentu, setidaknya harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan, dapat ditentukan dan diperhitungkan.

Selanjutnya, dalam Pasal 1334 ayat (1) yang menjelaskan bahwa barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Kemudian, dalam Pasal 1332 KUH Perdata dijelaskan bahwasanya barang-barang yang dapat dijadikan obyek suatu perjanjian hanyalah barang-barang yang dapat diperdagangkan. Lazimnya barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum dan dianggap sebagai barang-barang di luar perdagangan, sehingga tidak bisa dijadikan obyek perjanjian.

d. Suatu sebab yang halal;

Suatu sebab yang halal adalah syarat keempat untuk sahnya perjanjian. Berdasarkan Pasal 1335 KUH Perdata menjelaskan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang tidak jelas atau terlarang dan tidak mempunyai kekuatan hukum.<sup>24</sup> Sebab yang dimaksud adalah isi suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum serta kesusilaan.

---

<sup>24</sup> Riduan Syahrani, 1992, *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung, Penerbit Alumni, hlm. 219.

Demikian beberapa syarat yang harus dipenuhi untuk sahnyanya perjanjian pada umumnya sebagaimana dijelaskan diatas dalam Pasal 1320 KUH Perdata.<sup>25</sup> Berdasarkan penjelasan diatas syarat sahnyanya perjanjian adalah Syarat (a) dan (b) merupakan syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang melakukan perjanjian, sehingga apabila syarat tersebut tidak terpenuhi maka akan mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum. Selain belum ada pembatalan perjanjian oleh hakim maka perjanjian tersebut masih mengikat para pihak. Sedangkan syarat (c) dan syarat (d) merupakan syarat obyektif, karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan tersebut, sehingga apabila syarat ini tidak terpenuhi menyebabkan perjanjian tersebut batal demi hukum. Artinya sejak awal perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak pernah ada perikatan yang mengikat para pihak yang membuat perjanjian.<sup>26</sup>

### **3. Macam-macam Perjanjian**

Beberapa bentuk kontrak atau perjanjian tersebut dibedakan berdasarkan sumber hukumnya, bentuknya, aspek kewajibannya dan namanya. Menurut sumber hukumnya kontrak dibedakan menjadi lima macam sebagai berikut :

- 1) Perjanjian yang bersumber dari hukum kebendaan
- 2) Perjanjian yang bersumber dari hukum keluarga
- 3) Perjanjian obligatoir, yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban

---

<sup>25</sup> *Ibid*, hlm. 212.

<sup>26</sup> Subekti, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, PT. Intermasa, hlm. 17.

- 4) Perjanjian yang bersumber dari hukum acara perdata
- 5) Perjanjian yang bersumber dari hukum publik.

Menurut bentuknya kontrak atau perjanjian dibedakan menjadikan dua macam sebagai berikut :

- 1) Kontrak yang dibuat dalam bentuk yang tertulis, seperti yang diatur dalam Pasal 1682 KUH Perdata tentang perjanjian hibah yang harus dibuat dengan akta notaris.<sup>27</sup>
- 2) Kontrak yang dibuat dalam bentuk yang tidak tertulis, yaitu kontrak yang dibuat secara lisan (Pasal 1320 bahwa perjanjian telah terjadi jika sudah ada kesepakatan dari para pihak yang membuatnya).

Jenis kontrak menurut aspek kewajibannya atau perjanjian timbal balik dibedakan menjadi dua bentuk, yaitu :

- 1) Perjanjian timbal balik tidak sempurna adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pada satu pihak saja, sedangkan pihak lain hanya wajib melakukan sesuatu.
- 2) Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban hanya pada satu pihak saja.

Menurut namanya perjanjian dibedakan menjadi dua bentuk sebagai berikut adalah :

- 1) Perjanjian bernama (nominaat) merupakan perjanjian yang ada dan terdapat dalam KUH Perdata, sedangkan

---

<sup>27</sup> Evi Ariyani, 2013, *Hukum Perjanjian*, Penerbit Ombak, Yogyakarta, hlm. 28.

2) Perjanjian tidak bernama (*innominaat*) adalah perjanjian yang tumbuh, timbul, hidup dan berkembang dalam masyarakat sebagai akibat dari asas kebebasan berkontrak. Menurut Darus Badruzaman memberikan definisi perjanjian *innominaat* adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam KUH Perdata, tetapi terdapat didalam masyarakat.<sup>28</sup>

#### 4) Asas-Asas Perjanjian

Dalam hukum perjanjian dikenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Ada beberapa asas dalam perjanjian yaitu :

- 1) Asas Konsensual. Asas ini menyatakan bahwa perjanjian dapat dikatakan lahir dengan adanya kata sepakat atau persesuaian kehendak dari para pihak yang mengadakan perjanjian termuat dalam Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat-syarat sahnya perjanjian. Dengan demikian, harus ada persamaan pandangan dari para pihak untuk tercapainya tujuan dari perjanjian.
- 2) Asas Kebebasan Kontrak. Asas ini mengandung pengertian bahwa setiap orang dapat mengadakan perjanjian apapun juga, baik yang telah diatur dalam undang-undang, maupun yang belum diatur dalam undang-undang (lihat Pasal 1338 KUHPerdata). Menurut asas ini, para pihak bebas untuk

---

<sup>28</sup> *Ibid.* hlm. 29.

mengadakan perjanjian yang dikehendakinya, tidak terikat pada bentuk tertentu. Akan tetapi, kebebasan tersebut ada batasannya, yaitu:

- 1) Perjanjian yang dibuat meskipun bebas, tetapi tidak dilarang undang-undang;
- 2) Tidak bertentangan dengan undang-undang;
- 3) Tidak bertentangan dengan ketertiban umum.<sup>29</sup>
- 4) Asas Iktikad baik. Asas itikad baik terkandung dalam Pasal 1338 KUH Perdata ayat (3) yang menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik. Asas ini berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian dan berlaku bagi debitur maupun kreditur. Menurut Subekti pengertian iktikad baik dapat ditemukan dalam hukum benda (pengertian Subyektif) maupun dalam hukum perjanjian (pengertian Obyektif).
- 5) Asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*). Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian dan tersimpul dalam Pasal 1338 ayat (1) dalam kalimat berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jadi, perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pembuatnya sebagai undang-undang. Dengan demikian maka pihak ketiga tidak mendapatkan keuntungan karena perbuatan hukum para pihak, kecuali apabila perjanjian tersebut memang ditujukan untuk kepentingan pihak ketiga. Adapun maksud dari asas ini tidak lain untuk mendapatkan kepastian

---

<sup>29</sup> Wawan Muhwan Hariri, 2011, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam*, Penerbit; Pustaka Setia, Bandung, hlm. 136.

hukum bagi para pihak, maka sejak dipenuhinya syarat sahnya perjanjian sejak saat itu perjanjian mengikat para pihak seperti undang-undang.<sup>30</sup>

- 6) Asas Kepribadian. Asas kepribadian ini sebenarnya menerangkan pihak-pihak mana yang melakukan perjanjian. Hal ini dilihat dalam ketentuan Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdata. Pasal 1315 KUH Perdata menegaskan pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri. Selanjutnya Pasal 1340 KUHPerdata menyatakan bahwa Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya. Hal ini mengandung maksud bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.

Namun demikian, ketentuan itu terdapat pengecualiannya sebagaimana diatur dalam Pasal 1317 KUH Perdata yang menyatakan perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain.

Di samping kelima asas yang telah diuraikan di atas, dalam Lokakarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), Departemen Kehakiman RI pada tanggal 17–19 Desember 1985 telah berhasil dirumuskannya delapan asas hukum perikatan nasional (BPHN, 1985:21). Kedelapan asas tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Asas kepercayaan

---

<sup>30</sup> Leli Joko Suryono, 2014, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Indonesia*, Yogyakarta, Lp3m Umy, hlm. 61-64.

*Ibid* hlm. 67

Asas kepercayaan (*vertrouwensbeginsel*) mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi setiap prestasi yang diadakan diantara mereka dibelakang hari.

b. Asas persamaan hukum.

Asas persamaan hukum mengandung maksud bahwa subjek hukum yang mengadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak dan kewajiban yang sama dalam hukum. Mereka tidak boleh dibeda-bedakan antara satu sama lainnya, walaupun subjek hukum itu berbeda warna kulit, agama, dan ras.

c. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun debitur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik.

d. Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai figur hukum mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikatnya perjanjian, yaitu sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.

e. Asas Moralitas

Asas moral ini terikat dalam perikatan wajar, yaitu suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak dapat menuntut hak baginya untuk menggugat

prestasi dari pihak debitur. Hal ini terlihat dalam *zaakwarneming*, yaitu seseorang melakukan perbuatan dengan sukarela (moral). Yang bersangkutan mempunyai kewajiban hukum untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1339 KUHPerdara.

f. Asas Kepatutan

Asas kepatutan tertuang dalam Pasal 1339 KUH Perdata. Asas ini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian yang diharuskan oleh kepatutan berdasarkan sifat perjanjiannya.

g. Asas Kebiasaan

Asas ini dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang menurut kebiasaan lazim diikuti

h. Asas Perlindungan

Asas perlindungan mengandung pengertian bahwa antara debitur dan kreditur harus dilindungi oleh hukum. Namun, yang perlu mendapat perlindungan itu adalah pihak debitur karena pihak ini berada pada posisi yang lemah.

Asas-asas inilah yang menjadi dasar pijakan dari para pihak dalam menentukan dan membuat suatu kontrak/perjanjian dalam kegiatan hukum sehari-hari.

Dengan demikian dapat dipahami bahwa keseluruhan asas diatas merupakan hal penting dan mutlak harus diperhatikan bagi pembuat kontrak/perjanjian sehingga tujuan akhir dari suatu kesepakatan dapat tercapai dan terlaksana sebagaimana diinginkan oleh para pihak.<sup>31</sup>

## 5. Unsur-Unsur Perjanjian

Dilihat dari syarat-syarat sahnya perjanjian. Asser dalam bukunya yang berjudul membedakan bagian perjanjian, yaitu bagian inti (*wezenlijk oordeel*) dan bagian yang bukan inti (*non wezwnlijk oordeel*). Bagian inti disebutkan *essentialia*, bagian non inti terdiri dari *naturalia* dan *aksidentalialia*.<sup>32</sup> Unsur-unsur Perjanjian Menurut J. Satrio yaitu<sup>33</sup>:

### a. Essentialia

Unsur *essentialia* adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, yang tanpa adanya unsur tersebut perjanjian tidak mungkin ada. Kausa yang halal merupakan unsur *essentialia* untuk adanya perjanjian. Pembicaraan tentang unsur *essentialia* terhadap adanya perjanjian dalam uraian di atas adalah pembicaraan perjanjian dalam

---

<sup>31</sup> Tim Naskah Akademik BPHN, 1985, Lokakarya Hukum Perikatan. Jakarta:Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman RI

<sup>32</sup> Marriam Darus Badruzaman, 2006, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku Ii Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Badung, Alumni, hlm. 99.

<sup>33</sup> J. Satrio, 1992, *Hukum Perjanjian*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 60-61.

pengertian pada umumnya, yang bisa berlaku terhadap perjanjian khusus (bernama) maupun perjanjian tidak bernama secara umum.

Dengan mendasarkan pemahaman pada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata maka unsur *essensialia* yang menjadikan adanya perjanjian secara umum adalah sepakat para pihak baik sepakat itu sah atau tidak sah, adanya para pihak baik cakap atau tidak cakap, obyek prestasi yang tertentu atau dapat ditentukan, kausa yang halal, yang kesemuanya merupakan sekelompok unsur *essensialia* yang harus ada secara kumulatif.

Selanjutnya J. Satrio menjelaskan bahwa pada perjanjian riil, syarat penyerahan obyek prestasi perjanjian merupakan *essensialia*, sama seperti bentuk tertentu merupakan *essensialia* dari perjanjian jual beli. Berdasarkan penjelasan diatas dapatlah di deskripsikan bahwa *essensialia* suatu perjanjian secara umum akan membedakan terhadap suatu perbuatan itu sebagai suatu perjanjian atau bukan, sedangkan *essensialia* suatu perjanjian tertentu akan membedakan terhadap keberadaan antara perjanjian khusus tertentu dengan perjanjian tertentu yang lain.

Pada umumnya, meskipun tidak dinyatakan secara tegas, unsur *essensialia* seperti tersebut di atur dalam Buku III KUH Perdata melalui pengaturan yang bersifat memaksa (*dwigend rech*) yang dapat dikenali dengan ciri, apabila ketentuan tersebut tidak dipenuhi akan berakibat batal demi hukum atas perjanjian yang bersangkutan.

Essentialia merupakan bagian pokok dalam suatu perjanjian. Oleh karena itu, harus mutlak adanya, sebab apabila perjanjian tidak memiliki bagian pokok, perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat. Misalnya, dalam perjanjian jual beli bagian pokoknya harus ada harga barang yang diperjual belikan.<sup>34</sup>

b. Naturalia

Unsur Naturalia adalah unsur perjanjian yang oleh undang-undang di atur tetapi yang oleh para pihak dapat di singkirkan atau di ganti. Secara logis (natural) seseorang yang dalam suatu perjanjian misalnya jual beli diwajibkan untuk menyerahkan hak milik atas kebendaan tertentu, sebagai konsekuensi logisnya ia diwajibkan pula untuk menjamin bahwa kebendaan yang diserahkan tersebut aman dari tuntutan pihak ketiga dan bebas dari cacat tersembunyi (Pasal 1491 KUHPerdara). Tanpa memperjanjikan hal ini pun ketentuan pasal tersebut berlaku secara otomatis menambah isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Namun demikian ketentuan tersebut dapat disingkirkan dengan mengaturnya secara lain melalui kesepakatan kedua belah pihak.

Naturalia merupakan bagian yang oleh undang-undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur. Misalnya, dalam jual beli

---

<sup>34</sup> Wawan Muhwan Hariri, 2011, Hukum Perikatan, Bandung, Pustaka Setia, hlm. 132

naturalianya terletak pada kewajiban penjual untuk menjamin tidak adanya cacat tersembunyi.<sup>35</sup>

c. *Accidentalialia*

Unsur *Accidentalialia* adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak karena undang-undang tidak mengatur tentang hal tersebut. Semua janji-janji dalam suatu perjanjian yang sengaja dibuat untuk menyimpangi ketentuan hukum yang menambah merupakan unsur *accidentalialia*. Dengan demikian unsur *accidentalialia* ini dapat berupa janji-janji yang dibuat oleh para pihak karena undang-undang (yang bersifat menambah) tidak mengaturnya atau berupa janji-janji yang dibuat para pihak dalam hal mereka menyimpangi ketentuan yang bersifat menambah tersebut.

*Accidentalialia* merupakan bagian tambahan dalam perjanjian. Tambahan tersebut dinyatakan atau ditetapkan sebagai peraturan yang mengikat para pihak atau sebagai undang-undang yang harus dilaksanakan. Penambahan tersebut dilakukan karena tidak diatur di dalam undang-undang. Misalnya, perjanjian jual beli mobil, bukan hanya ada mesin dan karoserinya, melainkan ditambah harus ada *ac*, *tape*, dan nada.<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> *Ibid.*

<sup>36</sup> *Ibid.*

## 6. Syarat Batalnya Suatu Perjanjian

Berikut konsekuensi akibat dari tidak terpenuhinya satu atau lebih dari syarat batal suatu perjanjian dalam yuridis yakni :

a. Null and Void;

Bahwa perjanjian itu dari awal telah batal, atau dianggap tidak pernah ada, apabila syarat objektif tidak dipenuhi. Perjanjian itu batal demi hukum, dari semula tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.

b. Voidable;

Bila salah satu syarat subyektif tidak dipenuhi, perjanjiannya bukannya batal demi hukum, tetapi salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas).<sup>37</sup> Dalam hal ini jika terpenuhi syarat subyektif dalam Pasal 1320 KUHPerdara Indonesia sebagai berikut:

- 1) Adanya kata sepakat
- 2) Adanya kecakapan berbuat

c. Perjanjian tidak dapat dilaksanakan

Dalam hal ini, merupakan perjanjian yang tidak dilaksanakan adalah jika perjanjian tersebut tidak batal demi hukum, tetapi perjanjian tersebut

---

<sup>37</sup><http://www.hukumonline.com/Klinik/Detail/C13520/Batalnya-Suatu-Perjanjian>. Diakses Pukul 10.36, 29 April 2017

masih mempunyai status hukum tertentu. Misalnya seorang telah membuat dan menandatangani perjanjian, tetapi dipersyaratkan bahwa perjanjian tersebut sah jika disetujui oleh istrinya. Maka perjanjian tersebut tidak dapat dilaksanakan sebelum ada persetujuan dari istrinya (*unenfortceable*).

d. Dikenakan sanksi administratif

Dalam hal ini, syarat dalam perjanjian tidak terpenuhi dan tidak mengakibatkan tidak batalnya perjanjian tersebut. Maka hanya dikenakan sanksi administratif bagi salah satu pihak atau kedua belah pihak. Contohnya, adalah perjanjian yang memerlukan izin tertentu, tetapi izin tidak pernah diurus, seperti perjanjian pinjaman dari luar negeri yang memerlukan pelaporan kepada Bank Indonesia, dimana pelaporan tersebut tidak pernah dilakukan. Maka akan ada sanksi administratif dari Bank Indonesia, sementara perjanjian pinjaman tersebut tetap sah dan dapat dilaksanakan.<sup>38</sup>

## 7. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian

a. Pengertian Hak dan kewajiban Penjual

Ketentuan umum mengenai perikatan untuk menyerahkan sesuatu (Pasal 1235 KUHPerdara), sedangkan ketentuan yang diatur secara khusus dalam ketentuan jual beli (Pasal 1474 KUH Perdata). Menurut ketentuan, secara prinsip penjual mempunyai kewajiban sebagai berikut :<sup>39</sup>

- 1) Menentukan harga dengan harga pas atau tidak sesuai pasar;

---

<sup>38</sup> Munir Fuady, 2014, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta, PT Raja Grafindonpersada, hlm. 187.

<sup>39</sup> Gunawan Widjaja Dkk, 2004, *Jual Beli*, Pt Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 127.

- 2) Menerima uang atau bayaran dari barang yang telah dijualnya;
- 3) Mananggung kebendaan yang dijual oleh penjual tersebut.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 6 yang termuat dalam Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Pelaku usaha dalam hal ini termasuk penjual memiliki hak-hak sebagai berikut :

- 1) Hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan atau jasa yang diperdagangkan;
- 2) Hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik;
- 3) Hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya dalam penyelesaian sengketa;
- 4) Hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan atau jasa yang diperdagangkan;
- 5) Hak-hak diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

Hak pelaku usaha untuk menerima pembayaran sesuai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan, yang menunjukkan bahwa pelaku usaha tidak dapat menuntut lebih banyak jika kondisi barang dan/ atau jasa yang diberikan kepada konsumen tidak atau kurang memadai menurut harga yang berlaku pada umumnya.

Selain hak penjual, ada juga kewajiban penjual sebagai pihak dalam perjanjian jual beli. Kewajiban penjual juga termuat dalam Pasal 7 dalam Undang-

Undang Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Penjual sebagai sebagai pelaku usaha mempunyai kewajiban dalam proses jual beli sebagai berikut adalah :

- 1) Ber-iktikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;
- 2) Memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;
- 3) Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- 4) Menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;
- 5) Memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan;
- 6) Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- 7) Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

Ketentuan pelaku usaha ber-iktikad baik dalam melakukan kegiatan usaha merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang

iktikad baik diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.<sup>40</sup>

b. Hak dan kewajiban pembeli

Hak pembeli adalah menuntut penyerahan barang yang telah dibelinya dari penjual. Penyerahan tersebut, oleh penjual kepada pembeli menurut ketentuan Pasal 1459 KUHPerdata merupakan cara peralihan hak milik atas barang yang dijual tersebut. Sedangkan hak pembeli dalam pelaksanaan dari perjanjian jual beli berdasarkan Pasal 1481 KUH Perdata sebagai berikut :

- 1) Hak yang untuk mencegah konsumen dari kerugian, baik kerugian personal, maupun kerugian harta kekayaan;
- 2) Hak untuk menerima Barang dan/ atau jasa dengan harga yang wajar;<sup>41</sup>  
Pembeli mempunyai hak untuk menerima barang pada waktu penjualan, diatur dalam Pasal 1481 KUHPerdata yaitu Bahwa barang yang bersangkutan harus diserahkan dalam keadaan seperti pada waktu penjualan. Sejak saat penyerahan, segala hasil menjadi kepunyaan pembeli. Penyerahan barang dalam jual beli, merupakan tindakan pemindahan barang yang dijual ke dalam kekuasaan dan pemilikan pembeli. Kalau pada penyerahan barang tadi diperlukan penyerahan yuridis disamping penyerahan nyatanya, agar pemilikan pembeli menjadi sempurna, pembeli harus menyelesaikan penyerahan tersebut sesuai pada Pasal 1475 KUH Perdata.

---

<sup>40</sup> Ahmadi Miru & Sutarman Yodo, 2004, Hukum Perlindungan Konsumen, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 47.

<sup>41</sup> *Ibid.* hlm. 50.

### 3) Hak Menunda Pembayaran

Hak menangguhkan/menunda pembayaran terjadi sebagai akibat gangguan yang dialami oleh pembeli atas barang yang dibelinya. Gangguan itu berupa gugatan/tuntutan berupa hak hipotik pihak ketiga yang masih melekat pada barang. Hak menunda pembayaran ini terjadi pada benda tidak bergerak misalnya pada pelaksanaan jual beli tanah. Seperti pada Pasal 1516 KUHPerdara menyebutkan “Jika dalam menguasai barang itu pembeli diganggu oleh suatu tuntutan hukum yang didasarkan hipotek atas suatu tuntutan untuk memperoleh kembali barang tersebut, atau jika pembeli mempunyai suatu alasan yang patut untuk khawatir akan diganggu dalam penguasaannya, maka ia dapat menangguhkan pembayaran harga pembelian sampai penjual menghentikan gangguan tersebut, kecuali jika penjual memilih memberikan jaminan atau jika telah diperjanjikan bahwa pembeli wajib membayar tanpa mendapat jaminan atas segala gangguan.”

Kewajiban utama pihak pembeli menurut Pasal 1513 KUHPerdara adalah membayar harga pembelian, pada waktu dan ditempat sebagaimana telah ditetapkan menurut perjanjian. Jika pada waktu membuat perjanjian tersebut tidak ditetapkan tentang itu, maka pembeli wajib membayar ditempat dan pada waktu dimana penyerahan harus dilakukan (Pasal 1514 KUH Perdata).

Sedangkan, menurut Pasal 1515 KUH Perdata, meskipun pembeli tidak ada suatu janji yang tegas, diwajibkan membayar bunga dari harga pembelian, jika barang yang dijual dan diserahkan memberi hasil atau lain pendapatan. Sedangkan kewajiban pembeli juga termuat dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 8 tahun

1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Pembeli sebagai konsumen mempunyai kewajiban dalam proses jual beli adalah sebagai berikut :

- 1) Terlebih dahulu membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan/atau jasa, demi keamanan dan keselamatan;
- 2) beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa;
- 3) membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati;
- 4) mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1474 KUH Perdata menjelaskan bahwa sebagai penjual memiliki dua kewajiban utama dalam pelaksanaan perjanjian. Kewajiban tersebut adalah : menyerahkan suatu barangnya dan menanggungnya.<sup>42</sup>

## **8. Wanprestasi dan Akibatnya**

### **a. Pengertian Wanprestasi**

Prestasi adalah suatu yang wajib harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Prestasi merupakan isi dari perikatan.<sup>43</sup> Wanprestasi artinya tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam

---

<sup>42</sup> *Ibid.*

<sup>43</sup> Ridwan Syahrani, 2006, *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung, Penerbit: P.T Alumni, hlm. 218.

perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Seorang debitur dikatakan wanprestasi apabila telah diberikan somasi oleh debitur atau juru sita. Dengan kata lain, wanprestasi terjadi karena :

- 1) Debitur yang sama sekali tidak memenuhi perikatan;
- 2) Debitur terlambat memenuhi perikatan;
- 3) Debitur tidak tunai memenuhi prestasi.
- 4) Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan;

Apabila tindakan yang dilakukan oleh debitur merugikan kreditur, maka debitur wajib mengganti kerugian atau disebut dengan ganti rugi. Selain mengganti kerugian, kreditur dapat membatalkan perikatan. Dari dua hal tersebut, terdapat dua akibat berikut antara lain:

- 1) Melanjutkan perikatan dan mengganti kerugian;
- 2) Membatalkan perikatan dan mengganti kerugian.<sup>44</sup>

#### **b. Akibat adanya Wanprestasi**

Ada empat akibat adanya wanprestasi, sebagaimana dikemukakan diatas sebagai berikut :

- 1) Perikatan tetap ada

Bahwa kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila debitur terlambat memenuhi prestasi, disamping itu, kreditur berhak untuk menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya.

---

<sup>44</sup> Wawan Muhwan Hariri, 2011, Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam, Penerbit: Pustaka Setia, Bandung, hlm. 103.

Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.

- 2) Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 KUHPerduta).
- 3) Beban risiko beralih untuk kerugian debitur jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa.
- 4) Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUHPerduta.<sup>45</sup>

## **B. Tinjauan Tentang Perjanjian Jual Beli**

### **1. Pengertian Perjanjian Jual Beli**

Perjanjian jual beli merupakan salah satu bentuk dari kontrak nominat yaitu merupakan perjanjian yang ada dan terdapat dalam KUHPerduta.<sup>46</sup> Jual beli diatur dalam KUHPerduta Buku III tentang Perikatan<sup>47</sup> perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1450-1457 KUHPerduta.

---

<sup>45</sup> Salim HS, 2002, Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW), Penerbit ; Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 180.

<sup>46</sup> Evi Ariyani, 2013, *Hukum Perjanjian*, Penerbit Ombak, Yogyakarta, hlm. 31.

<sup>47</sup> Bab iii Pasal 1319 Kuhperdata Berbunyi: Semua Perjanjian Baik Yang Mempunyai Nama Khusus, Maupun Yang Tidak Dikenal Dengan Suatu Nama Tertentu, Tunduk Pada Peraturan Umum Yang Termuat Dalam Bab Ini Dan Bab Yang Lalu". Pasal 1319 Membedakan Perjanjian Atas Perjanjian Bernama (Nominaat) Dan Perjanjian Tidak Bernama (Innominaat). Dalam Kuhperdata Terdapat 15 (Lima Belas) Jenis Kontrak Bernama, Yaitu; Jual Beeli, Tukar-Menukar, Sewa-Menyewa, Perjanjian Melakukan Pekerjaan, Persekutuan Perdata, Badan Hukum, Hibah, Penitipan Barang, Pinjam Pakai, Pinjam Meminjam, Pemberian Kuasa, Bunga Tetap Atau Abadi, Perjanjian Untung-Untungan, Penanggungan Utang Dan Perdamaian.

Batasan pengertian perjanjian jual-beli terdapat dalam Pasal 1457 yang berbunyi menjelaskan :

“Jual beli (menurut B.W.) adalah suatu persetujuan, dengan nama pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan”.<sup>48</sup>

Jual beli adalah adalah suatu perjanjian bertimbal-balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.

Didalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut. Unsur-unsur dalam pengertian jual beli tersebut diatas adalah:

- a. Adanya subyek hukum, yaitu penjual dan pembeli;
- b. Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga;<sup>49</sup>
- c. Adanya hak dan kewajiban yang timbul bagi penjual dan pembeli;

Perkataan jual-beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak lain dinamakan membeli. Istilah yang mencakup dua perbuatan yang bertimbal-balik itu adalah sesuai dengan istilah Belanda “koop en verkoop” yang juga mengandung pengertian bahwa pihak satu

---

<sup>48</sup> R. Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, PT. Intermasa, hlm. 79.

<sup>49</sup> Purnama Tioria Sianturi, 2013, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Bandung, Mandar Maju, hlm. 25.

“vekoop” (menjual) sedang dengan yang lainnya : “koop” (membeli). Dalam bahasa Inggris jual-beli disebut dengan hanya “sale” saja yang berarti “penjualan” (hanya dilihat dari sudutnya si penjual), begitu pula dalam bahasa Prancis disebut hanya dengan “vente” yang juga berarti “penjualan” , sedangkan dalam bahasa Jerman dipakainya perkataan “Kauf” yang berarti “pembelian”. Menjual adalah memindahkan hak milik kepada orang lain dengan harga, sedangkan membeli yaitu menerima hak milik orang lain tersebut dengan harga.

## **2. Saat Terjadinya Perjanjian Jual-Beli**

Momentum terjadinya perjanjian Jual-beli secara tegas diatur dalam Pasal 1458 KUH Perdata yang berbunyi :

“Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelah orang-orang itu mencapai kata sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan belum diserahkan dan harganya belum dibayarkan”.<sup>50</sup>

Unsur-unsur pokok (“essentialia”) perjanjian jual-beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas “konsensualisme” yang menjiwai hukum perjanjian BW., perjanjian jual-beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya “sepakat” mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah.

---

<sup>50</sup> R. Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 1–2.

Dalam hal ini tercapainya kata sepakat tidak menyebabkan barang langsung menjadi hak milik pembeli, tetapi harus dilakukan penyerahan (*levering*) benda. Penyerahan tersebut tergantung pada jenis bendanya, sebagai berikut :

- 1) Benda bergerak merupakan penyerahan benda bergerak yang dilakukan dengan penyerahan dan kunci atas benda tersebut.
- 2) Piutang atas nama dan benda tak bertubuh adalah penyerahan utang akan piutang atas nama dan benda tak bertubuh lainnya dilakukan dengan sebuah akta autentik atau akta dibawah tangan.
- 3) Benda tidak bergerak adalah penyerahan benda yang tidak bergerak dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan dikantor penyerahan hipotek.

### **3. Obyek dan Subyek Tentang Jual-Beli**

#### **a. Obyek Jual Beli**

Obyek jual beli sama dengan obyek perjanjian berupa barang atau benda. Dalam KUH Perdata terdapat dua istilah, yaitu benda (*zaak*) dan barang (*goed*). Pada umumnya yang diartikan dengan benda (berwujud, bagian kekayaan, hak) ialah segala sesuatu yang “dapat” dikuasai oleh manusia dan dapat dijadikan objek hukum (Pasal 499 KUH Dagang). Pengertian ini adalah abstrak. Kata dapat mempunyai beberapa arti penting, yaitu saat tertentu belum berstatus obyek hukum, namun ada saat lain merupakan obyek hukum, seperti aliran listrik. Untuk menjadi objek hukum ada beberapa syarat yaitu penguasaan manusia, mempunyai nilai ekonomi, dan dapat dijadikan sebagai obyek perbuatan hukum.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> *Ibid*, hlm. 27.

Jika undang-undang telah menentukan subyek perjanjian adalah pihak kreditur yang berhak atas prestasi, sedangkan atau obyek prestasi dari perjanjian ialah isi perjanjian itu sendiri. Misalnya memperjanjikan seseorang untuk membangun rumah tanpa sesuatu petunjuk apapun, baik mengenai letak, luasnya, dan jenis bahan bangunanya. Perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (*krachteloos*). Maka agar perjanjian dapat memenuhi kekuatan hukum yang secara sah, bernilai dan mempunyai hukum yang mengikat, dengan demikian prestasi yang jadi obyek perjanjian tertentu.

Berdasarkan Pasal 1320 ayat 4 KUH Perdata berbunyi : “Isi persetujuan harus memuat/ causa yang diperbolehkan. Apa yang menjadi objek dalam perjanjian tersebut atau isi dan tujuan prestasi yang melahirkan perjanjian, maka digunakan kausa yang sah”.<sup>52</sup>

Karena itu persetujuan (*overeenkomst*) yang terdapat dalam isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan isi undang-undang, kepentingan umum (*openbare orde*) dan nilai-nilai kesusilaan (*goede zeden*).<sup>53</sup>

#### b. Subyek Perjanjian

Perjanjian timbul disebabkan adanya hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih. Kreditur dan debitur yang menjadi subyek perjanjian. Kreditur

---

<sup>52</sup> Ahmadi Miru, 2008, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 Bw)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 69.

<sup>53</sup> *Ibid*

mempunyai hak atas prestasi dan debitur mempunyai kewajiban pelaksanaan prestasi.

Maka sesuai dengan teori dan praktek hukum, kreditur sebagai berikut adalah :

- 1) Individu sebagai persoon yang bersangkutan.
  - a. Manusia tertentu.
  - b. Badan hukum
- 2) Seseorang atas keadaan tertentu mempergunakan kedudukan/orang lain tertentu. Misalnya seorang bezitter atas kapal. Bezitter dalam hal ini dapat bertindak sebagai subjek kreditur bukan suatu perjanjian. Kedudukannya sebagai subjek kreditur bukan atas nama pemilik kapn inpersoon. Tapi melainkan atas nama person tadi sebagai bezitter.

3) Persoon yang dapat diganti

Mengenai persoon kreditur yang dapat diganti berarti kreditur yang menjadi subjek semula, telah ditentukan dalam perjanjian; sewaktu-waktu dapat diganti kedudukannya dengan kreditur yang baru.

Tentang siapa-siapa yang menjadi debitur, sama kedudukan dengan orang-orang yang dapat menjadi kreditur, yaitu :

- a. Individu sebagai persoon yang bersangkutan.
  - 1) Natuurlijk Persoon.
  - 2) Rechts Persoon.
- b. Seorang atas kedudukan/keadaan tertentu bertindak atas orang tertentu.

- c. Seorang yang dapat diganti menggantikan kedudukan debitur semula, baik atas dasar melalui perjanjian maupun izin dan persetujuan kreditur.<sup>54</sup>

#### **4. Wanprestasi dan Akibat Hukum dalam Perjanjian Jual Beli**

##### a. Wanprestasi

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang artinya prestasi buruk. Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagai mana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara Penjual dan Pembeli.

Menurut J Satrio, wanprestasi adalah suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya.

##### b. Akibat Hukum Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli

Akibat hukum bagi pembeli yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi berikut ini :

1. Pembeli diharuskan membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh penjual (pasal 1243 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata). Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.
2. Dalam perjanjian timbal balik (bilateral), Wanprestasi dari satu pihak memberikan hak kepada pihak lainnya untuk membatalkan atau memutuskan perjanjian lewat hakim (pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

---

<sup>54</sup> Yahya Harahap, 1980, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung, Penerbit Alumni, hlm. 16.

3. Risiko beralih kepada pembeli sejak saat terjadinya Wanprestasi (pasal 1237 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Ketentuan ini hanya berlaku bagi perikatan untuk memberikan sesuatu.
4. Membayar biaya perkara apabila diperkarakan dimuka hakim pasal 181 ayat 1 (HIR) Herziene Inland Reglement. Pembeli yang terbukti melakukan Wanprestasi tentu dikalahkan dalam perkara. Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.
5. Memenuhi perjanjian jika masih dapat dilakukan, atau pembatalan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti kerugian (pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Ini berlaku untuk semua perikatan.

## **C. Tinjauan Umum Tentang Vaksin**

### **1. Sejarah Vaksin**

Awal sejarah istilah vaksinasi pertama kali ditemukan oleh Edward Jenner. Vaksinasi menurut asal katanya, berasal dari bahasa latin – vacca (sapi) dan vaccinia (cacar sapi). Apa yang dilakukan Jenner saat itu didasari oleh pemikiran bahwa memberika cairan atau materi dari cacar sapi kepada seseorang yang sehat akan memberikan efek perlindungan terhadap orang tersebut dari serangan cacar.<sup>55</sup> Vaksin ialah suatu suspensi mikroorganisme hidup yang dilemahkan atau mati atau

---

<sup>55</sup> J.B. Suharjo B. Cahyono, 2014, *Vaksinasi Cara Ampuh Cegah Penyakit Infeksi*, Yogyakarta, Kanisius (Anggota Ikapi), hlm. 20.

bagian antigenik agen ini yang diberikan pada hospes potensial untuk menginduksi imunitas dan mencegah penyakit.<sup>56</sup>

Pada tahun 1877 Louis Pasteur membuat suatu vaksin, menggunakan kuman hidup yang telah dilemahkan. Vaksin ini dimaksudkan untuk vaksinasi *cowpox* dan *smallpox* kemudian pada tahun 1881 mulai dibuat vaksin anthrax, menyusul pembuatan vaksin rabies tahun 1885. Vaksin adalah suatu produk biologis yang berasal dari komponen kuman seperti bakteri, virus atau riketsia (*rickettsia*= genus suku *Rickettsieae*, ditularkan oleh tuman, pinjal, sengkenit dan tungau kepada manusia dan hewan lainnya, menyebabkan berbagai penyakit).

Vaksin juga dapat berupa racun kuman yang telah dilemahkan atau dimatikan dan akan menimbulkan kekebalan spesifik secara aktif terhadap penyakit tertentu. Pemberian vaksin dimaksudkan untuk menimbulkan respon spesifik pada imunitas tubuh, seperti halnya ada infeksi alamiah dengan bahan menular sehingga tubuh menjadi kebal. Pembuatan vaksin, perlu dilakukan dengan baik dan benar. Vaksin yang berkualitas dan menghasilkan respon yang imun yang diharapkan.

Ada 3 jenis vaksin yang pertama, vaksin yang mengandung mikroba mati, vaksin yang mengandung mikroba hidup dan vaksin yang mengandung komponen mikroba. Vaksin yang mengandung mikroba disebut dengan vaksin utuh, vaksin yang mengandung komponen mikroba disebut vaksin subunit.

---

<sup>56</sup> Behrman Kliegman dan Arvin Nelson, 1996, *Ilmu Kesehatan Anak Nelson Vol II*, Penerjemah: A. Samik Wahab, Jakarta: Buku Kedokteran EGC, hlm.1248.

Untuk vaksin utuh, cara pembuatannya mikroba harus ditanam dalam sebuah media tumbuh sampai siap produksi, selanjutnya dipanen. Vaksin yang mengandung mikroba hidup, setelah dipanen mikroba tersebut diberi bahan-bahan tambahan agar stabil. Vaksin dengan mikroba mati, prinsipnya sama dengan vaksin menggunakan mikroba hidup. Setelah dipanen baru mikroba dimatikan, untuk membentuk vaksin yang kuat sehingga nantinya dapat merangsang system imun tubuh dengan sempurna, maka diberikanlah bahan-bahan tambahan seperti adjuvant.<sup>57</sup>

Vaksin-vaksin tersebut, sebagaimana vaksin cacar atau vaksin rabies, pada penamaannya didasarkan pada nama kuman penyakit yang hendak dihadang. Sekarang kita mengenal ada yang namanya vaksin polio, vaksin campak, atau vaksin hepatitis B. itulah yang umum dalam kehidupan kita sehari-hari. Lazimnya, penamaan vaksin dilekatkan pada nama kuman penyakit. Nama, khususnya, diindonesia, ada vaksin yang penamaannya berdasar 'jenis penyakit'. Untuk contoh ini adalah vaksin meningitis (umumnya kitamenyebutnya demikian). Sebetulnya ia adalah vaksin meningokokus. Penyebab penyakit meningitis sendiri sangat beragam, mulai dari virus, bakteri, jamur, bahkan ada pula noninfeksius.<sup>58</sup>

## 2. Jenis-Jenis Vaksin

Beberapa jenis vaksin dibuat berdasarkan proses produksinya antara lain adalah sebagai berikut :

---

<sup>57</sup> Atikah Proverawati & Citra Setyo Dwi Andhini, *Imunisasi Dan Vaksinasi*, hlm 19–20.

<sup>58</sup> Nurul Inayah, 2014, *Vaksin Dan Vaksinasi: Mengungkap Fakta Ditengah Kontroversi*, hlm. 35.

a. Vaksin hidup (*Live attenuated vaccine*)

Vaksin terdiri dari kuman atau virus yang dilemahkan, masih antigenic namun tidak patogenik. Contohnya adalah virus polio oral. Oleh karena, vaksin diberikan sesuai infeksi alamiah (oral), virus dalam vaksin akan hidup dan berkembang biak di epitel saluran cerna, sehingga akan memberikan kekebalan local. Sekresi antibody IgA lokal yang ditingkatkan akan mencegah virus liar yang masuk ke dalam sel tubuh.

b. Vaksin mati (*Killed Vaccine / inactivated vaccine*)

Vaksin mati jelas tidak patogenik dan tidak berkembang biak dalam tubuh. Oleh karena itu diperlukan pemberian beberapa kali.

c. Rekombinan

Susunan vaksin ini (misal hepatitis B) memerlukan epitop organisme yang patogen. Sintesis dari antigen vaksin tersebut melalui isolasi dari penentuan kode gena epitope bagi sel penerimaan vaksin.

d. Toksoid

Bahan yang bersifat imunogenik dibuat dari toksin kuman. Pemanasan dan penambahan formalin biasanya digunakan dalam proses pembuatannya. Hasil dari pembuatan bahan toksoid yang jadi disebut sebagai natural fluid toxoid, dan merangsang terbentuknya antibody antitoksin. Imunisasi bacterial toksoid efektif selama satu tahun. Bahan adjuvan digunakan untuk memperlama rangsangan antigenik dan meningkatkan imunogenesitasnya.

e. Vaksin Plasma DNA (*Plasmid DNA Vaccine*)

Vaksin ini berdasarkan isolasi DNA mikroba yang mengandung kode antigen yang patogen dan saat ini sedang dalam perkembangan penelitian. Hasil akhir penelitian pada binatang percobaan menunjukkan bahwa vaksin DNA (virus dan bakteri) merangsang respon humoral dan selular yang cukup kuat, sedangkan penelitian klinis pada manusia saat ini sedang dilakukan.<sup>59</sup>

### 3. Sifat-Sifat Vaksin

Berdasarkan Sifat vaksin digolongkan menjadi dua yaitu berdasarkan pada kepekaan atau sensitivitasnya terhadap suhu. Sifat vaksin tersebut sebagai berikut :

- a. Vaksin yang sensitif terhadap beku (freeze sensitive)

Merupakan vaksin yang akan rusak bila terpapar dengan suhu dingin atau suhu pembekuan. Vaksin yang tergolong dalam sifat ini , antara lain vaksin Hepatitis B-PID, vaksin DPT-HB, DT, dan TT.

Tabel 2. Vaksin yang sensitif terhadap beku

Vaksin	pada suhu	Dapat betahan selama
Hepatitis B, DPT-HB	-0,5	Max ½ jam
DPT, DT, TT	-5 derajat celcius sampai dengan – 10 derajat celcius	Max 1,5 – 2 jam

<sup>59</sup>Atikah Proverawati & Citra Setyo Dwi Andhini, 2010, *Imunisasi Dan Vaksinasi*, Yogyakarta, Nuha Medika hlm. 21–22.

DPT, DPT-HB, DT	Beberapa derajat celcius diatas suhu udara luar (ambient temperature < 34 derajat celcius)	14 hari
Hepatitis B dan TT	Beberapa derajat celcius diatas suhu udara luar (ambient temperature <34 derajat celcius)	30 hari

b. Vaksin yang sensitif terhadap panas (*Heat sensitive*)

Merupakan golongan vaksin yang akan rusak jika terpapar dengan suhu panas yang berlebihan. Vaksin yang mempunyai sifat ini, antara lain vaksin polio, vaksin BCG, dan vaksin campak.<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup> *Ibid.* hlm. 23.