

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Pengertian Perjanjian

##### 1. Pengertian Perjanjian Menurut KUHPerdota

Istilah perjanjian sering juga disebut dengan istilah kontrak sebagai terjemahan dari kata “*agreement*” dalam bahasa Inggris. Akan tetapi istilah kontrak sebagai terjemahan dari kata “*contract*” yang juga merupakan terjemahan dari bahasa Inggris lebih lazim dipergunakan karena merupakan suatu istilah yang paling populer, modern serta memiliki arti yang paling luas dalam dunia bisnis. Berdasarkan *Black Law Dictionary* (1968:394) pengertian *contract* diartikan sebagai “Suatu kesepakatan yang diperjanjikan (*promissory agreement*) diantara 2 (dua) atau lebih pihak yang dapat menimbulkan, memodifikasi, maupun menghilangkan hubungan hukum.”

Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada oranglain atau dua orang saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal. Berdasarkan pasal 1313 KUHPerdota yang menyatakan bahwa perjanjian merupakan “Suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap seseorang atau lebih”. Ketentuan dalam Pasal 1313 KUHPerdota mengandung arti bahwa terdapat dua belah pihak yang sepakat untuk menentukan suatu peraturan dimana peraturan yang dibuat tersebut menimbulkan hak dan kewajiban yang mengikat bagi kedua belah pihak, yang

harus ditaati serta dilaksanakan, apabila para pihak melanggar kesepakatan yang telah dibuat tersebut maka akan timbul akibat hukum, yaitu adanya sanksi bagi para pihak yang tidak mentaati serta melaksanakan kesepakatan tersebut sebagaimana mestinya.

## 2. Pengertian Perjanjian Menurut Para Ahli Hukum

Teori klasik mengemukakan bahwa pengertian perjanjian menurut teori ini adalah suatu perbuatan hukum yang bersisi dua (*een tweezijdige overeenkomst*) yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum. Perbuatan hukum yang bersisi dua maksudnya adalah satu perbuatan hukum yang meliputi penawaran (*offer, aanbod*) dari pihak yang satu, dan penerimaan (*acceptance, aanvaarding*) dari pihak yang lain (Mertokusumo, 1999:110). Di samping itu, Prof. Sudikno Mertokusumo juga mengemukakan pengertian perjanjian sebagai suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum (Mertokusumo, 1991:97). Lain daripada itu, Prof. R.Subekti, SH mengemukakan pengertian perjanjian atau persetujuan yang dalam istilah asing disebut "*verbinten*" sebagai suatu peristiwa dimana seseorang berjanji pada orang lain atau dimana kedua orang tersebut saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal (Subekti, 1996:1). Sementara itu, Badrulzaman (1998:3) mengemukakan pengertian dari perjanjian atau perikatan adalah sebagai berikut :

“Semua hubungan yang terjadi di antara dua orang atau lebih yang terletak di dalam lapangan hukum harta kekayaan dimana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi.”

Berdasarkan beberapa pengertian yang telah dikemukakan sebelumnya maka perjanjian dapat diartikan sebagai suatu perbuatan hukum yang mengakibatkan terjadinya suatu hubungan hukum diantara kedua belah pihak, berupa adanya suatu penawaran yang kemudian diikuti dengan adanya penerimaan dari pihak lain untuk melakukan sesuatu hal tertentu.

## **B. Lahirnya Suatu Perjanjian**

Perjanjian lahir pada saat tercapainya persetujuan atau kesepakatan diantara para pihak mengenai berbagai hal pokok yang menjadi objek dari suatu perjanjian. Pada jaman dahulu sebelum mengenal tulisan dimana pola masyarakat masih merupakan masyarakat yang kecil dan sederhana, apabila akan melakukan suatu perjanjian maka kedua belah pihak akan saling bertemu untuk kemudian mengadakan pembicaraan mengenai hal-hal yang akan diperjanjikan oleh kedua belah pihak, dan oleh karena itu kemudian kesepakatan yang terjadi antara kedua belah pihak yang saling bertemu dan mengadakan pembicaraan itu dikenal dengan kesepakatan lisan (Hastuti, 2004:24). Namun demikian di kemudian hari setelah masyarakat mengenal tulisan serta pola kehidupan masyarakat mulai meningkat, kesepakatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang bertatap muka dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis dengan tujuan bahwa perjanjian

tertulis akan mempunyai kekuatan pembuktian yang lebih kuat daripada kesepakatan yang dilakukan dengan cara lisan.

Dalam perkembangannya di kemudian hari dalam bidang hukum kontrak dikenal beberapa teori mengenai kapan suatu kesepakatan terjadi sehingga pada saat itu suatu perjanjian mulai berlaku, beberapa teori tersebut antarlain adalah (Fuady, 1999:45) :

1. Teori Penawaran dan Penerimaan (*Offer and Acceptance Theory*)

Teori ini merupakan dasar dari adanya suatu kesepakatan kehendak yaitu adanya penerimaan dan penawaran (*offer and acceptance*), artinya adalah bahwa pada prinsipnya suatu kesepakatan kehendak baru terjadi setelah adanya penawaran (*offer*) dari salah satu pihak dan kemudian diikuti dengan penerimaan (*acceptance*) oleh pihak lain dalam kontrak tersebut.

2. Teori Kehendak (*Wilstheorie*)

Teori kehendak ini berusaha menjelaskan bahwa dalam suatu perjanjian yang terpenting adalah adanya kehendak atau hasrat (*will*) dari para pihak.

3. Teori Pernyataan (*Verklarings Theorie*)

Teori pernyataan ini bertolak belakang dengan teori kehendak, dalam teori pernyataan yang paling penting adalah apa yang dinyatakan oleh para pihak karena seseorang menghendaki bahwa apa yang dinyatakan lebih dapat dipegang daripada kehendak atau hasrat yang dinyatakan.

#### 4. Teori Pengiriman (*Verzendings Theorie*)

Teori pengiriman ini menyatakan bahwa suatu kata sepakat terbentuk pada saat dikirimkannya kembali surat jawaban oleh pihak yang ditawari suatu kontrak kepada pihak yang menawarkan kontrak.

#### 5. Teori Kotak Pos (*Mailbox Theory*)

Teori ini menyatakan bahwa suatu penerimaan tawaran dari suatu kontrak, dalam hal ini kontrak dianggap mulai terjadi pada saat jawaban yang berisi penerimaan (*acceptance*) dari penawaran yang dilakukan telah dimasukkan dalam kotak pos oleh pihak yang memberi jawaban.

#### 6. Teori Pengetahuan (*Vernemings Theorie*)

Maksud “pengetahuan” dalam teori pengetahuan adalah pengetahuan dari pihak yang menawarkan, artinya bahwa menurut teori pengetahuan ini kata sepakat dianggap telah terbentuk pada saat pihak yang menawarkan mengetahui bahwa penawarannya telah disetujui oleh pihak lain, atau dengan kata lain pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya telah diterima oleh pihak lain.

#### 7. Teori Penerimaan (*Ontvangs Theorie*)

Teori penerimaan ini menyatakan bahwa suatu kata sepakat dianggap telah terjadi pada saat balasan dari tawaran telah diterima oleh pihak yang melakukan penawaran, artinya bahwa sebelum pihak yang melakukan penawaran menerima jawaban dari penawaran tersebut maka kata sepakat dianggap belum

terjadi sehingga persyaratan untuk sahnya suatu perjanjian dianggap belum terpenuhi.

8. Teori Kepercayaan (*Vetrouwens Theorie*)

Teori kepercayaan mengajarkan bahwa suatu kata sepakat dianggap terjadi manakala ada pernyataan yang secara objektif dapat dipercaya, atau dengan kata lain kesepakatan terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan.

9. Teori Ucapan (*Uitings Theorie*)

Teori ucapan ini menyatakan bahwa suatu kesepakatan kehendak terjadi manakala pihak yang menerima penawaran telah menyiapkan surat jawaban yang menyatakan bahwa pihak yang menerima tawaran telah menerima tawaran yang diajukan.

10. Teori Dugaan

Teori dugaan ini bersifat subjektif, menurut teori ini menyatakan bahwa saat tercapainya kata sepakat sebagai saat terjadinya suatu perjanjian yaitu pada saat pihak yang menerima tawaran telah mengirim surat jawaban dan pihak yang menawarkan telah mengetahui isi surat jawaban tersebut sebelum surat jawaban tersebut dibuka.

Di dalam suatu perjanjian yang terpenting adalah pernyataan yang dinyatakan oleh para pihak sebab pernyataan yang terdapat dalam suatu perjanjian merupakan pegangan bagi para pihak dalam melaksanakan suatu perjanjian, jika di kemudian hari terjadi perselisihan mengenai apa yang dikehendaki dan apa yang dinyatakan

oleh para pihak maka pernyataan dalam perjanjian tersebut yang menentukan. Di samping itu, dalam menerima suatu pernyataan diperlukan suatu pengetahuan tentang istilah-istilah yang biasanya telah lazim dipergunakan dalam suatu golongan tertentu, tempat tertentu dan waktu tertentu. Akan tetapi seringkali pada suatu perjanjian tertentu apa yang dinyatakan oleh salah satu pihak tidak menjadi sesuatu hal yang penting karena penyusun kontrak sudah terlebih dahulu menentukan hal-hal yang dianggap penting dalam suatu perjanjian sehingga pihak lawan tinggal memberikan tandatangan sebagai wujud dari kesepakatan, hal ini berarti bahwa dengan adanya tandatangan maka perjanjian tersebut telah sah serta mengikat para pihak yang telah menyepakatinya (Subekti, 1987:26).

### **C. Sahnya Suatu Perjanjian**

Setelah kedua belah pihak sepakat untuk melaksanakan sesuatu hal maka kemudian kesepakatan tersebut dituangkan kedalam suatu bentuk perjanjian. Agar perjanjian yang dibuat oleh para pihak dikatakan sah menurut hukum maka para pihak harus memenuhi syarat-syarat dari sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata. Syarat sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdata terdiri dari 4 (empat) yang harus dipenuhi oleh para pihak yaitu :

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

Syarat mengenai kesepakatan terjadi secara bebas atau dengan kebebasan, adanya kebebasan bersepakat yang dimiliki oleh subyek hukum dapat terjadi karena (Abdulhay, 1986:99) :

1. Secara tegas baik dengan mengucapkan kata atau tulisan
2. Secara diam baik dengan suatu sikap atau dengan isyarat

Para pihak yang akan mengadakan suatu perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai berbagai hal yang dianggap penting dalam suatu perjanjian, hal ini disebabkan karena nantinya para pihak akan menghendaki adanya suatu timbal balik yaitu berupa pemenuhan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Di samping itu, menurut Badruzaman (1998:19) menyatakan bahwa dengan dilakukannya kata sepakat untuk mengadakan suatu perjanjian maka berarti bahwa para pihak harus mempunyai kebebasan kehendak. Kata sepakat dalam hal ini dilukiskan sebagai suatu pernyataan kehendak yang disetujui antara kedua belah pihak, artinya bahwa para pihak dalam suatu perjanjian harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian dan kemauan tersebut harus dinyatakan. Suatu perjanjian dinyatakan tidak memuat unsur kebebasan apabila menganut salah satu diantara 4 (empat) unsur dari cacat kehendak sebagai berikut (Abdulhay, 1986:100) :

a. Unsur Paksaan (*dwang*)

Maksud dari paksaan dalam hal ini adalah adanya paksaan terhadap badan (fisik) dan paksaan terhadap jiwa (psikis) serta berbagai paksaan yang dilarang oleh undang-undang yang dilakukan oleh salah satu pihak agar



pihak lain sepakat serta mau mengikatkan diri dalam perjanjian yang dilakukan oleh pihak lain. Akan tetapi dalam undang-undang juga terdapat unsur paksaan yang diperbolehkan, yaitu paksaan yang dilakukan dengan alasan akan dituntut di muka hakim apabila salah satu pihak dalam suatu perjanjian tidak dapat memenuhi prestasi yang telah ditetapkan.

b. Unsur kekeliruan (*dwaling*)

Unsur kekeliruan dapat terjadi dalam 2 (dua) kemungkinan yaitu pertama, kekeliruan terhadap orang atau subyek hukum, dan kedua kekeliruan terhadap barang atau obyek hukum.

c. Unsur penipuan (*bedrog*)

Unsur penipuan terjadi apabila salah satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan yang tidak benar atau palsu sehingga menimbulkan kesesatan bagi pihak lain.

d. Penyalahgunaan keadaan (*Undue Influence*)

Pada dasarnya penyalahgunaan keadaan terjadi apabila seseorang berada di bawah pengaruh kejiwaan yang besar dari pihak lain, misalnya status sosial yang jauh berbeda, posisi penawaran (*bargaining position*) yang tidak seimbang dalam transaksi bisnis atau unsur-unsur lainnya yang dapat menyebabkan seseorang untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian karena desakan kebutuhan (Brietzke, 1993:16). Sementara itu, Patrik (1998:152) mengemukakan pendapat mengenai ajaran penyalahgunaan keadaan sebagai suatu keadaan dimana apabila seseorang mengetahui atau

seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena keadaan-keadaan tertentu, misalnya dalam keadaan kepicikan, keadaan jiwa yang abnormal atau suatu keadaan dimana seseorang tidak berpengalaman akan tetapi bergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Penyalahgunaan keadaan ini pada dasarnya ditujukan pada adanya suatu tindakan yang dapat merugikan oranglain atau tindakan untuk mengambil keuntungan oleh pihak yang menyalahgunakan keadaan dari pihak lain. Dalam keadaan kepicikan dan tidak berpengalaman pada dasarnya salah satu pihak mengetahui dan menyadari perbuatannya, akan tetapi pada saat itu pihak tersebut kehilangan kekuasaan serta pengetahuannya untuk melakukan sesuatu hal. Sedangkan dalam keadaan jiwa yang abnormal yaitu meliputi ketidakmampuan dari salah satu pihak untuk mempertimbangkan sesuatu hal berdasarkan pemikirannya dalam memberikan suatu keputusan. Keadaan-keadaan dari para pihak tersebut berkaitan dengan kemampuan seseorang dalam keadaan terdesak dan terpaksa untuk melakukan sesuatu hal serta mempertanggungjawabkan akibat yang mungkin terjadi di kemudian hari.

Syarat kecakapan untuk membuat suatu perikatan merupakan syarat kedua dari sahnya suatu perjanjian, syarat kecakapan untuk membuat suatu perikatan ini mengandung arti bahwa seseorang yang akan membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Menurut Pasal 330 KUHPerdara, seseorang dikatakan cakap hukum apabila seseorang telah berumur minimal 21 tahun atau seseorang

yang belum berumur 21 tahun akan tetapi sudah menikah. Di samping itu, mengenai kecakapan seseorang sebagai subyek hukum ini juga diatur dalam Pasal 1330 BW yang menyatakan bahwa seseorang dikatakan tidak cakap untuk membuat suatu persetujuan apabila :

1. Anak yang belum dewasa
2. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan
3. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan UU dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

Ketentuan ayat 3 Pasal 1330 KUHPerdara yang pada intinya menyatakan bahwa seorang perempuan yang telah kawin tidak memiliki kecakapan dalam melakukan suatu perbuatan hukum, dinyatakan tidak berlaku lagi dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 1963 tertanggal 5 September 1963 yang ditujukan kepada Pengadilan-Pengadilan Negeri serta Pengadilan-Pengadilan Tinggi seluruh Indonesia yang menyatakan bahwa ( Sumiarni, 2002:84) :

“.....Mahkamah Agung menyatakan tidak berlaku lagi pasal-pasal dalam BW yang mengatur tentang wewenang seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di muka pengadilan tanpa ijin atau bantuan suami. Dengan demikian tentang hal ini tidak ada lagi perbedaan diantara semua warga negara Indonesia.....”

Maksud dari dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut adalah untuk menghapus bagian tertentu dari KUHPerdara yang dianggap tidak sesuai dengan perkembangan jaman yang terjadi terutama mengenai kedudukan kaum perempuan atau seorang istri, agar seorang istri memiliki kedudukan yang sama dan sederajat dalam melakukan perbuatan hukum. Sehingga dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 1963 seorang perempuan atau istri

telah memiliki kedudukan serta kebebasan yang sama dalam melakukan perbuatan-perbuatan hukum.

Syarat ketiga sahnyanya suatu perjanjian adalah adanya suatu hal tertentu, sesuatu yang akan diperjanjikan dalam suatu perjanjian adalah sesuatu hal atau barang yang sudah jelas dan tertentu artinya, bahwa ketentuan mengenai hal tertentu ini berkaitan dengan obyek hukum atau mengenai bendanya (Abdulhay, 1986:104). Pasal 1332 KUHPerdara menyatakan bahwa hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian, disamping itu Pasal 1333 KUHPerdara juga menyatakan bahwa barang yang dimaksud dalam suatu perjanjian adalah barang yang paling tidak sudah ditentukan jenisnya dan jumlahnya dapat ditentukan serta dihitung di kemudian hari.

Syarat keempat dari sahnyanya suatu perjanjian adalah adanya suatu sebab atau causa yang halal. Kata "sebab" dalam sebab yang halal dalam bahasa Belanda disebut "*oorzaak*" atau dalam bahasa Latin disebut "*causa*". Untuk sahnyanya suatu perjanjian, undang-undang mensyaratkan adanya sebab atau causa. Dalam hal ini menurut Prof.R.Subekti, SH (1994:138) yang dimaksud dengan sebab atau *causa* adalah bukan hubungan sebab akibat akan tetapi isi atau maksud dari perjanjian yang akan dibuat. Pasal 1335 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu persetujuan tanpa sebab atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang tidaklah mempunyai kekuatan, artinya bahwa setiap perjanjian yang dibuat agar perjanjian tersebut mempunyai kekuatan hukum, didalamnya harus memuat sebab tertentu sebagai pokok dari perjanjian dimana sebab tertentu tersebut tidak boleh

didasarkan pada sesuatu yang palsu atau terlarang. Kemudian Pasal 1336 KUHPerdata menyatakan bahwa jika tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi memang ada sebab yang tidak terlarang atau jika ada sebab lain yang tidak terlarang selain yang dinyatakan, maka persetujuan yang dibuat adalah sah. Di samping itu Pasal 1337 KUHPerdata juga menyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum, artinya bahwa suatu sebab yang akan menjadi pokok suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan maupun ketertiban umum.

Syarat ketiga dan keempat dari sahnya suatu perjanjian yang meliputi suatu sebab tertentu dan sesuatu atau causa yang halal merupakan dua syarat sahnya suatu perjanjian yang berkaitan dengan objek dari suatu perjanjian, sehingga seringkali disebut sebagai syarat objektif. Apabila kedua syarat ini tidak terpenuhi maka akibatnya perjanjian yang dibuat akan batal demi hukum artinya sejak semula perjanjian tersebut dianggap tidak ada (Abdulhay, 1986:99).

Sedangkan syarat kesepakatan untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan merupakan dua syarat pertama dari sahnya suatu perjanjian yang seringkali disebut juga sebagai syarat subyektif. Syarat subyektif suatu perjanjian berkaitan dengan subyek dari perjanjian yaitu orang atau para pihak yang akan terlibat dalam suatu perjanjian, apabila syarat subyektif dari sahnya suatu perjanjian tidak terpenuhi, maka perjanjian yang dibuat oleh para pihak dapat dibatalkan (Abdulhay, 1986:98).

Pembuatan suatu perjanjian sangat berkaitan erat dengan dipenuhinya syarat subyektif sahnyanya suatu perjanjian, khususnya adanya kesepakatan dari kedua belah pihak. Karena tanpa adanya kata sepakat dari para pihak maka perjanjian tidak akan tercapai. Syarat subyektif sahnyanya suatu perjanjian dalam perjanjian kredit merupakan bagian terpenting yang harus ada, hal ini disebabkan karena syarat subyektif merupakan suatu jembatan atau jalan dimana kedua belah pihak dapat saling memahami keinginan dari masing-masing pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian.

#### **D. Asas-Asas Dalam Suatu Perjanjian**

Setelah para pihak menyepakati suatu perjanjian maka secara langsung berlaku pula asas-asas yang terdapat di dalam suatu perjanjian dimana asas-asas tersebut mempunyai kekuatan yang mengikat bagi para pihak serta harus dihormati dan dilaksanakan oleh para pihak. Beberapa asas yang ada dalam suatu perjanjian yang juga diatur di dalam KUHPerdara antarlain adalah (Fuady, 1999:29) :

##### **1. Asas hukum kontrak bersifat sebagai hukum mengatur**

Pada prinsipnya hukum tentang kontrak tergolong ke dalam hukum mengatur (*aanvullen recht, optional law*), artinya bahwa hukum tersebut baru berlaku sepanjang para pihak tidak menentukan lain. Akan tetapi apabila para pihak dalam suatu perjanjian menentukan atau mengatur sendiri secara lain daripada apa yang ada dalam hukum perjanjian, maka yang berlaku adalah apa yang telah ditentukan sendiri oleh para pihak.

## 2. Asas *pacta sunt servanda*

*Asas pacta sunt servanda* (janji itu mengikat) mengajarkan bahwa suatu kontrak yang dibuat secara sah mempunyai ikatan hukum yang penuh dan kuat. *Asas pacta sunt servanda* ini terdapat dalam Pasal 1338 BW yang menyatakan bahwa suatu kontrak berlaku seperti undang-undang bagi para pihak.

## 3. Asas konsensualisme

Asas konsensualisme dalam suatu kontrak mengandung arti bahwa suatu kontrak sah dan mengikat para pihak ketika tercapainya kata sepakat dan di samping itu tentunya setelah semua syarat sahnya suatu perjanjian terpenuhi. Jadi dengan tercapainya kata sepakat maka suatu perjanjian pada prinsipnya sudah mengikat serta mempunyai akibat hukum, sehingga mulai saat itu telah timbul hak dan kewajiban di antara para pihak

## 4. Asas obligatoir dari suatu kontrak

Menurut hukum perjanjian Indonesia, suatu perjanjian bersifat obligatoir artinya adalah bahwa setelah sahnya suatu perjanjian maka perjanjian tersebut sudah mengikat akan tetapi baru sebatas menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak, sedangkan untuk dapat memindahkan hak milik dibutuhkan terbentuknya perjanjian lain yang sering disebut sebagai perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst*). Perjanjian kebendaan ini sering disebut dengan penyerahan (*levering*).

## 5. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak atau "*freedom of contract*" dalam suatu perjanjian mengandung arti bahwa para pihak mempunyai kebebasan untuk membuat suatu perjanjian dan mengatur sendiri isi perjanjian yang dibuatnya sepanjang memenuhi ketentuan yang sudah ditentukan sebelumnya yaitu memenuhi syarat sebagai suatu perjanjian, tidak dilarang oleh undang-undang, serta sesuai dengan kebiasaan yang berlaku dan sepanjang perjanjian tersebut dilaksanakan dengan itikad baik. Asas kebebasan berkontrak dalam pembuatan suatu perjanjian memiliki daya kerja yang sangat kuat dalam arti bahwa kebebasan tersebut tidak dapat dibatasi oleh keadilan masyarakat maupun campur tangan negara (Hotma Bako, 1995:15). Keberadaan dari asas kebebasan berkontrak ini pada mulanya dipengaruhi oleh ajaran Hukum Alam dari Thomas Hobbes yang mengemukakan bahwa :

"Kebebasan berkontrak merupakan bagian dari kebebasan manusia dan kebebasan tersebut hanya mungkin ada jika orang dapat dengan bebas bertindak atau melakukan suatu tindakan sesuai dengan hukum." (Hotma Bako, 1995:16)

Pendapat yang dikemukakan oleh Thomas Hobbes tersebut didukung pula oleh John Stuart Mill yang dikemukakan dalam salah satu *essay* yang ditulisnya dengan judul "*On Liberty*" pada tahun 1859. John Stuart Mill mengemukakan konsep asas kebebasan berkontrak dalam 2 (dua) asas pokok (Hotma Bako, 1995:16) yaitu :

1. Asas pertama, mengemukakan bahwa hukum tidak dapat membatasi syarat-syarat yang boleh diperjanjikan oleh para pihak.



2. Asas kedua, mengemukakan bahwa pada umumnya seseorang menurut hukum tidak dapat dipaksa untuk memasuki suatu perjanjian.

Asas kebebasan berkontrak ini diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang menyatakan bahwa :

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.”

Pasal 1338 KUHPerdata pada dasarnya menyatakan bahwa inti dari asas kebebasan berkontrak berisikan bahwasannya suatu pihak dapat memperjanjikan dan/atau tidak memperjanjikan apa-apa yang dikehendaki oleh para pihak. Dengan kata lain bahwa para pihak mempunyai hak untuk menentukan apa saja yang diinginkan dari suatu perjanjian, disamping itu juga diperbolehkan untuk menentukan berbagai hal yang tidak dikehendaki dari perjanjian tersebut dan hal-hal yang telah diperjanjikan akan mengikat para pihak yang menandatangani perjanjian tersebut (Arianto, 1996:5). Di samping itu Pasal 1338 KUHPerdata juga menyatakan bahwa menjamin kebebasan para pihak untuk membuat suatu perjanjian dalam bentuk apapun asal tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban, serta kesusilaan (Gunawan 2003:47). Asas kebebasan berkontrak menurut Sjahdeini (1993:47) dalam hukum perjanjian Indonesia meliputi :

1. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian
2. Kebebasan untuk memilih para pihak dalam perjanjian yang akan di buat
3. Kebebasan untuk menentukan atau memilih causa atau syarat dari perjanjian yang akan di buat

4. Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian
5. Kebebasan untuk menentukan bentuk perjanjian
6. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat optional

## **E. Perjanjian Baku**

### **1. Pengertian perjanjian standard atau baku**

Guna lebih mempermudah berbagai transaksi perdagangan yang semakin lama semakin berkembang pesat serta dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat akan suatu pelayanan yang cepat, tepat dan efisien, seringkali perusahaan-perusahaan dalam membuat suatu perjanjian lebih memilih untuk melakukan transaksi perdagangan dengan model perjanjian standard atau baku, hal ini dilakukan dengan tujuan untuk lebih mempermudah dan menghemat waktu serta biaya. Begitu juga perkembangan dalam bidang perbankan yang telah membawa dampak pada kemajuan sistem pemberian kredit dimana pihak bank seringkali dengan alasan untuk lebih memberikan pelayanan yang efektif dan efisien, maka biasanya perjanjian kredit yang diajukan kepada pihak pemohon kredit sudah dibentuk dalam formulir perjanjian kredit yang didalamnya telah dicantumkan syarat-syarat baku atau standard, sehingga seringkali perjanjian kredit disebut sebagai perjanjian baku atau perjanjian standart. Berkaitan dengan perjanjian standard atau baku ini, beberapa ahli hukum mengemukakan pendapatnya mengenai pengertian dari perjanjian standard atau baku ini antara lain sebagai berikut (Badrulzaman, 1986:58) :

a. Hondius

“Perjanjian baku adalah konsep janji-janji tertulis, disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya dituangkan ke dalam sejumlah tidak terbatas perjanjian yang sifatnya tertentu.”

b. Drooglever Fortuijn

“Perjanjian baku adalah perjanjian yang bagian isinya yang penting dituangkan ke dalam bentuk susunan janji-janji.”

Sementara itu menurut Pitlo (Badruzaman, 1983:32) perjanjian standart atau baku disebut juga sebagai perjanjian “*adhesi*” yaitu merupakan suatu “*dwangcontract*”, karena kebebasan dari para pihak yang dijamin oleh Pasal 1338 BW sudah dilanggar. Di samping itu, pihak yang mempunyai kedudukan lemah terpaksa harus menerima perjanjian tersebut karena tidak adanya pilihan lain.

Pernyataan yang dikemukakan oleh Pitlo ini dalam perkembangannya diperkuat oleh pernyataan yang dikemukakan oleh Stein yang mengemukakan bahwa dasar berlakunya perjanjian standard atau baku adalah “*de fictie van will of vertrouwen*” artinya adalah bahwa dalam suatu perjanjian standart atau baku, kebebasan kehendak dari para pihak benar-benar tidak diperhatikan terutama kebebasan kehendak yang berasal dari pihak lawan penyusun perjanjian (Badruzaman, 1983:33). Di lain pihak menurut Patrik (1998:45) mengemukakan bahwa perjanjian standard atau baku adalah suatu perjanjian yang didalamnya telah terdapat syarat-syarat tertentu yang telah dibuat oleh

salah satu pihak, yang umumnya dikenal dengan perjanjian adhesi, dimana perjanjian adhesi ini mempunyai sifat *"take it or leave it"*. Sementara itu Prof.R.Subekti, SH (1975:12) mengemukakan pendapatnya mengenai pengertian dari perjanjian standard atau baku sebagai suatu perjanjian yang melanggar ketentuan yang berkaitan dengan asas konsensualisme atau kesepakatan serta asas kebebasan berkontrak dan pelanggaran terhadap ketentuan ini akan mengakibatkan perjanjian yang telah dibuat menjadi tidak sah dan tidak mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak. Di samping itu Badruzaman (1986:58) juga mengemukakan pendapatnya sendiri mengenai perjanjian standart atau baku sebagai suatu perjanjian yang isinya telah dibakukan dan dituangkan dalam bentuk tertulis. Pendapat lain tentang perjanjian standart atau baku juga dikemukakan oleh Hotma Bako (1995:11) yaitu sebagai berikut :

**"Perjanjian yang klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh bank dan pihak nasabah tidak memiliki peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan dengan kata lain yang dibakukan bukan formulir perjanjian tersebut akan tetapi klausul-klausul yang terdapat dalam formulir perjanjian"**

Berdasarkan pengertian dari perjanjian standard atau baku yang telah dikemukakan oleh beberapa ahli hukum diatas maka dapat dirumuskan bahwa pada dasarnya yang dimaksud dengan perjanjian standard atau baku adalah suatu perjanjian yang disusun secara sepihak oleh pihak penyusun perjanjian dimana di dalam perjanjian tersebut syarat-syarat dari perjanjian telah ditentukan terlebih dahulu tanpa memberi kesempatan kepada pihak lawan

untuk turut serta dalam menentukan syarat-syarat yang akan dicantumkan dalam perjanjian tersebut.

## 2. Syarat-syarat dan ciri-ciri perjanjian baku

Perjanjian standard atau baku merupakan suatu perjanjian yang berbeda dari perjanjian pada umumnya, letak dari perbedaan tersebut adalah dalam perjanjian standard atau baku syarat-syarat atau di dalam ilmu hukum lebih dikenal dengan istilah klausul-klausul yang ada didalamnya sudah ditentukan terlebih dahulu secara sepihak oleh pihak penyusun perjanjian. Bentuk perjanjian dari perjanjian standard atau baku biasanya merupakan suatu naskah perjanjian keseluruhan serta bukti dokumen perjanjian yang didalamnya memuat syarat-syarat baku, dimana terdapat kata-kata atau kalimat pernyataan kehendak yang telah dicantumkan dalam syarat-syarat tersebut yang telah dibuat secara tertulis dalam suatu akta otentik atau akta di bawah tangan. Di samping itu, Abdulkadir Muhammad (1992:7) mengemukakan bahwa format perjanjian standard atau baku yang meliputi model, rumusan, dan ukuran telah dibuat ke dalam bentuk standard atau baku terlebih dahulu, artinya bahwa sudah ditentukan terlebih dahulu sehingga tidak dapat diganti, diubah, maupun dibuat ulang dalam bentuk yang lain. Model dari format perjanjian standard atau baku pada umumnya seringkali berbentuk blanko formulir yang telah dilampiri dengan naskah syarat-syarat perjanjian yang mencantumkan syarat-syarat perjanjian dalam bentuk standard atau baku yang biasanya hanya dapat

dipahami oleh pihak penyusun perjanjian sehingga pihak lawan sulit atau kurang dapat memahaminya dalam waktu yang singkat.

Di samping syarat-syarat yang ada dalam suatu perjanjian standard atau baku, apabila diperhatikan perjanjian standard atau baku yang terbentuk juga memiliki ciri-ciri yang berbeda dengan perjanjian-perjanjian lain. Ciri-ciri dari perjanjian standart atau baku ini biasanya mengikuti dan menyesuaikan dengan perkembangan serta tuntutan masyarakat, artinya bahwa ciri-ciri tersebut dalam perkembangannya lebih mencerminkan prinsip ekonomi yaitu dengan usaha yang sesedikit mungkin, dalam waktu yang sesingkat mungkin, dengan biaya yang sesedikit mungkin dan cara yang sepraktis mungkin guna memperoleh keuntungan yang sebesar mungkin. Akan tetapi tetap diusahakan untuk menjamin kepastian hukum khususnya bagi pihak yang membutuhkan terutama yang berkaitan dengan kemampuan pihak lain untuk memenuhi syarat-syarat yang telah diterapkan secara standard atau baku oleh pihak penyusun perjanjian (Muhammad, 1992:3). Di lain pihak J.Van Dunne (1987:3) mengemukakan pendapatnya bahwa ciri dari materi perjanjian standard atau baku adalah adanya sifat "*uniform*" atau seragam dari syarat-syarat perjanjian untuk semua perjanjian yang sama, dimana keuntungan dari penyusun perjanjian adalah jelas dan nyata bahwa kepada semua konsumen dalam suatu perusahaan akan diberikan syarat-syarat yang sama apabila akan melakukan transaksi perdagangan.

### 3. Jenis Perjanjian Standard atau Baku

Perjanjian standard atau baku yang berkembang di dalam masyarakat dewasa ini seringkali menimbulkan kerugian terhadap konsumen. Di dalam masyarakat secara umum terdapat beberapa jenis perjanjian standard atau baku yang seringkali dipakai oleh pelaku usaha dalam kegiatan perdagangan. Beberapa jenis perjanjian tersebut antara lain (Badruzaman, 1980:63) :

#### a. Perjanjian standard atau baku sepihak

Merupakan suatu perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang mempunyai kedudukan lebih kuat dalam suatu perjanjian. Pihak yang dimaksud mempunyai kedudukan lebih kuat dalam perjanjian ini adalah pihak kreditur yang umumnya memiliki posisi secara ekonomi lebih kuat dibandingkan pihak debitur.

#### b. Perjanjian standard atau baku yang ditetapkan oleh pemerintah

Merupakan suatu perjanjian standard atau baku yang isinya ditentukan oleh pemerintah terhadap perbuatan hukum tertentu, misalnya perjanjian yang mempunyai objek hak atas tanah.

#### c. Perjanjian standard atau baku yang ditentukan di lingkungan notaris atau advokat

Terdapat perjanjian yang konsepnya sejak semula telah disediakan, untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat yang meminta bantuan dari notaris atau advokat. Jenis perjanjian ini dalam perpustakaan Belanda dikenal dengan nama "*contract model*"

Jenis perjanjian yang dipakai oleh bank dalam menyusun perjanjian kredit adalah perjanjian standard atau baku yang isinya atau syarat-syaratnya telah ditentukan terlebih dahulu oleh bank secara sepihak.

## F. Perjanjian Kredit

### 1. Pengertian Perjanjian Kredit

Sebelum membicarakan mengenai pengertian perjanjian kredit, maka terlebih dahulu harus mengetahui pengertian dari kata “kredit”. Apabila ditinjau dari segi bahasa maka kata kredit berasal dari kosa kata bahasa Romawi yaitu “*credere*” yang mempunyai arti “percaya”, oleh karena itu dasar dari suatu pemberian kredit adalah adanya kepercayaan (Djumhana, 2000:365).

Berkaitan dengan pengertian perjanjian kredit Bab 1 Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan menyatakan pengertian kredit sebagai berikut :

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Ketentuan mengenai pengertian kredit tersebut menyatakan bahwa bank menyediakan fasilitas pemberian kredit kepada masyarakat yang membutuhkan didahului dengan adanya suatu persetujuan antara bank dengan pihak yang membutuhkan atau pihak pemohon kredit, oleh karena itu hubungan yang



terjadi antara bank dengan pihak pemohon kredit dikenal dengan hubungan kontraktual.

Hubungan kontraktual yang terjadi antara bank dengan pihak pemohon kredit ini dikenal dengan perjanjian kredit, dimana perjanjian kredit ini biasanya dibuat dalam bentuk tertulis. Menurut Ch. Gatot Wardoyo, suatu perjanjian kredit harus dibuat dalam bentuk tertulis karena perjanjian kredit pada dasarnya memiliki fungsi sebagai (Rahman, 1995:151) :

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya suatu perjanjian lain yang mengikutinya seperti misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur.
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan pengawasan kredit.

Oleh karena itu maka pengertian perjanjian kredit adalah merupakan suatu persetujuan yang terjadi diantara kedua belah pihak yaitu bank dengan pihak pemohon kredit, dimana bank bersedia untuk meminjamkan uang atau dana kepada pihak pemohon kredit dengan jumlah tertentu, dimana persetujuan yang terjadi diantara kedua belah pihak tersebut harus dibuat dalam bentuk tertulis sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dan pegangan bagi kedua belah pihak di kemudian hari.

## 2. Bentuk Perjanjian Kredit

Secara yuridis terdapat 2 (dua) bentuk perjanjian kredit yang dipergunakan oleh bank dalam menjalankan praktek perbankan sehari-hari dalam rangka

memberikan fasilitas pemberian kredit kepada masyarakat. Kedua bentuk perjanjian tersebut yaitu (Rahman, 1995:152) : pertama, perjanjian kredit di bawah tangan maksudnya adalah merupakan suatu perjanjian kredit yang dilakukan oleh bank kepada nasabahnya (debitur) yang hanya dibuat antara bank dengan nasabah (debitur) tanpa notaris, bahkan dalam penandatanganan akta perjanjian kredit yang dilakukan oleh kedua belah pihak tanpa adanya saksi yang seharusnya turut serta dalam penandatanganan tersebut. Kedua, yaitu perjanjian kredit notariil (otentik) yang dimaksud dengan akta perjanjian kredit notariil adalah suatu perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya (debitur) yang hanya dibuat oleh dan atau di hadapan notaris. Jenis perjanjian yang kedua ini mempunyai kekuatan pembuktian yang lebih kuat daripada perjanjian jenis pertama karena perjanjian kredit yang kedua dibuat oleh dan atau notaris.

### 3. Tahapan-Tahapan Pemberian kredit

Seseorang atau pihak pemohon kredit yang bermaksud untuk mendapatkan kredit dari suatu bank harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan oleh bank dalam rangka mengajukan permohonan kredit. Adapun tahapan-tahapan dalam pengajuan kredit yang harus dilakukan oleh pemohon kredit yaitu (Sutarno, 2003:97) adalah :

- a. Pemohon kredit harus mengajukan permohonan kredit kepada bank dengan cara membuat proposal atau mengisi formulir perjanjian kredit yang telah disediakan oleh bank.

- b. Proposal atau formulir perjanjian kredit yang telah dibuat atau diisi dan dilengkapi oleh pemohon kredit kemudian diserahkan kepada bank.
- c. Berdasarkan permohonan kredit yang diajukan oleh pemohon kredit, bank akan memeriksa serta melakukan analisa terhadap pemohon kredit guna mengetahui layak atau tidak kondisi dari pemohon kredit.
- d. Apabila pemohon kredit dinyatakan layak dan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh bank untuk menerima pemberian kredit, maka bank sebagai kreditur akan menerbitkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit atau disingkat SP2K yang diberikan kepada pemohon kredit. SP2K ini merupakan surat yang dikeluarkan oleh bank berisi pemberitahuan bahwa bank bersedia dan sanggup memberikan kredit kepada calon debitur apabila calon debitur bersedia memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berlaku.
- e. Setelah calon debitur setuju dengan persyaratan yang tercantum dalam SP2K, maka bank akan membuat perjanjian kredit sesungguhnya yang kemudian biasanya akan diikuti pula dengan pembuatan perjanjian pengikatan jaminan untuk kemudian ditandatangani oleh kedua belah pihak sebagai tanda kesepakatan.
- f. Setelah perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan jaminan ditandatangani maka pemohon kredit telah mempunyai hak untuk mendapatkan dana yang dibutuhkan dari bank.

Tahapan-tahapan tersebut diatas merupakan proses yang harus dilaksanakan oleh pemohon kredit apabila pemohon kredit berkeinginan untuk mendapatkan pinjaman dana dari bank.

### **G. Pengaturan Syarat-Syarat Baku Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen**

Berkaitan dengan pembuatan perjanjian kredit dengan mencantumkan syarat-syarat baku didalamnya, Bab V, Pasal 18 ayat 1 sampai 4, Undang-Undang No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyatakan bahwa :

1. Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila :
  - a. Menyatakan pengalihan tanggungjawab pelaku usaha;
  - b. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
  - c. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
  - d. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
  - e. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
  - f. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;
  - g. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang belinya;
  - h. Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

2. Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
3. Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 dinyatakan batal demi hukum.
4. Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan undang-undang ini.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka pencantuman syarat-syarat baku dalam suatu perjanjian pada dasarnya diperbolehkan asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan yang telah diatur dalam Pasal 1 huruf a sampai h dan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, dan apabila suatu perjanjian telah dibuat dimana di dalam perjanjian tersebut telah dicantumkan syarat-syarat baku yang bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 dan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999, maka syarat-syarat baku yang tercantum dalam perjanjian tersebut akan dinyatakan batal demi hukum artinya sejak semula syarat-syarat baku tersebut dianggap tidak ada.