

BAB II

TINJAUAN PUSTKA

2.1 Pengertian Perjanjian Menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

Pengertian perikatan adalah “suatu hubungan hukum antara sejumlah subjek-subjek hukum; sehubungan dengan itu, seorang atau beberapa orang daripadanya mengikatkan dirinya untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu terhadap pihak lain”.⁶ Dengan pengertian yang demikian, maka dalam suatu perikatan terkait unsur-unsur sebagai berikut: Pertama, Adanya hubungan hukum. Hubungan hukum adalah suatu hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum. Hubungan yang diatur oleh hukum biasa disebut dengan perikatan yang lahir karena undang-undang. Misalnya terikatnya orang tua untuk mendidik dan memelihara anak-anaknya. Sementara itu, hubungan yang diakui oleh hukum biasa disebut dengan perikatan karena perjanjian. Dikatakan demikian karena hubungan hukum itu telah dibuat oleh para pihak (subjek hukum) sedemikian rupa sehingga mengikat kedua belah pihak dan berlaku sebagai undang-undang (hukum). Kedua, Antara seseorang dengan satu atau beberapa orang. Maksudnya adalah perikatan itu bisa berlaku terhadap seseorang atau dengan satu atau beberapa orang, yang dalam hal ini adalah para subjek hukum atau para penyandang hak dan kewajiban yang diberikan oleh hukum. Ketiga, Melakukan atau tidak melakukan dan memberikan sesuatu. Melakukan atau tidak melakukan sesuatu dan memberikan sesuatu didalam perikatan disebut dengan prestasi, atau

⁶ Zaeni Asyhadie, *Hukum Keperdataan*, Jakarta, Preneda Media Group. 2008, hlm 22

objek dari perikatan. Subjek hukum dalam melakukan perjanjian bebas menentukan isi dari perjanjian.⁷

Perjanjian menurut rumusan pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, didefinisikan sebagai “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”⁸ Menurut Subekti “perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau lebih, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak yang lain tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.

Sedangkan pengertian perjanjian menurut para ahli adalah sebagai berikut:

Menurut pendapat Sri Soedewi Masjehoen Sofwan menyebutkan bahwa perjanjian itu adalah “suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengingatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih”.⁹

Menurut R wirjono Prodjodikoro menyebutkan sebagai berikut “suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.¹⁰

⁷ *Ibid*, hlm, 45 - 46

⁸ Subekti., *Hukum Perjanjian*, Jakarta, PT. Intermasa, 1990, hlm , 38

⁹ Retna Gumanti., *Op.Cit*, hlm, 5.

¹⁰ *Ibid*

A,Qirom Samsudin Meliala bahwa perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana seorang lain itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.¹¹

Berbagai definisi di atas, dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sebagai berikut:

1. Adanya Kaidah Hukum. Kaidah dalam hukum kontrak dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum kontrak tertulis adalah kaidah kaidah hukum yang terdapat di dalam peraturan undang-undang, traktat dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum kontrak tidak tertulis adalah kaidah kaidah hukum yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat. Contoh jual beli lepas, jual beli tahunan dan lain-lain. Konsep-konsep hukum ini berasal dari hukum adat.
2. Subjek Hukum Istilah lain dari subjek hukum adalah *rechtsperson*, *Rechtsperson* diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Yang menjadi subjek hukum dalam hukum perjanjian adalah kreditur dan debitur. Kreditur adalah orang yang berpiutang, sedangkan debitur adalah orang yang memiliki utang.
3. Adanya Prestasi. Prestasi adalah apa yang menjadi hak kreditur dan kewajiban debitur, prestasi terdiri dari memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu.

¹¹ Junaedi ., *Hubungan Antara Pasal 1338 dan Pasal 1320 KUHPerdara Dalam Hukum Perjanjian Jual-Beli Tanah di Indonesia.*, Jurnal Cakrawala Ilmiah Vol.1, No.4, Desember 2021, hlm, 32. Diakses di Rantau Prapat, tanggal 05 Maret 2024, pukul 17.53 WIB

4. Kata Sepakat. Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak, kata sepakat adalah salah satu syarat sahnya perjanjian yang terkandung dalam pasal 1320 KUHPerduta. Kelima, Akibat Hukum. Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum atau dapat dituntut apabila tidak dipenuhinya prestasi. Akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban. Hak adalah suatu kenikmatan dan kewajiban adalah suatu beban.¹²

2.2 Pengertian dan syarat sahnya perjanjian

Perjanjian dalam KUHPerduta disebut dengan istilah persetujuan, dan rumusannya sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1313 KUHPerduta yang menyatakan¹³ suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Rumusan pasal di atas dinilai tidak tepat, karena “perbuatan” dalam rumusan tersebut terlalu luas, karena mencakup semua perbuatan akibatnya diatur oleh hukum termasuk akibat hukum yang tidak mensyaratkan kehendak dari pelakunya seperti perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerduta dan perbuatan perwakilan sukarela sebagaimana diatur dalam Pasal 1354 KUHPerduta.¹⁴

¹² Abdul Kadir Muhammad., *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Chitra Aditya Bakti, hlm, 53.

¹³ Lina Jamilah., *Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Standart Baku.*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. XIII. No. 1 Maret 2020, hlm, 231. Diakses di Rantau Prapat, 06 Maret 2024, pukul 15.46 WIB

¹⁴ *Ibid*

Kelemahan lain dari perumusan perjanjian adalah segi prakarsa dalam membuat suatu perjanjian. Dengan rumusan tersebut prakarsa membuat perjanjian seakan-akan hanya ada pada satu pihak sedangkan pihak mitranya hanya dapat menerima saja, padahal dalam suatu perjanjian kedua belah pihak dianggap selalu berprakarsa. Atas dasar itu kemudian para ahli berusaha menyempurnakan perumusan tersebut, yang apabila disimpulkan menjadi perjanjian adalah: “perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua subyek hukum atau lebih yang saling mengikatkan diri.”¹⁵ Dari perumusan tersebut hanya perbuatan hukumlah yang merupakan perjanjian dan pihak yang terlibat “saling mengikatkan diri”, maka suatu perjanjian pada dasarnya merupakan prakarsa kedua belah pihak yang terlibat.¹⁶

Proses terjadinya setiap perjanjian selalu dimulai dengan kepercayaan pelakunya terhadap mitranya. Tanpa kepercayaan tidak akan terjadi perjanjian. Kepercayaan yang melandasi setiap perjanjian menuntut adanya kesetiaan dari pelakunya. Wujud kesetiaan tersebut adalah melaksanakan segala kewajiban yang dijanjikannya. Manusia terikat pada janji-janji dan kesanggupannya, tidak saja menjadi prinsip moral tetapi juga menjadi prinsip hukum.¹⁷ Keterikatan manusia pada prinsip tersebut, karena memang merupakan kehendaknya. Artinya kehendak sangat menentukan sebelum manusia terikat pada janji-janji dan kesanggupannya, dan hal ini kemudian melahirkan teori otonomi kehendak. Dengan demikian perjanjian atau kontrak merupakan perwujudan kebebasan kehendak para

¹⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta, 1979, hlm, 55.

¹⁶ M Faiz mufidi, *Disertasi, Perjanjian Alih Teknologi Dalam Bisnis Frenchise sebagai Sarana Pengebangunan Hukum Ekonomi*, hlm.24

¹⁷ Theo Hujbers, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta, 1982, hlm, 62.

pembuatnya.¹⁸ Dalam arti yuridis, ketika manusia bebas untuk menyatakan kehendaknya, berarti dia memiliki kebebasan untuk terlibat atau tidak terlibat dalam lalu lintas hubungan-hubungan hukum antar sesamanya. Apabila dinyatakan keterlibatan hubungan-hubungan hukum, maka pengertiannya adalah hubungan hukum yang mempunyai nilai ekonomis.¹⁹

Dari penjelasan perjanjian sebagai wujud kehendak para pihak, maka dalam hal ini kehendak masing-masing pihak bertemu. Kehendak yang bertemu tersebut dapat dalam arti kehendak yang sama dari para pihak, dapat juga kehendak dalam arti berhadapan. Apabila dua atau tiga orang mempunyai kehendak yang sama untuk mendirikan sebuah perseroan terbatas, maka yang terjadi adalah kehendak yang sama melahirkan perbuatan hukum yang sama yaitu mendirikan perseroan terbatas. Sebaliknya seringkali kontrak terjadi justru para pihak mempunyai kehendak yang berhadapan, sebagai contoh pihak yang satu berkehendak membeli, maka terjadi perbuatan hukum jual beli. Pertemuan kehendak dalam arti berhadapan tersebut lebih sering terjadi dibandingkan pertemuan kehendak yang seiring. Ketika terjadi pertemuan kehendak diantara para pihak dalam suatu kontrak, maka terjadilah kata sepakat atau konsensus. Pemahaman terhadap pertemuan kehendak menyimpulkan bahwa kehendak para pihak harus dinyatakan. Proses pengungkapan kehendak danambutannya tersebut dikualifikasi sebagai proses penawaran dan penerimaan dalam perjanjian. Dalam proses penawaran dan penerimaan diperlukan pencapaian persepsi yang

¹⁸ M Faiz Mufidi, *Op.Cit*, hlm.112

¹⁹ *Ibid*

sama tentang obyek pokok perjanjian. Hal ini sangat tergantung pada kehendak dan pernyataan kehendak tersebut.²⁰

Tidak semua pertemuan kehendak para pihak akan melahirkan perjanjian. Hanya yang memenuhi syarat-syarat tertentu saja, yang akan menimbulkan perjanjian. Untuk ini Pasal 1320 KUHPerduta menyatakan bahwa untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.²¹

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subyektif, oleh karena syarat tersebut lebih menyangkut tentang orangnya. Sedangkan syarat yang ketiga dan keempat syarat obyektif karena menyangkut obyek perjanjian. Terhadap syarat pertama dimaksudkan bahwa dalam suatu perjanjian para pihak harus telah mencapai kesepakatan. Kesepakatan merupakan wujud dari pertemuan kehendak yang diukur dengan ketiadaan paksaan, kekhilafan dan ketiadaan penipuan.²² Tentang wujud kesepakatan, pada umumnya KUHPerduta tidak mensyaratkan bentuk atau formalitas tertentu. Dengan demikian kesepakatan dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk; apakah tulisan baik di bawah tangan atau akta notaris atau lisan, kedua-duanya mempunyai kekuatan hukum. Hanya apabila kesepakatan diwujudkan dalam bentuk tulisan akan memudahkan pembuktian manakala terjadi

²⁰ R Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta Bandung, 1979, hlm.57-58

²¹ Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

²² Pasal 1321 KUHPerduta mengatakan bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.

sengketa. Tentu saja ada beberapa jenis perjanjian yang memang disyaratkan harus dibuat secara tertulis atau yang diistilahkan dengan perjanjian formil.

Kata sepakat atau konsensus tersebut menuntut para pembuatnya untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban yang menjadi isi kata sepakat atau konsensus. Namun demikian menurut *Nieuwenhuis dan Van Dunne*, kekuatan normatif tidak berasal dari kehendak manusia tetapi semata-mata bersumberkan hukum positif.²³ Pengertian kecakapan dalam hukum mengandung dua arti yaitu cakap melakukan perbuatan hukum (wenang hukum) dan berkuasa melakukan perjanjian. Pada umumnya semua subyek hukum dianggap cakap melakukan perbuatan hukum kecuali memang oleh hukum dinyatakan tidak cakap.²⁴ Secara umum subyek hukum yang dianggap tidak cakap melakukan perbuatan hukum adalah anakanak dan orang-orang yang diletakkan di bawah curatele seperti orang gila.

Syarat ketiga menunjukkan bahwa dalam suatu perjanjian harus ada obyeknya. Obyek perjanjian tersebut sama dengan obyek hukum, artinya hal tertentu pada syarat tersebut adalah obyek hukum yang menjadi obyek perjanjian. Apabila obyek tersebut harus tertentu artinya obyek perjanjian harus dapat ditentukan, baik jumlahnya, ukurannya, letaknya, jenisnya, maupun harganya, walaupun mungkin saja obyek tersebut pada saat diperjanjikan belum ada. Syarat keempat dari sahnya perjanjian adalah tujuan para pihak mengadakan perjanjian harus diperkenankan (dihalalkan) oleh hukum. Pengertian tujuan tersebut harus dipahami sebagai tujuan yang mudah disimpulkan hanya dari perbuatan lahir para

²³ Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Dalam Hukum Perjanjian Indonesia*, Citra Aditya Bakti Bandung, 2006, hlm.385

²⁴ Ketentuan Pasal 1329 KUHPerdata bahwa Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap.

pihak. Dalam kaitan ini tujuan berbeda dengan motif. Selanjutnya tentang pengertian halal yang melekat pada sebab tersebut, hukum dalam Pasal 1337 KUHPerdara menyatakan suatu sebab adalah dilarang apabila dilarang oleh undang-undang, bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan ketertiban umum.²⁵

Pembedaan syarat perjanjian pada syarat subyektif dan obyektif mempunyai konsekuensi dalam hukum. Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi dan kemudian salah satu pihak menuntut pembatalan, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Artinya sepanjang para pihak tidak mengajukan tuntutan perjanjian tetap sah. Sedangkan syarat obyektif tidak terpenuhi dan kemudian salah satu pihak menuntut pembatalan, maka perjanjian tersebut oleh Hakim akan dinyatakan batal demi hukum. Artinya sejak semula dianggap tidak pernah terjadi perjanjian dan dengan demikian kedudukan para pihak harus dikembalikan seperti semula sebelum ada perjanjian.

Adapun akibat hukum dari perjanjian yang sudah sah dinyatakan dalam Pasal 1338 KUHPerdara yaitu:

1. Berlaku serbagai undang-undang bagi para pembuatnya
2. Tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;

Menurut Asser-Rutten, asas-asas hukum perjanjian yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara ada tiga yaitu:

²⁵ Lina Jamilah., *Op.Cit*, hlm, 235.

1. Asas konsensualisme, bahwa perjanjian yang dibuat umumnya bukan secara formal tetapi konsensual, artinya perjanjian itu selesai karena persetujuan kehendak atau konsesus semata-mata.
2. Asas kekuatan mengikat dari perjanjian, bahwa pihak-pihak harus memenuhi apa yang telah dijanjikan, sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara, bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak.
3. Asas kebebasan berkontrak, bahwa orang bebas, membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas menentukan isi, berlakunya dan syarat-syarat perjanjian, dengan bentuk tertentu atau tidak dan bebas memilih undang-undang mana yang akan dipakai untuk perjanjian itu.²⁶

Selanjutnya menurut Asser-Rutten dari ketiga asas ini yang paling penting, ialah asas kebebasan berkontrak, dan asas tersebut tidak ditulis dengan kata-kata yang banyak dalam undang-undang tetapi seluruh hukum perdata di Indonesia di dasarkan pada asas kebebasan berkontrak tersebut.²⁷

2.3 Pengertian dan Syarat-Syarat Perjanjian Baku

Perjanjian Baku dikenal masyarakat dalam dunia usaha baik dalam lembaga keuangan perbankan maupun lembaga keuangan non bank dan lembaga-lembaga lainnya. Perjanjian baku adalah suatu perjanjian yang di dalamnya telah terdapat syarat-syarat tertentu yang dibuat oleh salah satu pihak, yang umumnya disebut

²⁶ Asser –Rutten, *Seri Dasar Hukum Ekonomi , Hukum Kontrak Di Indonesia*, Program Kerjasama Elips dan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.1998, hlm. 148

²⁷ *Ibid*

perjanjian adhesie atau perjanjian baku. Menurut Hondius dalam Purwahid Patrik, syarat-syarat baku dalam perjanjian adalah syarat-syarat konsep tertulis yang dimuat dalam beberapa perjanjian yang masih akan dibuat, bahwa syarat baku syarat-syarat yang jumlahnya tidak tertentu, tanpa merundingkan lebih dulu isinya.²⁸

Selanjutnya bahwa syarat baku yang disebutkan di atas, umumnya juga dinyatakan sebagai perjanjian baku. Jadi pada dasarnya isi perjanjian yang dibakukan adalah tetap dan tidak dapat diadakan perundingan lagi. Inilah yang menimbulkan masalah bahwa kebebasan berkontrak telah digerogeti dan akhirnya apakah masih dapat dikatakan adanya persesuaian kehendak dari pihak-pihak yang seimbang dalam perjanjian.

Masalah yang paling menonjol berkaitan dengan pada perjanjian ini adalah faktor kehendak para pihak, khususnya pihak yang menyampaikan penerimaan atas penawaran pihak lain: sejauhmanakah penerimaan yang disampaikan tersebut diberikan atas dasar kebebasan? Pernyataan ini lazim diajukan jika pada perjanjian terdapat ketentuan yang sedemikian rupa sangat memberatkan pihak penerima penawaran. Akibat lebih lanjut dari persoalan di atas adalah keabsahan perjanjian tersebut.

Dalam KUH Perdata terdapat asas hukum yang dapat dipakai sebagai tolok ukur guna menentukan apakah substansi suatu klausul dalam kontrak baku merupakan klausula yang secara tidak wajar sangat memberatkan bagi pihak lainnya. Pasal 1337 dan Pasal 1339 KUH Perdata dapat dipakai sebagai salah

²⁸ Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undnag-Undang*, Cv Mandar Maju, 1994, hlm. 55

satu tolok ukur yang dimaksud.²⁹ Suatu perjanjian memerlukan alat komunikasi untuk menyatakannya dalam masyarakat, oleh karena itu, tidak cukup hanya dipahami dari pengungkapannya tetapi juga berdasarkan kelayakannya, yang ditentukan masyarakat.³⁰

Pada dasarnya dalam perjanjian standar atau baku masalah paling pokok dan kemudian menjadi awal fokus perhatian para ahli adalah berkaitan dengan isi perjanjian, bukan pada prosedur terjadinya kesepakatan. Klausul yang terutama menjadi perhatian adalah klausul atau ketentuan yang secara tidak wajar sangat memberatkan bagi salah satu pihak, dalam hal ini pihak yang menerima penawaran. Klausul-klausul tersebut dikenal dengan berbagai istilah, misalnya *exemption clause* dan *exclusion* di Inggris, *exenortie clause* di Belanda atau dikenal juga dengan *anredelijk bezwarend*.³¹

Remi Syahdaeni memberikan pengertian terhadap klausul ini sebagai klausul yang bertujuan untuk membebaskan atau membatasi tanggung jawab salah satu pihak terhadap gugatan pihak lainnya dalam hal yang bersangkutan sama sekali tidak ikut atau tidak dengan semestinya melaksanakan kewajibannya yang ditentukan dalam perjanjian tersebut.³² Dari pengertian tersebut dapat dicatat bahwa pada dasarnya klausul tersebut berisi pembebasan atau pembatasan tanggung jawab yang seandainya tidak pemrakarsa klausul tersebut.

Dalam memberikan ciri-ciri ini, Mariam Darus Bdrulzaman di antaranya, menyebut bahwa klausul eksenorasi ditetapkan oleh kreditur yang posisinya relatif

²⁹ Alamsyah, Klausula Eksemsi dalam Kontrak Baku Syariah, [http//](http://) diakses 06 Maret 2024.

³⁰ *Ibid*

³¹ Lina Jamilah., *Op., Cit*, hlm, 237

³² Remy Syahdaeni, *Kebebasan berkontrak dan Perlindungan yang seimbang bagi para pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, 1993, hlm 72-73

kuat dari debitur dan debitur tidak ikut menentukan isi perjanjian. Hanya terdorong kebutuhannya debitur terpaksa menerima perjanjian itu.³³ Mengingat klausul tersebut dirancang atau dibuat oleh pihak pemrakarsa perjanjian, maka lebih tepat apabila dikatakan bahwa klausul eksensorasi diajukan oleh pihak pemberi penawaran dalam perjanjian, jadi bukan kreditur. Perjanjian standar atau baku tentunya termasuk klausul eksensorasi dibuat dalam dokumen yang tertulis. Dokumen tersebut ada yang ditandatangani dan ada yang tidak ditandatangani.

Perjanjian standar atau baku tentunya termasuk klausul eksensorasi dibuat dalam dokumen yang tertulis. Dokumen tersebut ada yang ditandatangani dan ada yang tidak ditandatangani. Sebaliknya sebuah dokumen mempunyai sifat kontraktual apabila penerima dokumen mengetahui bahwa dokumen tersebut dimaksudkan mempunyai akibat hukum atau apabila dokumen ini telah diserahkan kepadanya dengan cara sedemikian rupa sehingga penerima dokumen itu mengetahui bahwa dokumen tersebut mengandung syarat-syarat. Selain itu juga faktor kebiasaan dalam hubungan –hubungan hukum tertentu misalnya dalam praktek perdagangan juga akan berpengaruh dalam menentukan berlakunya suatu dokumen tertulis yang tidak ditandatangani.³⁴

Beberapa pakar hukum menolak kehadiran perjanjian baku ini karena dinilai:³⁵

³³ Mariam Darus Bdrulzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, , 1994, hlm, 50

³⁴ *Ibid*

³⁵ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm.265-266

- a. Kedudukan pengusaha di dalam perjanjian baku sama seperti bentuk undang-undang swasta (*legia particuere wetgever*), karenanya perjanjian baku bukan perjanjian;
- b. Perjanjian baku merupakan perjanjian paksa (*dwang contract*);
- c. Negara-negara *common law system* menerapkan doktrin *unconscionability*. Doktrin *unconscionability* memberikan wewenang kepada perjanjian demi menghindari hal-hal yang dirasakan sebagai bertentangan dengan hati nurani, Perjanjian baku dianggap meniadakan keadilan.

2.4 Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian

Manusia dalam memenuhi berbagai kepentingannya melakukan berbagai macam cara, salah satu diantaranya dengan membuat perjanjian. Dalam KUH Perdata perjanjian diatur dalam Buku III (Pasal 1233-1864) tentang Perikatan. Di dalam kepustakaan hukum Indonesia terdapat beberapa istilah untuk menterjemahkan *verbinten* dan *overeenkomst*, misalnya: Subekti dan Tjitrosudibio dalam Buku KUH Perdata mengemukakan istilah perikatan untuk *verbinten* dan persetujuan untuk *overeenkomst*.³⁶

BW menggunakan istilah kontrak dan perjanjian untuk pengertian yang sama. Hal ini dapat dilihat jelas dari judul Bab II Buku III BW yaitu: Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian. Dari judul

³⁶ Niru Anita Sinaga., *Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak Pada Perjanjian Baku Dalam Mewujudkan Keadilan Para Pihak*, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara–Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma. Volume 9 No. 1, September 2018, hlm, 32

tersebut dapat diberikan makna bahwa kontrak dan perjanjian dimaknai dengan pengertian yang sama. Pengertian tentang perjanjian atau kontrak beraneka ragam, antara lain: Subekti mengatakan: Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Sedangkan perikatan adalah perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.³⁷

Sudikno Mertokusumo mengemukakan bahwa perjanjian adalah: “Hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”.³⁸ Perjanjian adalah: “merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih dengan terdapat pihak yang memiliki hak (kreditur) dan pihak yang memiliki kewajiban (debitur) atas suatu prestasi”.

Menurut teori klasik, “kontrak adalah suatu perbuatan hukum yang bersisi dua, karena merupakan perbuatan hukum yang meliputi penawaran dari pihak yang satu dan penerimaan dari pihak lain yang didasarkan pada kata sepakat”.³⁹ Berdasarkan doktrin (ilmu pengetahuan hukum) diketahui mengenai kontrak yaitu: “pengertian perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau

³⁷ Anita Kamilah, *Bangun Guna Serah (Build operate and Transfer/ BOT) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria., Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)*, Bandung: CV Keni Media, 2013, hlm. 63.

³⁸ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 1999, hlm. 97

³⁹ *Ibid*, hlm, 110

dua pihak yang mengakibatkan pihak yang satu hendak menuntut suatu hak dari pihak lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut”.⁴⁰

Pasal 1313 KUHPerdara menyatakan: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.⁴¹ Dengan demikian suatu kesepakatan berupa perjanjian atau kontrak pada hakikatnya adalah mengikat, bahkan sesuai dengan Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara, kesepakatan ini memiliki kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.⁴² Dengan demikian, kontrak adalah suatu perjanjian (tertulis) antara dua atau lebih orang (pihak) yang menciptakan hak dan kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan suatu hal tertentu..⁴³

Istilah "kontrak" atau "perjanjian" dalam sistem hukum nasional memiliki pengertian yang sama, seperti halnya di Belanda tidak dibedakan antara pengertian "*contract*" dan "*overeenkomst*".⁴⁴ Suatu kontrak atau perjanjian memiliki unsur-unsur, yaitu pihak-pihak yang kompeten, pokok yang disetujui, pertimbangan hukum, perjanjian timbal balik, serta hak dan kewajiban timbal balik.

⁴⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung: Alumni, 1995, hlm. 1

⁴¹ KUHPerdara (burgelijk wetboek), diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrisadibio, Jakarta: Pradya Paramita, cetakan 8, 1976., Pasal 1313

⁴² Huala Adolf, *Dasar-dasar Hukum Kontrak Internasional*, Bandung: Refika Aditama, 2006, hal. 15.

⁴³ J.Satrio, *Hukum Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992, hlm. 31

⁴⁴ Johannes Ibrahim & Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*, Bandung: PT. Refika Aditama, Cetakan kedua, 2007, hal. 43.

2.5 Subjek dan objek perjanjian

Subjek perjanjian sama dengan subjek perikatan yaitu pihak-pihak yang terdapat dalam perjanjian. Subjek bisa seseorang manusia atau suatu badan hukum. Subjek berupa manusia harus sudah dewasa dan tidak berada dibawah pengampuan. Objek dalam perjanjian berupa prestasi, yang berujud memberi sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu. Mengenai objek perjanjian, diperlukan beberapa syarat untuk menentukan sahnyanya suatu perikatan, yaitu: objeknya harus tertentu, harus diperbolehkan, dapat dinilai dengan uang, harus mungkin.⁴⁵ Di dalam suatu perjanjian, lazimnya memiliki unsur-unsur sebagai berikut:⁴⁶

(1) Bagian inti disebut *essentialia*,

(2) bagian non inti yang terdiri dan *naturalia* dan *accidentalia*.

1. *Essentialia* yaitu bagian yang harus ada dalam suatu perjanjian, jika bagian ini tidak ada maka perjanjian yang dikehendaki oleh para pihak tidak akan tercipta atau terwujud, misalnya jika dalam perjanjian jual beli adalah adanya barang yang menjadi objek perjanjian serta harga dan barang tersebut
2. *Naturalia* yaitu bagian yang oleh undang-undang dikatakan sebagai bagian yang bersifat mengatur. Berdasarkan unsur *naturalia* tersebut para pihak yang membuat perjanjian tidak terikat kepada ketentuan pasalpasal di dalam Buku III KUH Perdata, tetapi para pihak boleh mengesampingkan aturan-aturan tersebut dan mengatur kepentingannya

⁴⁵ Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung: Mandar Maju, 1994, hlm. 4

⁴⁶ *ibid*

sesuai dengan kesepakatan para pihak dan apabila para pihak telah mengaturnya secara tersendiri, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, perjanjian tersebut mengikat para pihak sebagaimana ketentuan undang-undang, seperti masalah pengaturan risiko menurut ketentuan Pasal 1460 KUH Perdata atau masalah penyerahan barang sesuai dengan ketentuan Pasal 1477 KUH Perdata.

3. *Accidentalialia* yaitu bagian dimana undang-undang tidak mengaturnya secara tersendiri, tetapi ditambahkan oleh para pihak dalam perjanjian.