

BAB III

PERJANJIAN DAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN

A. Perikatan Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, perjanjian adalah persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.¹ Kamus Hukum menjelaskan bahwa perjanjian adalah persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama. Sedangkan menurut Pasal 1313 KUH Perdata, suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.²

Para sarjana Hukum Perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan tersebut tidak lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena hanya mengenai perjanjian sepihak saja dan dikatakan terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal yang mengenai janji kawin, yaitu perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, tetapi, bersifat istimewa karena diatur dalam ketentuan-ketentuan tersendiri sehingga Buku III KUH Perdata secara langsung tidak berlaku terhadapnya. Juga mencakup perbuatan melawan hukum, sedangkan di dalam perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur persetujuan.³

¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Ikhtisar Indonesi Edisi Ketiga*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005. hal. 458.

² Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2007, hal. 363.

³ Mariam Darus, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Bandung: PT. Alumi Bandung, 2005, hal. 89.

R. Subekti mengemukakan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁴ Menurut Salim HS, Perjanjian adalah hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.⁵

Dari pengertian-pengertian di atas dapat dilihat beberapa unsur-unsur yang tercantum dalam kontrak, yaitu :

a. Adanya hubungan hukum.

Hubungan hukum merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban.

b. Adanya subjek hukum.

Subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban. Subyek dalam hukum perjanjian termasuk subyek hukum yang diatur dalam KUH Perdata, Sebagaimana diketahui bahwa Hukum Perdata mengkualifikasikan subjek hukum terdiri dari dua bagian yaitu manusia dan badan hukum. Sehingga yang membentuk perjanjian menurut Hukum Perdata bukan hanya manusia secara individual ataupun kolektif, tetapi juga badan hukum atau *rechtsperson*, misalnya Yayasan, Koperasi dan Perseroan Terbatas.

c. Adanya prestasi.

⁴ R. Subekti, *Op. Cit.*, hal 1.

⁵ Salim HS, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hal. 27.

Prestasi menurut Pasal 1234 KUH Perdata terdiri atas untuk memberi sesuatu, untuk berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu.

d. Di bidang harta kekayaan.

Pada umumnya kesepakatan yang telah dicapai antara dua atau lebih pelaku bisnis dituangkan dalam suatu bentuk tertulis dan kemudian ditanda tangani oleh para pihak. Dokumen tersebut disebut sebagai Kontrak Bisnis atau Kontrak Dagang.⁶

Perjanjian merupakan sumber terpenting dalam suatu perikatan. Menurut Subekti, Perikatan adalah suatu 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 itu.

Perikatan dapat pula lahir dari sumber-sumber lain yang tercakup dengan nama undang-undang. Jadi, ada perikatan yang lahir dari perjanjian dan ada perikatan yang lahir dari undang-undang. Perikatan yang lahir dari undangundang dapat dibagi lagi ke dalam perikatan yang lahir karena undang-undang saja (Pasal 1352 KUH Perdata) dan perikatan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan orang. Sementara itu, perikatan yang lahir dari undangundang karena suatu perbuatan orang dapat lagi dibagi kedalam suatu perikatan yang lahir dari suatu perbuatan yang diperoleh dan yang lahir dari suatu perbuatan yang berlawanan dengan Hukum (Pasal 1353 KUH Perdata).

2. Syarat Sahnya Perjanjian

⁶ Bahan Kuliah Perancangan Kontrak, M. Husni, *Tinjauan Umum Mengenai Hontrak*. 2009.

Syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang mengemukakan empat syarat yang diuraikan sebagai berikut :⁷

a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak

Syarat pertama dari sahnya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan para pihak. Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat atau diketahui orang lain.⁸ Pernyataan dapat dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam. Pernyataan secara diam-diam sering terjadi di dalam kehidupan sehari-hari kita. Misalnya, seorang penumpang yang naik angkutan umum, dengan membayar ongkos angkutan kepada kondektur kemudian pihak kondektur menerima uang tersebut dan berkewajiban mengantar penumpang sampai ke tempat tujuannya dengan aman. Dalam hal ini, telah terjadi perjanjian walaupun tidak dinyatakan secara tegas.

Persetujuan tersebut harus bebas, tidak ada paksaan. Kemauan yang bebas sebagai syarat pertama untuk terjadinya perjanjian yang sah. Dianggap perjanjian tersebut tidak sah apabila terjadi karena paksaan, kekhilafan atau penipuan. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1321 KUH Perdata yang menyatakan jika di dalam perjanjian terdapat kekhilafan, paksaan atau penipuan, maka berarti di dalam perjanjian itu terjadi cacat kehendak dan karena itu perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Cacat kehendak artinya bahwa salah satu pihak sebenarnya tidak menghendaki isi perjanjian yang demikian. Seseorang dikatakan telah

⁷ Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002, hal. 162.

⁸ Salim H.S., *Op. Cit.*, hal. 33.

membuat kontrak secara khilaf manakala dia ketika membuat kontrak tersebut dipengaruhi oleh pandangan atau kesan yang ternyata tidak benar.⁹

b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum

Menurut 1329 KUH Perdata kedua belah pihak harus cakap menurut hukum. Kecakapan bertindak adalah kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Dimana perbuatan hukum ialah perbuatan yang menimbulkan akibat hukum. Ada beberapa golongan oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap yaitu:

1) Orang yang belum dewasa.

Menurut Pasal 330 KUH Perdata, belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan belum pernah kawin. Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum mereka genap 21 tahun maka tidak berarti mereka kembali lagi dalam keadaan belum dewasa.

2) Orang yang ditaruh di bawah pengampuan.

Orang yang demikian ini menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaannya. Seseorang yang berada di bawah pengawasan pengampuan, kedudukannya sama dengan seorang anak yang belum dewasa. Jika seorang anak yang belum dewasa harus diwakili orang tua atau walinya maka seorang dewasa yang berada di bawah pengampuan harus diwakili oleh pengampu atau kuratornya. Dalam pasal 433 KUH Perdata, disebutkan bahwa setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak, atau mata gelap, harus di bawah pengampuan jika ia kadang-kadang cakap

⁹ H.R. Daeng Naja, *Op.Cit.*, hal.86.

menggunakan pikirannya. Seseorang yang telah dewasa dapat juga berada di bawah pengampuan karena keborosannya.

- 3) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum, sesuai dengan pasal 31 ayat (2) Undang-undang No. 1 Tahun 1974 jo. SEMA No.3 Tahun 1963.¹⁰

- c. Adanya suatu hal tertentu

Suatu hal dapat diartikan sebagai objek dari perjanjian. Yang diperjanjikan haruslah suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu. Menurut Pasal 1332 KUH Perdata, hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok-pokok perjanjian. Pasal 1333 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu persetujuan itu harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Tidak menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu asal barang kemudian dapat ditentukan atau dihitung.

- d. Adanya sebab yang halal

Di dalam Undang-undang tidak disebutkan pengertian mengenai sebab (*orzaak, causa*). Yang dimaksud dengan sebab bukanlah sesuatu yang mendorong para pihak untuk mengadakan perjanjian, karena alasan yang menyebabkan para pihak untuk membuat perjanjian itu tidak menjadi perhatian umum. Adapun sebab yang tidak diperbolehkan ialah jika isi

¹⁰ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam*, Bandung: Pustaka Setia, 2011, hal. 125.

perjanjian bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Kedua syarat yang pertama disebut syarat subjektif karena kedua syarat tersebut mengenai subjek perjanjian sedangkan dua syarat terakhir merupakan syarat objektif karena mengenai objek dari perjanjian.¹¹ Dari uraian di atas, apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, maka salah satu pihak dapat meminta supaya perjanjian itu dibatalkan, namun, apabila para pihak tidak ada yang keberatan, maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Sementara itu, apabila syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum.

Keempat syarat tersebut haruslah dipenuhi oleh para pihak dan apabila syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut telah terpenuhi, maka menurut Pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian tersebut mempunyai kekuatan hukum sama dengan kekuatan suatu Undang-undang.

3. Jenis-jenis Perjanjian

Perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara. Perbedaan tersebut adalah sebagai berikut:¹²

- a. Perjanjian timbal balik, adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya perjanjian jual beli.
- b. Perjanjian dengan cuma-cuma, adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya hibah.

¹¹ *Ibid.*, hal. 126.

¹² Mariam Darus, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung; Citra Aditya Bakti, 2001, hal. 69.

- c. Perjanjian atas beban perjanjian, adalah perjanjian dimana prestasi dari pihak yang satu merupakan kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.
- d. Perjanjian bernama (*Benoemd*), adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian ini diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII KUH Perdata.
- e. Perjanjian tidak bernama (*Onbenoemd Overeenkomst*), adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur KUH Perdata, tetapi terdapat dalam masyarakat. Perjanjian ini seperti perjanjian pemasaran, perjanjian kerja sama. Di dalam prakteknya, perjanjian ini lahir adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak mengadakan perjanjian.
- f. Perjanjian obligatoir, adalah perjanjian di mana pihak-pihak sepakat mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan).
- g. Perjanjian kebendaan, adalah perjanjian dengan mana seseorang menyerahkan haknya atas sesuatu benda kepada pihak lain, yang membebankan kewajiban pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain.
- h. Perjanjian konsensual, adalah perjanjian dimana di antara kedua belah pihak tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan.
- i. Perjanjian Riil. Di dalam KUH Perdata ada juga perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang. Perjanjian ini dinamakan perjanjian riil. Misalnya perjanjian penitipan barang, pinjam pakai.

- j. Perjanjian liberatoir, adalah perjanjian dimana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada. Misalnya perjanjian pembebasan hutang.
- k. Perjanjian pembuktian, adalah perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.
- l. Perjanjian untung-untungan, adalah perjanjian yang objeknya ditentukan kemudian. Misalnya perjanjian asuransi.
- m. Perjanjian publik, adalah perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak yang bertindak adalah Pemerintah dan pihak lainnya adalah swasta. Misalnya perjanjian ikatan dinas dan pengadaan barang pemerintahan.
- n. Perjanjian campuran, adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian. Misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa menyewa) tetapi menyajikan pula makanan (jual beli) dan juga memberikan pelayanan.

Dari jenis-jenis perjanjian di atas, dapat dilihat bahwa perjanjian waralaba termasuk jenis perjanjian tidak bernama atau *onbenoemde overeenkomst*. Dalam Kamus Hukum, *onbenoemde overeenkomst* adalah perjanjian atau persetujuan yang tidak mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama.

4. Berakhirnya Perjanjian

Dalam Pasal 1381 KUH Perdata menyebutkan tentang cara berakhirnya suatu perikatan, yaitu : Perikatan-perikatan hapus karena pembayaran, karena penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan, karena pembaharuan hutang, karena perjumpaan hutang atau kompensasi, karena percampuran hutang, karena pembebasan

hutangnya, karena musnahnya barang yang terhutang, karena kebatalan atau pembatalan, karena berlakunya suatu syarat batal yang diatur dalam bab kesatu buku ini, dan karena lewatnya waktu yang mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri.

Dalam buku Mariam Darus, hapusnya perikatan dikarenakan beberapa hal yaitu :¹³

a. Pembayaran.

Yang dimaksud dengan pembayaran dalam Hukum Perikatan adalah setiap tindakan pemenuhan prestasi. Penyerahan barang oleh penjual, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu adalah merupakan pemenuhan dari prestasi atau tegasnya adalah pembayaran.

b. Subrogasi.

Subrogasi adalah penggantian kedudukan debitur oleh pihak ketiga. Penggantian itu terjadi dengan pembayaran yang diperjanjikan ataupun karena ditetapkan oleh undang-undang. Misalnya, apabila pihak ketiga melunaskan utang seorang debitur kepada krediturnya yang asli, maka lenyaplah hubungan hukum antara debitur dengan kreditur asli.

c. Tentang penawaran pembayaran tunai, diikuti oleh penyimpanan atau penitipan.

Dalam hal perikatan dapat hapus dengan penawaran pembayaran yang diikuti penyimpanan atau penitipan ini di mana debitur yang akan membayar hutangnya kepada kreditur, tetapi kreditur menolak pembayaran tersebut dan oleh debitur uang atau barang yang akan dibayarkan kepada kreditur di titipkan ke pengadilan guna dibayarkan kepada kreditur.

¹³ Mariam Darus II, *Op. Cit.*, hal. 116.

d. Pembaharuan Hutang.

Pembaharuan hutang adalah suatu perjanjian dengan mana perikatan yang sudah ada dihapuskan dan sekaligus diadakan suatu perikatan baru.

e. Musnahnya Barang yang Terhutang.

Musnahnya barang yang terhutang ini adalah suatu barang tertentu yang menjadi obyek perikatan dihapus dan dilarang oleh Pemerintah yang tidak boleh diperdagangkan lagi. Dalam pasal 1553 KUH Perdata disebutkan bahwa jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka persetujuan sewa gugur demi hukum.

f. Pengoperan Hutang dan Pengoperan Kontrak

Dalam praktek selalu terjadi bahwa suatu kontrak dialihkan kepada pihak lain. Hal ini terjadi misalnya pemilik suatu perusahaan memindahkan perusahaannya kepada pihak lain dengan janji bahwa pemilik baru tersebut akan mengambil alih juga segala hak-hak dan kewajiban yang melekat pada perusahaan tersebut.

g. Kompensasi atau Perjumpaan Hutang

Kompensasi itu terjadi apabila dua orang saling berhutang satu dengan yang lain, sehingga hutang-hutang tersebut dihapuskan karena oleh undang-undang telah ditentukan bahwa terjadi suatu perhitungan antara mereka. Misalnya, si A berhutang sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) kepada si B dan si B mempunyai hutang sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah) kepada si A, sehingga terjadi kompensasi antara mereka

yang menyebabkan si A hanya berhutang Rp.5.000,- (lima ribu rupiah) kepada si B.

h. Percampuran Hutang

Dalam hal pencampuran hutang ini biasanya dalam hal pewarisan, dimana debitur menjadi ahli waris si kreditor. Apabila kreditor meninggal dunia, maka hutang-hutang debitur dibayarkan oleh ahli warisnya dan menjadi lunas.

i. Pembebasan Hutang

Pembebasan Hutang adalah pernyataan kehendak dari kreditor untuk membebaskan debitur dari perikatan dan pernyataan kehendak tersebut diterima oleh debitur.

j. Kebatalan dan Pembatalan Perikatan

Alasan-alasan yang dapat menimbulkan kebatalan suatu perikatan adalah kalau perikatan tersebut cacat pada syarat-syarat yang objektif saja. Cacat tersebut adalah objek yang melanggar undang-undang dan ketertiban umum.

Di samping hapusnya perjanjian berdasarkan hal-hal yang telah dijelaskan di atas dan Pasal 1381 KUH Perdata, masih ada sebab lain berakhirnya perjanjian yaitu :

- a. Jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian tersebut telah berakhir;
- b. Adanya persetujuan dari para pihak untuk mengakhiri perjanjian tersebut;
- c. Ditentukan oleh Undang-undang misalnya perjanjian akan berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak peserta perjanjian tersebut;
- d. Adanya putusan hakim dan;

e. Tujuan yang dimaksud dalam perjanjian telah tercapai.

5. Wanprestasi

Apabila salah seorang debitur tidak memenuhi kewajibannya dalam suatu perjanjian, maka ia dikatakan ingkar janji atau wanprestasi. Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur disebabkan oleh dua kemungkinan alasan, yaitu :¹⁴

- a. Karena kesalahan debitur, baik dengan sengaja tidak dipenuhi kewajiban maupun karena kelalaian.
- b. Karena keadaan memaksa (*overmacht*), force majeure, jadi di luar kemampuan debitur.

Mariam Darus menyebutkan wujud dari tidak memenuhi perikatan (wanprestasi) terbagi tiga yaitu :¹⁵

- a. Debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan,
- b. Debitur terlambat memenuhi perikatan,
- c. Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan.

Sama halnya dengan Mariam Darus, Abdulkadir Muhammad juga menyatakan adanya tiga keadaan wanprestasi, yaitu:

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali,
- b. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru. Dalam hal ini, debitur yang memenuhi prestasi tetapi keliru jika ia tidak memperbaiki kekeliruannya maka ia dianggap tidak memenuhi prestasi sama sekali.¹⁶
- c. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya atau terlambat.

¹⁴ Abdulkadir III, *Op.Cit.*, hal. 203.

¹⁵ Mariam I, *Op.Cit.*, hal 23.

¹⁶ www.yogiikhwan.wordpress.com. 19 Februari 2010.

Sementara itu, R. Subekti menyebutkan wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam :¹⁷

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Untuk mengetahui sejak kapan debitur dalam keadaan wanprestasi, perlu diperhatikan apakah dalam perikatan itu ditentukan tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi atau tidak. Dalam hak tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi “tidak ditentukan”, perlu memperingatkan debitur supaya ia memenuhi prestasi. Tetapi dalam hal telah ditentukan tenggang waktunya, menurut ketentuan pasal 1238 KUH Perdata debitur dianggap lalai dengan lewatnya tenggang waktu yang telah ditetapkan dalam perikatan.

Kreditur dapat menuntut debitur yang telah melakukan wanprestasi hal-hal sebagai berikut :¹⁸

- a. Kreditur dapat meminta pemenuhan prestasi saja dari debitur;
- b. Kreditur dapat menuntut prestasi disertai ganti rugi kepada debitur (Pasal 1267 KUH Perdata);
- c. Kreditur dapat menuntut dan meminta ganti rugi, hanya mungkin kerugian karena keterlambatan (HR 1 November 1918);
- d. Kreditur dapat menuntut pembatalan perjanjian;

¹⁷ R. Subekti, *Op. Cit.*, hal. 45.

¹⁸ Salim HS I, *Op. Cit.*, hal. 99.

- e. Kreditur dapat menuntut pembatalan disertai ganti rugi kepada debitur. Ganti rugi itu berupa pembayaran uang denda.

Seorang debitur yang dituduh lalai dan dituntut hukuman kepadanya, ia dapat melakukan pembelaan terhadap dirinya dari hukuman yang akan diberikan dengan mengajukan beberapa alasan. Pembelaan tersebut ada tiga macam, yaitu :¹⁹

- a. Karena adanya keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*)

Bahwa debitur tidak dapat melaksanakan apa yang telah diperjanjikan karena adanya hal-hal yang tidak terduga, dimana ia tidak dapat berbuat sesuatu terhadap peristiwa yang terjadi di luar dugaan tersebut. Misalnya, bencana alam yang menyebabkan musnahnya objek yang diperjanjikan. Seiring dengan perkembangannya, keadaan memaksa itu tidak hanya bersifat mutlak tetapi ada juga yang bersifat tidak mutlak yaitu debitur masih dapat melaksanakan perjanjian tetapi dengan pengorbanan yang sangat besar sehingga tidak sepatasnya pihak kreditur menuntut debitur untuk melaksanakan perjanjian. Misalnya, setelah diadakannya suatu perjanjian, keluar suatu Peraturan Pemerintah yang melarang dikeluarkannya suatu jenis barang yang merupakan objek perjanjian, dari suatu daerah dengan ancaman hukuman berat bagi si pelanggar sehingga, kreditur tidak dapat menuntut pemenuhan hak pelaksanaan perjanjian.

- b. Mengajukan bahwa kreditur sendiri juga telah lalai (*Exceptio non adimpleti contractus*).

¹⁹ R. Subekti I, *Op.Cit.*, hal. 55.

Debitur yang dituduh telah lalai dan dituntut untuk membayar ganti rugi, dapat mengajukan di depan Hakim bahwa kreditur sendiri juga telah lalai dalam menepati janjinya. Misalnya, si pembeli menuduh si penjual terlambat menyerahkan barangnya padahal si pembeli sendiri terlambat membayar uang muka. Tentang *Exceptio non adimpleti contractus ini tidak* diatur di dalam Undang-undang dan merupakan suatu hukum yurispundensi yaitu hukum yang diciptakan para hakim.

c. Pelepasan hak (*rechstvenverking*)

Alasan terakhir ini merupakan suatu sikap pihak kreditur yang membuat pihak debitur menyimpulkan bahwa kreditur tidak akan lagi menuntut ganti rugi. Misalnya, si pembeli telah membeli suatu barang dan ia mengetahui adanya suatu cacat tersembunyi atau tidak berkualitas bagus, tetapi ia tidak menegur si penjual dan tetap memakai barang tersebut sehingga dari sikapnya tersebut ia telah puas akan barang tersebut maka, dalam hal ini sudah selayaknya tuntutananya tidak diterima oleh hakim.

B. Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*)

1. Pengertian Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*)

Penyalahgunaan keadaan sebagai doktrin baru di dalam lapangan hukum perdata belum mempunyai pengertian yang spesifik. Tetapi, dari pernyataan salah seorang sarjana hukum Belanda bernama Nieuwenhuis dapat disimpulkan pengertian penyalahgunaan keadaan tersebut. Menurut Nieuwenhuis sebagaimana dikutip oleh Henry P. Panggabean, suatu perjanjian (perbuatan hukum) dapat dibatalkan jika terjadi penyalahgunaan keadaan

(*misbruik van omstandigheden*) jika ditemukan empat syarat-syarat atau faktor-faktor terjadinya penyalahgunaan keadaan sebagai berikut:

- a. Keadaan-keadaan istimewa (*bijzondere omstandigheden*), seperti: keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman.
- b. Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*). Hal tersebut dapat diartikan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain karena keadaan istimewa tergerak (hatinya) untuk menutup suatu perjanjian.
- c. Penyalahgunaan (*misbruik*). Hal tersebut dapat diartikan bahwa salah satu pihak yang telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa dia seharusnya tidak melakukannya.
- d. Hubungan causal (*causal verband*). Adalah suatu sebab penting bahwa tanpa menyalahgunakan keadaan itu maka perjanjian itu tidak terjadi.²⁰

Dari keempat syarat atau factor di atas, maka dapat diambil kesimpulan bahwa pengertian penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) adalah seperti yang tercantum dalam NBW pasal 44, yaitu seorang dianggap melakukan suatu *misbruik van omstandigheden* apabila ia mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa orang lain telah melakukan suatu perbuatan hukum tertentu karena orang itu berada dalam keadaan-keadaan yang khusus, seperti berada dalam keadaan sangat membutuhkan, berada dalam keadaan ketergantungan, berada dalam keadaan kecerobohan,

²⁰ Nieuwenhuis, Drie Beginselen van het contractenrecht, dalam Henry P. Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan...*, hal. 40-41.

memiliki kondisi mental yang abnormal atau tidak mempunyai pengalaman, dan ia telah menganjurkan dilakukannya perbuatan hukum itu oleh orang lain itu, meskipun hal yang diketahui atau hal yang seharusnya diketahui itu seharusnya mencegah ia untuk menganjurkan orang lain itu berbuat yang demikian itu.²¹

2. Latar Belakang Lahirnya Konsep tentang Penyalahgunaan Keadaan

Sebelum ketentuan penyalahgunaan keadaan dicantumkan ke dalam NBW (*Nieuw Burgerlijk Wetboek*), yaitu undang-undang yang digunakan di Nederland, cukup lama dan cukup banyak permasalahan yang terkandung di dalamnya dibahas oleh para ilmuwan, khususnya dalam hubungannya dengan putusan perkara oleh hakim. Terbentuknya ajaran tentang penyalahgunaan keadaan adalah disebabkan belum adanya ketentuan *Burgerlijk Wetboek* (Belanda) yang mengatur hal itu. Di dalam hal seorang hakim menemukan adanya keadaan yang bertentangan dengan kebiasaan, maka sering ditemukan putusan hakim yang membatalkan perjanjian itu untuk seluruhnya atau sebagian.²²

Pertimbangan hakim dalam putusannya untuk membatalkan suatu perjanjian seperti di atas ternyata tidak didasarkan pada salah satu alasan (klasik) pembatalan perjanjian yaitu cacat kehendak seperti disebutkan dalam pasal 1321 KUH Perdata, berupa: kesesatan (*Dwaling*), paksaan (*Dwang*), dan penipuan (*Bedrog*).²³ Hal ini dikarenakan dalam perjanjian-perjanjian tersebut

²¹ Sutan Remi Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta: IBI, 1993, hal. 124.

²² Henry P. Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)*, Yogyakarta: Liberty, 2001, hal. 41.

²³ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, alih bahasa oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1999, hal. 339.

tidak ditemukan unsur-unsur kesesatan, paksaan maupun penipuan, tetapi di lain pihak dirasakan adanya ketidakadilan dalam pelaksanaan perjanjian tersebut. Oleh karena itu, atas dasar pertimbangan keadilan maka munculah istilah penyalahgunaan keadaan untuk menampung masalah-masalah yang belum tercakup di dalam ketiga unsur cacat kehendak tersebut. Sehingga dengan tambahan ajaran tentang penyalahgunaan keadaan itu diharapkan dalam memutuskan suatu perkara hakim tidak semata-mata berpandangan pragmatis pada dasar hukum yang ada, tetapi selalu dinamis sesuai dengan perkembangan masalah-masalah hukum, sehingga keputusan yang diambil mengandung nilai keadilan yang tinggi.

3. Penyalahgunaan Keadaan Merupakan Salah Satu Unsur Cacat Kehendak

Seperti disebutkan di atas, bahwa penyalahgunaan keadaan bukan termasuk dalam salah satu unsur cacat kehendak seperti yang disebutkan dalam pasal 1321 KUHP Perdata, yaitu kesesatan/kekhilafan, paksaan dan penipuan. Dikatakan tidak ada kekhilafan atau kekeliruan apabila salah satu pihak tidak khilaf mengenai pokok perjanjian atau sifat-sifat penting objek perjanjian atau mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu.²⁴ Menurut pasal 1322 ayat (1) dan (2), kekeliruan atau kekhilafan tidak mengakibatkan batal suatu perjanjian, kecuali apabila kekeliruan itu mengenai hakikat benda yang menjadi pokok perjanjian, atau mengenai sifat khusus diri orang dengan siapa diadakan perjanjian.²⁵

²⁴ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1993, hal. 229-230.

²⁵ *Kitab Undang-undang Hukum Perdata...*, hal. 339-340

Pasal 1323 KUH Perdata menyebutkan bahwa paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat suatu perjanjian, merupakan alasan untuk batalnya perjanjian, juga apabila paksaan itu dilakukan oleh pihak ketiga, untuk kepentingan siapa perjanjian tersebut tidak telah dibuat. Selanjutnya, pada pasal 1324 disebutkan pula bahwa paksaan telah terjadi apabila perbuatan itu sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seseorang yang berpikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata. Paksaan mengakibatkan batalnya suatu perjanjian tidak saja apabila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat perjanjian, tetapi juga apabila paksaan itu dilakukan terhadap suami atau istri atau sanak keluarga dalam garis ke atas maupun ke bawah (pasal 1325 KUH Perdata).²⁶

Dikatakan tidak ada penipuan apabila tidak ada tindakan menipu menurut arti undang-undang (pasal 378 KUHP). Menurut ketentuan pasal 1328 KUH Perdata, apabila muslihat itu dipakai oleh salah satu pihak sedemikian rupa, sehingga nyata membbuat pihak lainnya tertarik untuk membuat perjanjian, sedangkan apabila tidak dilakukan tipu muslihat itu pihak lainnya tidak akan membuat perjanjian itu, maka hal itu merupakan alasan untuk membatalkan perjanjian.²⁷

Dari ketiga unsur cacat kehendak tersebut ternyata penyalahgunaan keadaan tidak dapat dimasukkan ke dalamnya, sehingga dalam pengaplikasiannya di lapangan ketiga unsur cacat kehendak tersebut kadang-

²⁶ *Ibid*, hal. 340.

²⁷ *Ibid*.

kadang tidak dapat dipakai sebagai dasar hukum untuk membatalkan suatu perjanjian meskipun dalam perjanjian tersebut terjadi ketidakadilan. Kemudian, dapat digolongkan ke dalam apakah penyalahgunaan keadaan ini dalam KUH Perdata, apakah penyalahgunaan keadaan termasuk dalam sebab (*causa*) yang tidak dibolehkan?

Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat-syarat sahnya perjanjian menentukan empat syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu:

- a. Harus adanya kesepakatan para pihak.
- b. Harus ada kecakapan dari para pihak.
- c. Harus ada pokok persoalan (hal tertentu).
- d. Tidak merupakan sebab (*causa*) yang dilarang.²⁸

Dua syarat pertama dinamakan syarat-syarat subjektif, karena mengenai subjek yang mengadakan perjanjian sedang dua syarat terakhir dinamakan syarat-syarat objektif.²⁹

Terhadap pendapat yang menggolongkan penyalahgunaan keadaan ke dalam “sebab yang tidak dibolehkan”, Prof. Mr. J.M. Van Dunne dan Prof. Mr. Gr. Van Den Burgh dalam sebuah diktat Kursus Hukum Perikatan Bagian III mengajukan adanya keberatan beberapa penulis, sebagai berikut:

Dalam ajaran hukum, pengertian tentang sebab ini diartikan sedemikian sehingga perjanjian berhubungan dengan tujuan atau maksud bertentangan dengan undang-undang, kebiasaan yang baik atau ketertiban. Pengertian “sebab yang tidak dibolehkan” itu, dulu dihubungkan dengan isi perjanjian.

²⁸ *Ibid*, hal. 339.

²⁹ Henry P. Panggabean, *Op. Cit.*, hal. 42.

*Pada penyalahgunaan keadaan, tidaklah semata-mata berhubungan dengan apa yang telah terjadi pada saat lahirnya perjanjian, yaitu penyalahgunaan keadaan yang menyebabkan pernyataan kehendak dan dengan sendirinya persetujuan satu pihak tanpa cacat.*³⁰

Selanjutnya Van Dunne mengajukan pendapatnya bahwa tidaklah tepat menyatakan perjanjian yang terjadi di bawah pengaruh penyalahgunaan bertentangan dengan kebiasaan yang baik. Penyalahgunaan keadaan itu berhubungan dengan terjadinya kontrak. Bahwa suatu perjanjian terjadi dalam keadaan-keadaan tertentu tidak mempunyai pengaruh atas dibolehkannya tidaknya sebab perjanjian itu. Penyalahgunaan keadaan itu menyangkut keadaan-keadaan yang berperan pada terjadinya kontrak: menikmati keadaan orang lain tidak menyebabkan isi kontrak atau maksudnya menjadi tidak dibolehkan, tetapi menyebabkan kehendak yang disalahgunakan menjadi tidak bebas.³¹

Sehubungan dengan masalah itu, Setiawan mengungkapkan bahwa Prof. Z. Asikin Kusumah Atmadja dalam ceramah di Jakarta pada tanggal 21 November 1985 menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan sebagai factor yang membatasi atau mengganggu adanya kehendak yang bebas untuk menentukan persetujuan antara kedua belah pihak (pasal 1320 sub kesatu KUH Perdata).³²

Setiawan juga mengajukan pendapat Prof. Cohen, yang menyatakan bahwa tidak tepat menggolongkannya sebagai kausa yang tidak halal (*ongeoorloofde oorzaak*, pasal 1320 sub keempat KUH Perdata). Kausa yang

³⁰ Van Dunne, Diktat Khusus Hukum Perikatan, alih bahasa oleh Sudikno Mertokusumo, dalam Henry P. Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)*, Yogyakarta: Liberty, 2001, hal 42.

³¹ *Ibid.*, hal. 43.

³² Varia Pengadilan, No. Perdana, 14 November 1986, dalam Henry P. Panggabean, *Ibid.*, hal. 43.

tidak halal memiliki cirri yang sangat berbeda, karena tidak ada kaitannya dengan kehendak yang cacat. Meskipun pihak yang bersangkutan tidak mengendalikannya sebagai alasan untuk menyatakan batalnya perjanjian namun dalam hal kausa tidak halal, hakim secara *ex officio* wajib mempertimbangkannya. Berbeda halnya dengan kehendak yang cacat (*Wilsgebrek*): pernyataan batal atau pembatalan perjanjian hanya akan diperiksa oleh hakim kalau didalilkan oleh yang bersangkutan.³³

Menggolongkan penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu bentuk cacat kehendak, lebih sesuai dengan kebutuhan konstruksi hukum dalam hal seseorang yang dirugikan menuntut pembatalan perjanjian. Gugatan atas dasar penyalahgunaan keadaan terjadi dengan suatu tujuan tertentu. Penggugat harus mendalilkan bahwa perjanjian itu tidak ia kehendaki dalam bentuknya yang demikian.³⁴

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa penyalahgunaan keadaan dikategorikan sebagai kehendak yang cacat, karena lebih sesuai dengan isi dan hakikat penyalahgunaan keadaan itu sendiri. Ia tidak berhubungan dengan syarat-syarat objektif perjanjian, melainkan mempengaruhi syarat-syarat subjektifnya.

Lebih lanjut Van Dunne membedakan penyalahgunaan karena keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan, dengan uraian sebagai berikut:

³³ Henry P. Panggabean, *Ibid.*, hal. 43

³⁴ *Ibid.*, hal. 44

a. Persyaratan-persyaratan untuk penyalahgunaan keunggulan ekonomis:

1) Salah satu pihak mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain.

Contohnya adalah hubungan antara petani garam, penyetok atau makelar dan pengepul. Di mana para petani garam tidak bisa menjual langsung pada pengepul atau pabrikan tanpa melewati penyetok. Adanya penyetok ini, yang biasanya bermodal besar dan punya kuasa menentukan harga bahkan sampai ke tingkat pabrikan, menyebabkan akses jual beli petani garam jadi terhambat bahkan tertutup. Sehingga petani garam dalam memasarkan produknya terpaksa menjual hasil panennya pada penyetok meski dengan harga di bawah standar.

2) Pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian.

Misalnya adalah transaksi jual beli yang dilakukan oleh etnis Madura di Sampit. Etnis Madura di Sampit terpaksa menjual seluruh barang-barangnya dengan harga yang sangat murah untuk keselamatan jiwanya. Seandainya mereka tidak mengalami ketakutan seperti itu, niscaya mereka tidak akan mengadakan perjanjian yang merugikan seperti ini.

b. Persyaratan-persyaratan untuk penyalahgunaan keunggulan kejiwaan:

1) Salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif, seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami istri, dokter pasien, pendeta jemaat, hubungan pertemanan antar sesama pedagang dan lain-lain.

Misalnya, di dalam hubungan kerja sama jual beli barang antara sesama pedagang di pasar. Salah satu pihak, dalam hal ini adalah pihak

pedagang pembeli atau pedagang distributor, mempunyai keunggulan ekonomis berupa jaringan sesama pelanggan terhadap pedagang grosir sebagai pemasok barang. Yang bisa dimanfaatkan jika pedagang distributor itu mempunyai niatan yang tidak baik terhadap pedagang grosir. Sehingga pedagang grosir tidak dapat memutuskan aqad jual-beli yang sedang terjadi atau yang akan terjadi karena rasa takut akan ancaman kehilangan pelanggannya yang lain.

- 2) Salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti adanya gangguan jiwa, tidak berpengalaman terhadap barang yang dijadikan objek perjanjian, gegabah, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik, dan sebagainya.³⁵

Contoh dari penyalahgunaan keadaan jiwa yang istimewa ini adalah ketika para petani tembakau di sebuah desa terpaksa melakukan transaksi penjualan hasil panen mereka kepada tengkulak dengan bayaran yang rendah dikarenakan para petani tersebut tidak berpengalaman dalam melakukan negosiasi penjualan dengan perusahaan besar dan atau kekurangan pengetahuan tentang harga pasar. Yang seandainya para petani ini mempunyai kemampuan, mereka pasti mencari jalan keluar lain untuk melepaskan diri dari transaksi jual beli yang memberatkan seperti ini.

³⁵ *Ibid.*