

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN DAN UTANG

#### A. Perjanjian pada Umumnya

##### 1. Pengertian Perjanjian

Dalam Pasal 1233 KUHPerdata disebutkan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, maupun karena undang-undang, yang dapat ditafsirkan bahwa perikatan lahir karena perjanjian atau undang-undang, dengan kata lain undang-undang dan perjanjian adalah sumber perikatan.<sup>14</sup>

Menurut Pasal 1313 KUHPerdata, pengertian perjanjian sendiri adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari perumusan Pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian dalam pasal tersebut adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan (*verbintenisscheppende overeenkomst*) atau perjanjian yang obligatoir.<sup>15</sup>

Abdulkadir Muhammad dalam bukunya berjudul “Hukum Perdata Indonesia” berpendapat bahwa definisi perjanjian yang dirumuskan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut memiliki beberapa kelemahan yaitu:<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Cetakan Kedua (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 3.

<sup>15</sup> *Ibid.*, hlm. 11.

<sup>16</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 224-225.

- a. Hanya menyangkut sepihak saja.

Hal ini dapat diketahui dari rumusan kata kerja “mengikatkan diri” yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya rumusan itu ialah “saling mengikatkan diri”, sehingga ada konsensus antara kedua belah pihak;

- b. Kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus. Dalam pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan penyelenggaraan kepentingan (*zaakwarneming*), tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang tidak mengandung suatu konsensus, sehingga seharusnya dipakai istilah “persetujuan”;

- c. Pengertian perjanjian terlalu luas.

Pengertian perjanjian mencakup juga perjanjian kawin yang diatur dalam bidang hukum keluarga, padahal yang dimaksud adalah hubungan antara debitur dan kreditur mengenai harta kekayaan. Perjanjian yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebenarnya hanya meliputi perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan bersifat kepribadian;

- d. Tanpa menyebut tujuan atau memiliki tujuan yang tidak jelas.

Dalam rumusan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa. Menurut Subekti, perikatan didefinisikan sebagai hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang atau lebih dimana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain dan yang memberi hak pada satu pihak

untuk menuntut sesuatu dari pihak lainnya dan lainnya diwajibkan memenuhi tuntutan itu.

Menurut R. Setiawan rumusan yang terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata selain tidak lengkap juga sangat luas. Perumusan tersebut dikatakan tidak lengkap karena hanya menyangkut persetujuan “perbuatan” maka didalamnya tercakup pula perwakilan sukarela (*zaakwaarneming*) dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Sehubungan dengan hal itu, maka beliau mengusulkan untuk diadakan perbaikan mengenai definisi perjanjian tersebut yaitu menjadi:<sup>17</sup>

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan subjek hukum yang ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum yang sengaja dikehendaki oleh subjek hukum.
- b. Menambahkan perkataan “atau lebih saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUH Perdata.

Berdasarkan kelemahan yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata, maka beberapa ahli hukum mencoba merumuskan pengertian perjanjian yang lebih lengkap, diantaranya :

- a. Setiawan, dengan mengutip pendapat *Hofman*, Setiawan menyatakan bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subjek-subjek hukum sehubungan dengan seorang atau beberapa orang daripadanya (debitor atau para debitor) mengikatkan diri untuk bersikap menuntut cara-cara tertentu terhadap pihak lain, yang berhak atas sikap yang demikian. Kemudian dengan mengutip pendapat *Pitlo*, Setiawan

---

<sup>17</sup> R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Cetakan Pertama (Bandung: Putra A. Bardin, 1999), hlm. 49.

juga menyatakan bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditor) dan pihak lain memiliki kewajiban (debitor) atas suatu prestasi.

- b. M. Yahya Harahap; dengan menggunakan istilah perjanjian, M. Yahya Harahap mendefinisikan perikatan sebagai hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.
- c. J. Satrio; dengan memperhatikan substansi insi Buku III KUHPerdara merumuskan perikatan sebagai hubungan dalam hukum kekayaan, dimana disatu pihak ada hak dan dilain pihak ada kewajiban.
- d. Subekti; “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”. Perikatan sebagai 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 tersebut, kemudian menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>18</sup>
- e. Handri Raharjo; “Perjanjian merupakan suatu hubungan hukum di bidang harta kekayaan yang didasari kata sepakat antara subjek hukum yang satu

---

<sup>18</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1985), hlm. 1.

dengan yang lain, dan diantara mereka (para pihak/subjek hukum) saling mengikatkan dirinya sehingga subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak tersebut serta menimbulkan akibat hukum”.<sup>19</sup>

f. Salim H. S; definisi perjanjian dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang

Hukum Perdata adalah memiliki kelemahan sebagai berikut:

- 1) Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian;
- 2) Tidak tampak asas konsensualisme;
- 3) Bersifat dualisme.

Berdasarkan kelemahan tersebut, pengertian perjanjian menurut Salim H.S. adalah : “Perjanjian atau kontrak adalah hubungan hukum antara subjek hukum satu dengan subjek hukum lain dalam bidang harta kekayaan. Subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu pula subjek hukum lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya”.<sup>20</sup>

g. Abdulkadir Muhammad; berpendapat “Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”.<sup>21</sup>

Perikatan adalah suatu hubungan hukum yang terjadi antara orang yang satu dengan orang yang lain karena perbuatan peristiwa atau keadaan.

Lebih lanjut beliau menjelaskan bahwa perikatan itu terdapat dalam

---

<sup>19</sup> Handri Rahardjo, *Hukum Perjanjian Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Yustisia, 2009), hlm. 42.

<sup>20</sup> H. Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 15-17.

<sup>21</sup> Abdulkadir Muhammad, *op. cit.*, hlm. 224-225.

bidang hukum harta kekayaan; dalam bidang hukum keluarga; dalam bidang hukum pribadi. Perikatan yang meliputi beberapa bidang hukum ini disebut perikatan dalam arti luas.<sup>22</sup>

- h. R. M. Sudikno Mertokusumo; mengemukakan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>23</sup>
- i. Sri Soedewi Masjehoen; menyebutkan bahwa perjanjian itu adalah “suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengingatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih”.
- j. R. Wirjono Projodikoro; 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”.<sup>24</sup>

Perjanjian sendiri secara umum mempunyai arti secara luas dan sempit. Dalam arti luas, perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuk didalamnya perkawinan, perjanjian kawin, dan lain-lain. Dalam arti sempit, perjanjian hanya ditujukan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan saja seperti yang dimaksud oleh Buku III BW/KUHPerdata.<sup>25</sup>

---

<sup>22</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1982), hlm. 6.

<sup>23</sup> RM Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta: Liberty, 1988), hlm. 97.

<sup>24</sup> [Home.unpar.ac.id/-pasca/lonked/abstrak/doctor/2004822007](http://Home.unpar.ac.id/-pasca/lonked/abstrak/doctor/2004822007), Akses 3 Mei 2014.

<sup>25</sup> J. Satrio, *op. cit.*, hlm. 28.

## 2. Unsur-unsur Perikatan

Berdasarkan beberapa pengertian perikatan/perjanjian tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur yang terkandung dalam perikatan, antara lain:

### a. Hubungan Hukum

Hubungan hukum adalah hubungan yang diatur dan diakui oleh hukum. Didalam hubungan hukum, hubungan antara dua pihak yang didalamnya melekat hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lainnya. Hubungan ini diatur dan memiliki akibat hukum tertentu. Hak dan kewajiban para pihak ini dapat dipertahankan dihadapan pengadilan.<sup>26</sup> Kalau debitor tidak memenuhi kewajibannya secara sukarela, dengan baik, dan sebagaimana mestinya, maka kreditor dapat meminta bantuan hukum agar ada tekanan kepada debitor supaya ia memenuhi kewajibannya.<sup>27</sup>

### b. Dalam Lapangan Hukum Kekayaan

Hukum kekayaan (*vermogensrecht*) adalah ketentuan hukum yang berkaitan hak dan kewajiban yang dapat dinilai dengan kekayaan. Kekayaan ini adalah keseluruhan hak dan kewajiban orang. Hubungan para pihak dalam perikatan harus merupakan hubungan hukum dalam lapangan hukum harta kekayaan. Hubungan hukum yang timbul dari perikatan berupa hak dan kewajiban itu harus memiliki nilai uang atau setidaknya dapat dijabarkan dengan sejumlah uang tertentu. Jadi, untuk menentukan apakah hubungan hukum itu berada dalam lapangan hukum kekayaan, tolak ukur yang digunakan adalah hubungan hukum tersebut harus dapat dinilai dengan

---

<sup>26</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian I)*, Diktat Kuliah: Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2012, hlm. 5.

<sup>27</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya*, Cetakan Ketiga (Bandung: Alumni, 1999), hlm. 13.

sejumlah uang.<sup>28</sup> Hal itu berarti, bila debitor wanprestasi, maka kreditor harus dapat mengemukakan adanya kerugian finansial, agar ia dapat menuntut debitor berdasarkan ketentuan-ketentuan Buku III KUHPerdara.<sup>29</sup>

c. Para Pihak

Para pihak didalam perikatan menjadi subjek perikatan. Subjek perikatan ada dua pihak, yakni debitor dan kreditor. Debitor adalah pihak yang mempunyai kewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi, sedangkan kreditor adalah pihak yang memiliki hak atas pemenuhan suatu prestasi dari debitornya. Kreditor dikatakan mempunyai tagihan terhadap debitornya, yakni tagihan atas prestasi dari debitornya, yang objeknya tidak harus berupa sejumlah uang tertentu, tetapi bias juga berupa kewajiban untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, bahkan kalau ada kewajiban untuk memberikan sesuatu pun objeknya tidak harus berupa sejumlah uang.<sup>30</sup> Pihak dalam perikatan tidak identik dengan orang. Dalam konteks hukum perdata orang dapat berarti makhluk pribadi (*netuurlijkepersoon* atau *natural person*) juga dapat mencakup badan hukum (*rechtpersoon* atau *legal person*). Seorang debitor atau kreditor dapat terdiri dari beberapa orang atau badan hukum, tetapi didalam perikatan tetap dua, yakni debitor dan kreditor.<sup>31</sup>

d. Prestasi

Prestasi merupakan objek perikatan. Prestasi sendiri merupakan suatu utang atau kewajiban yang harus dilaksanakan dalam suatu perikatan. Dalam Pasal 1234 KUHPerdara memberikan klasifikasi prestasi sebagai berikut :

---

<sup>28</sup> Ridwan Khairandy, *op. cit.*, hlm. 6.

<sup>29</sup> J. Satrio, *op. cit.*, hlm. 15.

<sup>30</sup> J. Satrio, *op. cit.*, hlm. 25.

<sup>31</sup> Ridwan Khairandy, *op. cit.*, hlm. 8.



- 1) Memberikan sesuatu
- 2) Melakukan sesuatu
- 3) Tidak berbuat sesuatu

Pasal 1235 ayat (1) KUHPerdara menjelaskan pengertian “memberikan sesuatu”, yaitu menyerahkan penguasaan nyata atas suatu benda dari debitor kepada kreditor atau sebaliknya. Dalam perikatan yang objeknya “melakukan sesuatu”, debitor wajib melakukan perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam perikatan, misalnya melakukan perbuatan membongkar tembok, mengosongkan rumah, dan membangun gedung. Dalam melakukan perbuatan tersebut, debitor harus mematuhi semua ketentuan dalam perikatan. Debitor bertanggung jawab atas perbuatannya yang tidak sesuai dengan ketentuan perikatan.

Dalam perikatan yang objeknya “tidak melakukan sesuatu”, debitor tidak melakukan perbuatan yang telah disepakati dalam perikatan, misalnya tidak membuat tembok rumah yang tinggi sehingga menghalangi pemandangan tetangganya. Apabila debitor melakukan pembuatan tembok yang berlawanan dengan perikatan ini, dia bertanggung jawab karena melanggar perjanjian dan harus membongkar tembok atau membayar ganti kerugian kepada tetangganya.<sup>32</sup>

Prestasi sebagai objek perikatan harus memenuhi syarat-syarat tertentu, antara lain:

---

<sup>32</sup> Abdulkadir Muhammad, *op. cit.*, hlm 239-240.

1) Prestasi harus tertentu atau paling tidak dapat ditentukan

Prestasi itu harus tertentu atau paling tidak dapat ditentukan, karena kalau tidak, bagaimana kita bisa menilai apakah debitor telah memenuhi kewajiban prestasinya dan apakah kreditor sudah mendapat sepenuhnya apa yang menjadi haknya. Prestasi tersebut bias berupa kewajiban untuk menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu, atau tidak melaksanakan sesuatu. Karena perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata dan selanjutnya harus memenuhi syarat-syarat tertentu, maka perikatan yang lahir dari perjanjian seperti itu tentunya juga telah memenuhi syarat tersebut. Salah satu syaratnya adalah “hal tertentu” (*een bepaalde onderwerp*), yang maksudnya adalah objek perikatan harus tertentu. Mengenai apa yang disebut tertentu, Pasal 1333 memberikan penjelasan bahwa paling tidak jenis barangnya sudah harus tertentu, sedangkan mengenai jumlahnya, asalkan nantinya dapat ditentukan atau dihitung. Harus diakui, bahwa in abstracto sukar bagi kita untuk secara pasti menetapkan batas-batas untuk menentukan yang bagaimana yang dikatakan tertentu dan yang bagaimana yang tidak tertentu. Yang pasti kalau prestasinya sama sekali tidak tertentu disana tidak ada perikatan. Selanjutnya ada asas yang berlaku disini, yaitu bahwa pihak kreditor atau paling tidak pihak ketiga mempunyai kepentingan atas prestasi tersebut. Hal ini adalah sesuai dengan tujuan hukum sendiri yang tidak lain adalah pengaturan kepentingan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka kreditor selalu merupakan kreditor terhadap prestasi tertentu dan demikian juga debitor selalu merupakan debitor terhadap prestasi tertentu. Karena

dalam satu perjanjian umumnya melahirkan banyak perikatan, dan debitor selalu terikat pada kewajiban perikatan tertentu, maka orang tidak dapat secara umum mengatakan siapa yang berkedudukan sebagai kreditor/debitor dalam suatu perjanjian, seperti misalnya pada perjanjian jual beli. Si penjual adalah kreditor terhadap uang harga barang yang diperjual belikan, tetapi ia berkedudukan sebagai debitor terhadap barang yang diperjual belikan. Demikian sebaliknya, si pembeli berkedudukan sebagai debitor terhadap harga barang dan kreditor atas objek prestasi penjual, yaitu barang yang diperjual belikan.

2) Objeknya harus diperkenankan oleh hukum

Untuk sahnya perjanjian, disyaratkan bahwa tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan dan ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPdata), maka perikatan pun tidak mungkin mempunyai isi prestasi yang dilarang oleh Undang-Undang. Perikatan lain yang muncul karena Undang-Undang, sudah tentu tidak mungkin berisi suatu kewajiban yang terlarang.

3) Prestasi harus mungkin dilaksanakan

Prestasi itu harus mungkin dipenuhi/dilaksanakan, kalau tidak, tentunya perikatan tersebut adalah batal. Apakah ukurannya suatu prestasi tidak mungkin dipenuhi? Kemudian tidak dimungkinkan untuk siapa? Atas dasar itu kemudian diperlukan pembedaan yakni obyektif tidak mungkin dan subyektif tidak mungkin. Dikatakan bahwa prestasinya obyektif tidak mungkin, kalau siapapun dalam kedudukan si debitor dalam perikatan tersebut tidak mungkin untuk memenuhi

kewajiban itu. Pada prestasi subyektif tidak mungkin, orang memperhitungkan akan diri/subyek debitor, karena debitor yang bersangkutan tidak mungkin untuk memenuhi kewajibannya.<sup>33</sup>

### 3. Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam Pasal 1320 KUHPdata telah diatur mengenai syarat-syarat sahny suatu perjanjian, antara lain :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Mengenai adanya kesepakatan, diberi penjelasan dalam Pasal 1321 KUHPdata, yaitu tiada kesepakatan yang sah apabila kesepakatan tersebut diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.

Abdulkadir Muhammad menggunakan istilah persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian (konsensus) untuk syarat kesepakatan ini. Persetujuan kehendak adalah kesepakatan, seia sekata antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian, apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya. Sebelum adanya persetujuan, biasanya pihak-pihak mengadakan perundingan (*negotiation*) dimana pihak yang satu memberitahukan kepada pihak yang lain mengenai objek perjanjian dan syarat-syaratnya, kemudian pihak yang lain menyatakan

---

<sup>33</sup> J. Satrio, *op. cit.*, hlm. 28.

pula kehendaknya sehingga tercapai persetujuan. Kehendak itu dapat dinyatakan baik secara bebas maupun diam-diam, tetapi maksudnya menyetujui apa yang dikehendaki oleh para pihak tersebut. Persetujuan kehendak itu sifatnya bebas, artinya tidak ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun juga dan berdasarkan kemauan sukarela para pihak.

Dalam pengertian persetujuan kehendak termasuk pula tidak adanya kekhilafan dan penipuan. Berdasarkan ketentuan Pasal 1324 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dijelaskan bahwa dikatakan tidak adanya paksaan itu apabila orang yang melakukan perbuatan itu tidak berada di bawah ancaman, baik dengan kekerasan jasmani maupun dengan upaya menakut-nakuti, misalnya akan membuka rahasia sehingga orang tersebut terpaksa menyetujui perjanjian. Akibat hukum tidak adanya persetujuan kehendak (karena paksaan, kekhilafan, maupun penipuan) adalah bahwa perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya kepada Hakim. Menurut ketentuan Pasal 1454 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa pembatalan dapat dimintakan dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun, dalam hal terdapat paksaan dihitung sejak hari paksaan itu berhenti, dan dalam hal terdapat kekhilafan dan penipuan dihitung sejak hari diketahuinya kekhilafan dan penipuan itu. Akibat hukum tidak adanya persetujuan kehendak (karena paksaan, kekhilafan, maupun penipuan) adalah bahwa perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya kepada Hakim. Menurut ketentuan Pasal 1454 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa pembatalan dapat dimintakan dalam tenggang waktu 5 (lima) tahun, dalam hal terdapat paksaan dihitung sejak

hari paksaan itu berhenti, dan dalam hal terdapat kekhilafan dan penipuan dihitung sejak hari diketahuinya kekhilafan dan penipuan itu.

Mengenai kecakapan, Pasal 1330 KUHPerdara mensyaratkan tidak cakapnya seseorang untuk membuat perjanjian, yaitu :

- a. Orang-orang yang belum dewasa
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan
- c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Kecakapan berbuat adalah kewenangan untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum sendiri yang dilakukan oleh subjek hukum. Pada umumnya, seseorang dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum apabila ia sudah dewasa, artinya sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum berumur 21 tahun. Menurut Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, seseorang dikatakan tidak cakap membuat perjanjian ialah orang yang belum dewasa, orang yang ditaruh dibawah pengampuan, dan wanita bersuami, sehingga apabila hendak melakukan perbuatan hukum harus diwakili oleh walinya dan bagi seorang istri harus ada izin suaminya. Akibat hukum ketidakcakapan membuat perjanjian ialah bahwa perjanjian yang telah dibuat itu dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim, dan apabila pembatalannya tidak dimintakan oleh pihak yang berkepentingan maka perjanjian tetap berlaku.

Mengenai persyaratan suatu hal tertentu, ditentukan bahwa hanya barang-barang yang bisa diperdagangkan, dan paling tidak dapat ditentukan

jenis dan jumlahnya yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Menurut Pasal 1334 KUHPerdara, barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat pula menjadi pokok suatu perjanjian. Suatu hal atau objek tertentu merupakan pokok perjanjian, objek perjanjian dan prestasi yang wajib dipenuhi. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan.<sup>34</sup>

Mengenai adanya persyaratan suatu sebab yang halal, karena menurut Pasal 1335 KUHPerdara telah menentukan bahwa suatu perjanjian yang tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan, kemudian Pasal 1337 KUHPerdara menentukan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

Abdulkadir Muhammad menggunakan istilah *causa* yang halal. Kata *causa* berasal dari bahasa Latin yang artinya sebab. Sebab adalah suatu yang menyebabkan dan mendorong orang membuat perjanjian. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengartikan *causa* yang halal bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau mendorong orang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti “isi perjanjian itu sendiri” yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak. Ketentuan dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa Undang-Undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang mengadakan perjanjian, karena yang diperhatikan atau diawasi oleh Undang-Undang itu ialah “isi perjanjian itu”, yang menggambarkan tujuan yang

---

<sup>34</sup> Abdulkadir Muhammad, *op. cit.*, hlm. 228-231.

hendak dicapai oleh para pihak serta isinya tidak dilarang oleh Undang-Undang, serta tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.<sup>35</sup>

#### 4. Asas-asas Perjanjian

Henry P. Panggabean menyatakan bahwa pengkajian asas-asas perjanjian memiliki peranan penting untuk memahami berbagai undang-undang mengenai sahnya perjanjian. Perkembangan yang terjadi terhadap suatu ketentuan undang-undang akan lebih mudah dipahami setelah mengetahui asas-asas yang berkaitan dengan masalah tersebut.

Sistem pengaturan hukum perjanjian yang terdapat dalam Buku III KUHPerdara memiliki karakter atau sifat sebagai hukum pelengkap (*aanvullenrechts* atau *optional law*). Dengan karakter yang demikian, orang boleh menggunakan atau tidak menggunakan ketentuan yang terdapat didalam Buku III KUHPerdara tersebut. Didalam perjanjian, para pihak dapat mengatur sendiri yang menyimpang dari ketentuan Buku III KUHPerdara,<sup>36</sup> selama tidak bertentangan dengan syarat-syarat sahnya perjanjian seperti yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

Hukum perjanjian memberikan kebebasan kepada subjek perjanjian untuk melakukan perjanjian dengan beberapa pembatasan tertentu, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1338 KUHPerdara antara lain :

- a. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya

---

<sup>35</sup> Abdulkadir Muhammad, *op. cit.*, hlm. 232.

<sup>36</sup> Ridwan Khairandy, *op. cit.*, hlm. 54.



- b. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu
- c. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik

Berdasarkan pasal di atas, ada beberapa asas hukum perjanjian yang terkandung didalamnya, yaitu:

- a. Asas kebebasan berkontrak
- b. Asas konsensualisme
- c. Asas pacta sunt servanda
- d. Asas iktikad baik

*Nieuwenhuis* mengajukan tiga asas perjanjian yang lain, yakni :

- a. Asas otonomi, yaitu adanya kewenangan mengadakan hubungan hukum yang mereka pilih (asas kemauan bebas)
- b. Asas kepercayaan, yaitu adanya kepercayaan yang ditimbulkan dari perjanjian itu, yang perlu dilindungi (asas melindungi pihak beriktikad baik)
- c. Asas kausa, yaitu adanya saling ketergantungan (keterikatan) bagi suatu perjanjian untuk tunduk pada ketentuan hukum (*rechtsregel*) yang telah ada, walaupun ada kebebasan berkontrak

Terhadap adanya perbedaan unsur-unsur asas-asas perjanjian tersebut diatas, *Nieuwenhuis* memberikan penjelasan sebagai berikut :

- a. Hubungan antara kebebasan berkontrak dan asas otonomi berada dalam keadaan bahwa asas otonomi mensyaratkan adanya kebebasan mengikat perjanjian

- b. Perbedaannya adalah menyangkut pembedaan dari keterikatan kontraktual, asas otonomi memainkan peranan dalam pembedaan mengenai ada tidaknya keterikatan kontraktual. Suatu kekurangan dalam otonomi (tiadanya persetujuan (*toesteming*), *misbruik omstandigheden*) digunakan sebagai dasar untuk pembedaan ketiadaan dan keterikatan kontraktual.

Selanjutnya akan dijelaskan beberapa asas perjanjian, antara lain :

a. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan tiang dari system hukum perdata, khususnya hukum perikatan yang diatur Buku III KUHPerdata. Bahkan menurut Rutten, hukum perdata, khususnya hukum perjanjian, seluruhnya didasarkan pada asas kebebasan berkontrak. Dengan asas kebebasan berkontrak orang dapat menciptakan perjanjian-perjanjian baru yang dikenal dalam Perjanjian Tidak Bernama dan isinya menyimpang dari Perjanjian Bernama.

Dilihat dari Pasal 1337 KUHPerdata, dapat ditafsirkan bahwa kebebasan untuk membuat perjanjian itu terdiri dari beberapa hal, yakni:

- 1) Kebebasan untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian
- 2) Bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapa saja
- 3) Bebas untuk menentukan isi perjanjian yang dibuatnya
- 4) Kebebasan untuk menentukan bentuk perjanjian
- 5) Kebebasan untuk menentukan terhadap hukum mana perjanjian itu akan tunduk.

Sutan Remy Sjahdeiny menyimpulkan ruang lingkup asas kebebasan berkontrak sebagai berikut:

- 1) Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian
- 2) Kebebasan untuk memilih dengan pihak siapa ia ingin membuat perjanjian
- 3) Kebebasan untuk memilih *causa* perjanjian yang akan dibuatnya
- 4) Kebebasan untuk menentukan objek suatu perjanjian
- 5) Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian
- 6) Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional

b. Asas konsensualisme

Asas ini berkaitan dengan lahirnya suatu perjanjian. Kata konsensualisme berasal dari kata *consensus* yang berarti sepakat. Hal ini berarti bahwa pada dasarnya suatu perjanjian timbul sejak saat tercapainya konsensus atau kesepakatan atau kehendak yang bebas antara para pihak yang melakukan perjanjian.

Asas konsensualitas ini tercermin dalam unsur pertama. Pasal 1320 KUH Perdata yang menyebutkan “sepakat mereka yang mengikatkan diri”, artinya dari asas ini menurut Subekti adalah “pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan.”<sup>37</sup>

Berdasarkan asas konsensualisme, dianut paham bahwa sumber kewajiban kontraktual adalah bertemunya kehendak (*convergence of wills*) atau *consensus* para pihak yang membuat kontrak.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> R. Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, (Bandung: Alumni, 1986), hlm. 5.

<sup>38</sup> Ridwan Khairandy, *op. cit.*, hlm. 60.

c. Asas *pacta sunt servanda* (kekuatan mengikat hukum)

Ketentuan asas ini berarti bahwa perjanjian yang dibuat dengan cara yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, yang berarti mengikat para pihak dalam perjanjian, seperti undang-undang juga mengikat orang terhadap siapa undang-undang itu berlaku.

Dengan adanya kehendak dari para pihak, maka kesepakatan itu menimbulkan kekuatan mengikat perjanjian sebagaimana layaknya undang-undang. Apa yang dinyatakan seseorang dalam suatu hubungan menjadi hukum bagi mereka. Asas inilah yang menjadi kekuatan mengikatnya perjanjian. Ini bukan hanya kewajiban moral, tetapi juga kewajiban hukum yang pelaksanaannya wajib ditaati.<sup>39</sup>

d. Asas iktikad baik (*good faith*)

Semua perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik, seperti yang tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdara. Kewajiban ini kemudian dilanjutkan Pasal 1339 KUHPerdara yang menyatakan bahwa kontrak tidak hanya mengikat terhadap apa yang secara tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga kepada segala sesuatu yang menurut sifat kontrak, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang. Berkaitan dengan kebiasaan, Pasal 1374 KUHPerdara menyatakan bahwa hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan dianggap secara diam-diam dimasukkan kedalam kontrak meskipun tidak secara tegas diperjanjikan.<sup>40</sup> Jadi dalam perikatan yang dilahirkan dari perjanjian, maka para pihak bukan hanya terikat oleh kata-kata perjanjian itu dan oleh kata-kata

---

<sup>39</sup> *Ibid.*, hlm. 61.

<sup>40</sup> *Ibid.*, hlm. 94.

ketentuan-ketentuan perundang-undangan mengenai perjanjian itu, melainkan juga oleh iktikad baik.

Pengertian iktikad baik mempunyai dua arti, yaitu :<sup>41</sup>

- 1) Iktikad baik subjektif, yaitu pengertian iktikad baik yang terletak dalam sikap batin seseorang.
- 2) Iktikad baik objektif, yaitu perjanjian yang dibuat itu mesti dilaksanakan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

Berdasarkan hal di atas, dapat diketahui bahwa yang dimaksud melaksanakan perjanjian dengan iktikad baik adalah bagi para pihak dalam perjanjian terdapat suatu keharusan untuk tidak melakukan segala sesuatu yang tidak masuk akal, yaitu tidak bertentangan dengan norma kepatutan dan kesusilaan sehingga akan menimbulkan keadilan bagi kedua belah pihak dan tidak merugikan salah satu pihak.

## 5. Klasifikasi Perjanjian

Menurut Handri Raharjo, perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara, yaitu:

- a. Perjanjian menurut sumbernya:<sup>42</sup>
  - 1) Perjanjian yang bersumber dari hukum keluarga, misalnya : Perkawinan;
  - 2) Perjanjian yang bersumber dari hukum kebendaan, adalah perjanjian yang berhubungan dengan peralihan hukum benda;
  - 3) Perjanjian obligatoir, adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban;

---

<sup>41</sup> Repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/26459/3/Chapter%2011.pdf., Akses 3 Mei 2014.

<sup>42</sup> Handri Rahardjo, *op. cit.*, hlm. 59.

- 4) Perjanjian yang bersumber dari hukum acara;
  - 5) Perjanjian yang bersumber dari hukum publik.
- b. Perjanjian berdasarkan hak dan kewajiban para pihak, dibedakan menjadi :
- 1) Perjanjian timbal balik, yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban-kewajiban bagi keduanya, dan hak serta kewajiban itu mempunyai hubungan satu dengan lainnya, misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, tukar menukar
  - 2) Perjanjian sepihak, yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban pada satu pihak saja, sedangkan pihak lain hanya hak saja, misalnya perjanjian hibah, perjanjian kuasa tanpa upah, penitipan barang cuma-cuma.<sup>43</sup>
- c. Perjanjian menurut keuntungan salah satu pihak dan adanya prestasi pada pihak yang lain, dibedakan menjadi:<sup>44</sup>
- 1) Perjanjian cuma-cuma, adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan pada satu pihak, misalnya : perjanjian hibah;
  - 2) Perjanjian atas beban, adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontraprestasi dari pihak lain dan antara kedua prestasi itu terdapat hubungan hukum, misalnya: Perjanjian jual beli, sewa-menyewa.

Selanjutnya perjanjian menurut namanya, dibedakan menjadi :

- a. Perjanjian bernama (*nominaat*), adalah perjanjian yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, misalnya: perjanjian yang terdapat dalam buku III Bab V-XVIII Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perjanjian jual-beli, perjanjian tukar-menukar, dan lain-lain;

---

<sup>43</sup> J. Satrio, *op.cit.*, hlm. 42-43.

<sup>44</sup> Handri Rahardjo, *op. cit.*, hlm. 60.

- b. Perjanjian tidak bernama (*innominaat*), yaitu perjanjian yang tumbuh, timbul dan hidup dalam masyarakat karena berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan perjanjian ini belum dikenal pada saat Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diundangkan, misalnya: Perjanjian waralaba, dan lain-lain.

Perjanjian menurut bentuknya, terbagi menjadi 2 (dua) yaitu :

- a. Perjanjian Lisan, terbagi 2 (dua) yaitu:
- 1) Perjanjian konsensual, adalah perjanjian dimana adanya kata sepakat antara para pihak saja sudah cukup untuk timbulnya perjanjian yang bersangkutan;
  - 2) Perjanjian riil, adalah perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadinya penyerahan barang atau kata sepakat bersamaan dengan penyerahan barangnya. Misalnya : perjanjian penitipan barang.
- b. Perjanjian Tertulis, terbagi 2 (dua) yaitu :
- 1) Perjanjian *standard* atau baku, adalah perjanjian yang berbentuk tertulis berupa formulir yang isinya telah dibakukan terlebih dahulu secara sepihak oleh produsen tanpa mempertimbangkan kondisi konsumen;
  - 2) Perjanjian *formal*, adalah perjanjian yang telah ditetapkan dengan formalitas tertentu, misalnya: perjanjian hibah harus dibuat dengan akta notaris.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> *Ibid.*, hlm. 63-64.

Perjanjian yang bersifat istimewa, dibedakan menjadi :

- a. Perjanjian *liberatoir*, adalah perjanjian dimana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada. Misalnya : pembebasan hutang (Pasal 1438 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
- b. Perjanjian pembuktian, yaitu perjanjian di mana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku diantara mereka;
- c. Perjanjian untung-untungan, misalnya : Perjanjian asuransi; Perjanjian publik, adalah perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu bertindak sebagai penguasa.

Perjanjian menurut sifatnya, dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu:<sup>46</sup>

- a. Perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang utama, misalnya: Perjanjian Kredit Bank
- b. Perjanjian *accessoir*, yaitu perjanjian tambahan yang mengikuti perjanjian utama, misalnya: pembebanan hak tanggungan atau fidusia, gadai.

## **6. Tahap-tahap Perjanjian**

Tahap-tahap/fase dalam perjanjian/kontrak dapat dibagi menjadi tiga, yakni :

- a. Fase prakontrak, merupakan masa sebelum para pihak mencapai kesepakatan mengenai rencana transaksi mereka. Pada periode ini dilakukan negosiasi atau perundingan oleh para pihak mengenai rencana kerjasama atau transaksi diantara mereka.

---

<sup>46</sup> *Ibid.*, hlm. 66-68.



- b. Fase pelaksanaan kontrak, adalah fase ketika para pihak dalam kontrak melaksanakan isi kesepakatan. Fase ini dimulai sejak para pihak mencapai kesepakatan, dan berakhir seiring dengan berakhirnya perjanjian.
- c. Fase pasca kontrak, adalah fase yang terakhir dalam fase kontrak. Fase ini adalah setelah berakhirnya kontrak.

## **7. Berakhirnya perjanjian**

Menurut R. Setiawan, bahwa suatu perjanjian akan berakhir apabila :<sup>47</sup>

- a. Ditentukan oleh undang-undang;
- b. Undang-Undang menentukan batas berlakunya perjanjian;
- c. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus;
- d. Adanya pernyataan penghentian persetujuan atau perjanjian;
- e. Perjanjian hapus karena putusan hakim;
- f. Tujuan perjanjian telah tercapai.

## **B. Perjanjian Jual Beli**

### **1. Pengertian perjanjian jual beli**

Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457-1540 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Menurut Pasal 1457 KUHPerdata, jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Berdasarkan rumusan Pasal tersebut dapat dilihat bahwa jual beli

---

<sup>47</sup> R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Bina Cipta, 1987), hlm. 68.

merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban atau perikatan untuk memberikan sesuatu, yang dalam hal ini terwujud dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual, dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual.<sup>48</sup> Jadi, perjanjian jual beli merupakan perjanjian atau persetujuan yang bersifat timbal balik, antara pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milim tersebut.<sup>49</sup>

Dilihat dari pengertian yang diberikan Pasal 1457 diatas, persetujuan jual beli sekaligus membebankan dua kewajiban yaitu:<sup>50</sup>

- a. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli.
- b. Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual.

Dalam jual beli terdapat dua sisi hukum perdata, yaitu hukum kebendaan dan hukum perikatan. Dikatakan demikian karena pada sisi hukum kebendaan, jual beli melahirkan hak bagi kedua belah pihak atas tagihan, yang berupa penyerahan kebendaan pada satu pihak, dan pembayaran harga jual pada pihak lainnya. Sedangkan dari sisi perikatan, jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual, dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual.<sup>51</sup>

Wirjono Prodjodikoro mengatakan bahwa “Jual-beli adalah suatu persetujuan dimana suatu pihak mengikat diri untuk wajib menyerahkan suatu

---

<sup>48</sup> Gunawan W dan Kartini M, *Jual Beli*, Cetakan Pertama (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 7.

<sup>49</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Jakarta: Citra Aneka Bakti, 1984), hlm. 1.

<sup>50</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1987), hlm. 181.

<sup>51</sup> Gunawan W dan Kartini M, *op. cit.*, hlm. 7.

barang dan pihak lain wajib membayar harga, yang dimufakati mereka berdua”. Kapan suatu jual beli dianggap terjadi ditegaskan oleh hukum dan bilamana tujuan perekonomian, yaitu pemindahan hak milik terlaksana, dan bagaimana wujud hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari kedua belah pihak pada waktu sebelum dan sesudah terjadi jual beli itu, terjadi juga ditegaskan oleh hukum.<sup>52</sup>

Di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut. Unsur yang terkandung dalam defenisi tersebut adalah :

- a. Adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli
- b. Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga
- c. Adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Tanpa ada barang yang hendak dijual, tidak mungkin terjadi jual-beli. Sebaliknya jika barang objek jual-beli tidak dibayar dengan sesuatu harga, jual-beli dianggap tidak ada. (Syarat<sup>2</sup> dan jual beli mel internet). Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju tentang harga dan barang. Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 yang berbunyi “jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang

---

<sup>52</sup> Wirjono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, (Bandung: Sumur, 1991), hlm. 17.

barang dan harga, meskipun barang ini belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”.<sup>53</sup>

Hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan. Hal ini dapat dilihat dari Pasal 584 KUHPerdara yang menyebutkan beberapa cara pemindahan hak milik, yang diantaranya disebutkan penyerahan barang berdasarkan suatu persetujuan atau perbuatan hukum yang dimaksud memindahkan hak milik atas suatu barang dari tangan seseorang ke tangan orang lain. Jadi pada saat jual beli dilaksanakan, hak milik barang yang bersangkutan tidak dengan sendirinya berpindah ke si pembeli. Hak milik ini baru berpindah ke tangan pembeli jika barangnya sudah diserahkan. Jika barang belum diserahkan, hak milik tetap ada di tangan si penjual. Hal ini ditegaskan lagi dalam Pasal 1459 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan menurut Pasal 612, 613 dan 616.

Walaupun telah terjadi persesuaian antara kehendak dan pernyataan, namun belum tentu barang itu menjadi milik pembeli, karena harus diikuti proses penyerahan (*levering*) benda yang tergantung kepada jenis bendanya yaitu :<sup>54</sup>

a. Benda Bergerak

Sebagaimana Pasal 612 KUHPerdara menyebutkan bahwa penyerahan benda bergerak (terkecuali yang tidak bertubuh) dilakukan dengan

---

<sup>53</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 2.

<sup>54</sup> Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), hlm. 49.

penyerahan nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan dimana kebendaan itu berada.

b. Piutang atas nama dan benda tak bertubuh

Sebagaimana Pasal 613 KUHPerdata menyebutkan bahwa penyerahan akan piutang atas nama dan benda tak bertubuh lainnya dilakukan dengan sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan.

c. Benda tidak bergerak

Sebagaimana Pasal 616 KUHPerdata untuk benda tidak bergerak, penyerahannya dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan dengan cara seperti yang ditentukan oleh Pasal 620, yaitu di Kantor Penyimpan Hipotek.

## 2. Subyek dan Obyek yang Diperjual Belikan

Subyek jual beli terdiri dari penjual dan pembeli. Penjual dan pembeli yang disebut juga dengan individu (*persoon*), tetapi bukan saja hanya orang-perorangan (*natuurlijke persoon*), tetapi juga dapat berupa badan hukum (*recht persoon*). Mengenai syarat kedua dari Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu kecakapan, para pihak dalam perjanjian jual beli harus dapat dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum. Cakap menurut hukum artinya dewasa dan sehat pikirannya. Jadi subyek jual beli bukan orang-orang yang berada dibawah pengampuan (Pasal 1330 KUHPerdata). Jika orang yang belum dewasa dan orang yang berada dibawah pengampuan ingin melakukan perbuatan hukum, maka bagi orang yang belum dewasa diwakili oleh orang tua atau walinya, dan bagi orang yang dibawah pengampuan oleh pengampun atau kuratornya.

Mengenai larangan melakukan jual beli, dalam Pasal 1467 KUHPerdara dinyatakan bahwa suami istri tidak boleh terjadi jual beli, kecuali dalam ketiga hal berikut :

- a. Jika seorang suami atau seorang istri menyelenggarakan benda-benda kepada isteri atau kepada suaminya, dari siapa ia oleh pengadilan telah dipisahkan, untuk menemui apa yang menjadi haknya isteri atau suaminya itu menurut hukum
- b. Jika penyerahan yang dilakukan oleh seorang suami kepada isterinya juga dari siapa ia tidak dipisahkan berdasarkan pada suatu alasan yang sah, misalnya untuk mengembalikan benda-benda si isteri yang telah dijual atau uang yang menjadi kepunyaan si isteri, demikian itu jika benda-benda atau uang tersebut dikecualikan dari persatuan
- c. Jika si isteri menyerahkan barang-barang kepada suaminya untuk melunasi suatu jumlah uang yang ia telah janjikan kepada suaminya sebagai harta perkawinan, sekedar benda-benda itu dikecualikan dari persatuan

Ini berarti seorang suami tidak boleh menjual kepada isterinya, begitupun sebaliknya. Selain suami isteri, ada beberapa orang yang dilarang untuk memiliki suatu hak atau barang, yaitu :

- a. Para hakim, jaksa, panitera, advokat, pengacar, juru sita dan notaris tidak diperbolehkan karena penyerahan menjadi pemilik hak-hak dan tuntutan-tuntutan yang menjadi pokok perkara-perkara yang sedang bergantung pada Penhadilan Negeri yang dalam wilayah mereka melakukan pekerjaan mereka, atas ancaman kebatalan, serta penggantian biaya, rugi dan bunga

- b. Pegawai-pegawai yang memangku jabatan umum untuk dirinya sendiri atau untuk orang lain atas pembelian barang-barang yang dijual oleh atau dihadapan mereka, dengan pengecualian terhadap benda-benda bergerak, jika perlu, presiden mengijinkannya demi kepentingan umum; dan terhadap benda-benda tidak bergerak dalam hal istimewa dan untuk kepentingan para penjual, presiden memberikan ijin kepada pegawai-pegawai yang dimaksud untuk membeli benda-benda tersebut
- c. Para pemegang kuasa oleh mereka sendiri oleh perantaranya, atas pembelian dibawah tangan barang-barang yang dikuasakan untuk dijualnya; Pengurus benda-benda milik Negara dan milik badan-badan hukum yang dipercaya untuk memelihara dan mengurusnya oleh mereka sendiri atau perantaranya, atas pembelian dibawah tangan benda-benda tersebut, kecuali presiden membebaskan mereka

Maka ancaman hukuman jika orang-orang diatas memiliki atau membeli benda-benda yang dimaksud adalah pembatalan perbuatan hukumnya, penggantian biaya, kerugian, dan bunga perlu ditambahkan.

Selanjutnya, obyek jual beli adalah benda. Benda adalah sesuatu yang dapat dijadikan obyek harta benda atau harta kekayaan. Maka yang dapat menjadi obyek jual beli adalah segala sesuatu yang bernilai harta kekayaan. Segala sesuatu yang bernilai kekayaan ini mencakup benda bergerak dan benda tidak bergerak. Untuk benda bergerak dapat berupa benda berwujud dan tidak berwujud. Benda bergerak yang berwujud contohnya adalah kapal, perkakas rumah, perhiasan, dan sebagainya. Sedangkan benda bergerak tak berwujud misalnya piutang, saham, hak-hak. Benda yang tidak bergerak contohnya adalah

tanah, sawah, rumah, ladang, dan sebagainya. Bahkan obyeknya juga termasuk barang yang diharapkan pada masa yang akan datang. Hal ini sesuai dengan Pasal 1332 KUHPerdara yaitu hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Jadi apa yang dapat dijadikan obyek persetujuan merupakan obyek jual beli, dengan syarat benda tersebut harus sudah ada atau tidak gugur pada saat persetujuan jual beli dibuat, sehingga jual beli dianggap sah. Hal lain mengenai benda yaitu sehubungan dengan syarat ketiga suatu perjanjian, sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu obyek jual beli adalah benda-benda tertentu. Benda yang dimaksud dalam perjanjian jual beli paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Jika jumlah benda tidak tentu saat persetujuan, ini diperbolehkan, asal jumlah tersebut dapat ditentukan atau dihitung kemudian.<sup>55</sup>

Sedangkan yang tidak diperkenankan untuk diperjual belikan adalah:<sup>56</sup>

- a. Benda atau barang orang lain
- b. Barang yang tidak diperkenankan oleh undang-undang seperti obat terlarang
- c. Bertentangan dengan ketertiban, dan
- d. Kesusilaan yang baik

### **3. Hak dan Kewajiban Penjual**

Hak dari Penjual menerima harga barang yang telah dijualnya dari pihak pembeli sesuai dengan kesepakatan harga antara kedua belah pihak.

---

<sup>55</sup> [www.library.upnvj.ac.id/pdf/as1hukum/206712030/bab2.pdf](http://www.library.upnvj.ac.id/pdf/as1hukum/206712030/bab2.pdf), Akses 29 Januari 2014.

<sup>56</sup> Salim H.S, *op. cit.*, hlm. 51.



Penjual memiliki tiga kewajiban pokok, mulai dari sejak jual beli terjadi menurut ketentuan Pasal 1458 KUHPerdota. Menurut ketentuan tersebut, secara prinsip penjual memiliki kewajiban untuk :<sup>57</sup>

- a. Memelihara dan merawat kebendaan yang akan diserahkan kepada pembeli hingga saat penyerahannya

Kewajiban penjual untuk memelihara dan merawat kebendaan hingga saat kebendaan adalah kewajiban yang dibebankan berdasarkan ketentuan umum mengenai perikatan untuk menyerahkan atau memberikan sesuatu sebagaimana diatur dalam Pasal 1235 KUHPerdota yang menyatakan bahwa dalam tiap-tiap perikatan untuk memberikan sesuatu adalah termaktub kewajiban untuk menyerahkan kebendaan yang bersangkutan dan untuk merawatnya sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik, sampai saat penyerahan.

- b. Menyerahkan kebendaan yang dijual pada saat yang telah ditentukan, atau jika tidak telah ditentukan, atau jika tidak telah ditentukan saatnya, atas permintaan pembeli.

Kewajiban penjual yang kedua adalah untuk menyerahkan kebendaan yang dijual sesuai dengan Pasal 1459 KUHPerdota, yang bertujuan untuk memindahkan hak milik dari kebendaan yang dijual tersebut kepada pembeli. Pada dasarnya ketentuan ini adalah pelaksanaan dari rumusan Pasal 584 KUHPerdota yang menyatakan bahwa hak milik atas sesuatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut Undang-

---

<sup>57</sup> Gunawan W dan Kartini M, *op. cit.*, hlm. 127.

Undang maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu. Dari ketentuan tersebut dapat diketahui adanya dua syarat perolehan hak milik berdasarkan penyerahan, yaitu adanya peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dan dilakukannya penyerahan itu sendiri.

c. Menanggung kebendaan yang dijual tersebut

Kewajiban ketiga dari penjual adalah untuk menanggung dua hal, yang menurut ketentuan Pasal 1491 KUHPperdata yaitu.<sup>58</sup>

- a. Penanggungan bahwa pembeli akan menguasai kebendaan yang dibeli olehnya secara aman dan tenteram, merupakan konsekuensi dari jaminan oleh penjual kepada pembeli bahwa barang yang dijual dan dilever itu adalah sungguh-sunggu miliknya sendiri yang bebas dari sesuatu beban atau tuntutan dari pihak manapun
- b. Penanggungan bahwa kebendaan yang dibeli tersebut bebas dari cacat-cacat tersembunyi, yang dapat menerbitkan alasan untuk membatalkan pembelian tersebut, meskipun ia sendiripun tidak tahu akan adanya cacat-cacat itu, kecuali jika ia, dalam hal yang demikian, telah minta diperjanjikan bahwa ia tidak diwajibkan menanggung sesuatu apapun.

Kewajiban untuk melakukan penanggungan adalah kewajiban yang lahir dengan sendirinya menurut hukum, meskipun dalam perjanjiannya tidak disebutkan.<sup>59</sup>

---

<sup>58</sup> *Ibid.*, hlm. 169.

<sup>59</sup> [www.library.upnvj.ac.id/pdf/as1hukum/206712030/bab2.pdf](http://www.library.upnvj.ac.id/pdf/as1hukum/206712030/bab2.pdf), Akses 29 Januari 2014.

Didalam Pasal 1474 KUHPerdara, juga menyebutkan mengenai kewajiban penjual yakni penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya. Tetapi ada pengecualian, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1478 KUHPerdara yakni penjual tidak diwajibkan menyerahkan barangnya, jika pembeli belum membayar harganya, sedangkan penjual tidak telah mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya.

Menurut Pasal 1482 KUHPerdara, kewajiban penjual menyerahkan suatu barang meliputi segala sesuatu yang menjadi perlengkapannya serta dimaksudkan surat-surat bukti kepemilikannya. Mencakup segala sesuatu yang menjadi kelengkapannya, serta dimaksudkan bagi pemakaiannya yang tetap, beserta surat-surat bukti kepemilikan apabila ada. Misalnya dalam hal jual beli tanah, berikut sertifikat tanahnya. Dalam hal kendaraan bermotor, berikut surat tanda nomor kendaraan (STNK), dan surat buku pemilik kendaraan bermotor (BPKB), dan bila bangunan berikut sertifikat hak milik atau hak guna bangunan (HGB), izin mendirikan bangunan (IMB), dan izin pembangunan bangunan (IPB).

#### **4. Hak dan Kewajiban Pembeli**

Hak dari Pembeli adalah menerima barang yang telah dibelinya, baik secara nyata maupun secara yuridis.

Pembeli berhak menuntut kembali dari penjual untuk melakukan pengembalian uang harga pembelian, pengambilan hasil-hasil, biaya berkenaan dengan gugatan, ganti rugi serta biaya perkara, jika pembeli, dalam penguasaannya atas barang yang dibelinya, diganggu oleh suatu tuntutan hukum untuk meminta kembali barangnya, atau jika pembeli memiliki alasan yang patut

untuk khawatir bahwa ia akan diganggu, maka ia dapat menanggukkan pembayaran harga pembelian hingga penjual menghentikan gangguan tersebut, kecuali penjual memilih memberikan jaminan, atau jika telah diperjanjikan bahwa pembeli diwajibkan membayar walaupun adanya gangguan.<sup>60</sup>

Kewajiban utama pembeli disebutkan secara tegas dalam Pasal 1513 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa kewajiban utama pembeli ialah membayar harga pembelian pada waktu dan ditempat sebagaimana ditetapkan menurut persetujuan.

Harga pembayaran harus berbentuk uang. Sebab jika dalam pembayaran tidak ada sejumlah uang yang dibayarkan, maka tidak dapat dikatakan telah terjadi jual beli, melainkan perbuatan hukum lain, misalnya tukar menukar. Harga juga dapat dibayarkan dengan mata uang apa saja, sesuai dengan apa yang disepakati.

Pasal 1517 KUHPerdara memberikan pengecualian bahwa jika pembeli tidak membayar harga pembelian, penjual dapat menuntut pembatalan pembelian, menurut ketentuan Pasal 1266 dan 1267, dimana Pasal 1266 menyatakan bahwa syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, serta Pasal 1267 menyebutkan pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, atautkah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga.

---

<sup>60</sup> [www.library.upnvj.ac.id/pdf/as1hukum/206712030/bab2.pdf](http://www.library.upnvj.ac.id/pdf/as1hukum/206712030/bab2.pdf), Akses 29 Januari 2014.

Di dalam Konvensi Perserikatan Bangsa-Bangsa tentang Penjualan barang-barang Internasional (*United Nations Convention on Contract for the International Sale of Goods*) telah diatur tentang kewajiban antara penjual dan pembeli. Pasal 53 sampai 60 *United Nations Convention on Contract for the International Sale of Goods* mengatur tentang kewajiban pembeli. Ada 3 kewajiban pokok pembeli yaitu:<sup>61</sup>

- a. Memeriksa barang-barang yang dikirim oleh Penjual
- b. Membayar harga barang sesuai dengan kontrak
- c. Menerima penyerahan barang seperti disebut dalam kontrak

Oleh sebab itu dapat disimpulkan bahwa Kewajiban dari pihak pembeli adalah merupakan Hak bagi pihak Penjual dan sebaliknya Kewajiban dari Pihak Penjual adalah merupakan hak bagi pihak Pembeli.

### **C. Pengertian Utang**

#### **1. Pengertian Utang dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**

Bahwa landasan hukum kepailitan di Indonesia adalah KUHPerdata, maka perlu dilihat apakah makna utang sendiri menurut KUHPerdata.

Latar belakang prinsip hukum kepailitan ini dilandasi oleh Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdata. Pasal 1131 KUHPerdata menyebutkan segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Pasal 1132 KUHPerdata menyebutkan kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua

---

<sup>61</sup> Salim H.S, *op.cit.*, hlm. 56.

orang yang mengutangkan kepadanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila antara si berpiutang atau alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Kata utang diambil dari kata gotisch “*skulan*” atau “*sollen*”, yang pada mulanya berarti harus dikerjakan menurut hukum. Pada dasarnya, utang adalah kewajiban yang harus dilakukan terhadap pihak lain. Kewajiban ini lahir dari perikatan yang dilakukan antara para subjek hukum. Perikatan secara umum diartikan sebagai hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, berdasarkan mana orang yang satu terhadap orang yang lainnya berhak atas suatu penunaian/prestasi dan orang lain terhadap orang itu berkewajiban atas penunaian prestasi itu. Sehingga pada dasarnya perikatan merupakan suatu hubungan hukum yang terjadi antara para pihak (subjek) perikatan terhadap suatu objek tertentu yang disebut dengan prestasi, yang melahirkan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak dalam perikatan.

Dasar munculnya suatu utang yaitu dari suatu perikatan. Pasal 1233 KUHPerdara menyatakan bahwa perikatan itu dapat dilahirkan baik karena persetujuan atau karena undang-undang. Perikatan yang lahir dari undang-undang terbagi menjadi :

- a. Perikatan yang lahir dari undang-undang yang timbul dari hubungan kekeluargaan, misalnya : kewajiban seorang anak yang mampu untuk memberi nafkah pada orang tuanya yang miskin;
- b. Perikatan yang lahir dari undang-undang karena suatu perbuatan yang diperbolehkan. Dalam KUHPerdara, jenis perbuatan ini yaitu :

- a. perikatan yang timbul karena seseorang melakukan suatu “pembayaran yang tidak diwajibkan” (Pasal 1359 KUHPerdara)
- b. *Zaakwaarneming* (Pasal 1354 KUHPerdara) dimana seseorang dengan sukarela dan dengan tidak diminta mengurus kepentingan-kepentingan orang lain, misalnya mengurus rumah tetangga yang sedang bepergian.
- c. Perikatan yang lahir dari undang-undang karena Perbuatan Melawan Hukum (PMH), seperti yang diatur pada Pasal 1365 KUHPerdara. Pasal ini mengatur bahwa tiap perbuatan PMH mewajibkan orang yang melakukannya untuk membayar kerugian, jika akibat tindakan PMH-nya itu menimbulkan kerugian.<sup>62</sup>

Prestasi, sebagai objek perjanjian harus tertentu atau dapat ditentukan (Pasal 1320 KUHPerdara). Bentuk-bentuk prestasi sebagai objek dari perikatan dielaborasi lebih lanjut dalam Pasal 1234 KUHPerdara yaitu dapat berupa (tindakan) berbuat sesuatu, melakukan sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Pelaksanaan prestasi tersebut, meski pada dasarnya selalu berupa tindakan (baik positif maupun negatif), dapat berupa prestasi yang dapat diukur dengan uang maupun tidak. Meski ada jenis prestasi yang tidak dapat diukur dengan uang, tetapi menurut Sujling setiap prestasi yang mempunyai nilai ekonomi, juga sekaligus memiliki nilai keuangan. Sehingga, prestasi pun memiliki “harga ekonomi” dan oleh karenanya dapat dinilai dengan uang.

Tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya merupakan tindakan wanprestasi, yang bentuknya dapat berupa tidak

---

<sup>62</sup> Aria Suyudi dan Eryanto Nugroho dan Herni Sri Nurbayanti, *Kepailitan Di Negeri Pailit*, Cetakan Kedua (Jakarta: Dimensi, 2004), hlm. 123.

dipenuhinya prestasi, keterlambatan pemenuhan prestasi serta tidak sempurnanya pemenuhan prestasi. Sementara itu, tidak sempurnanya pelaksanaan prestasi dapat berupa tidak dilaksanakannya prestasi secara substansial (*material breach*) atau tidak dipenuhinya prestasi secara keseluruhan. Oleh karena itu, utang dalam kerangka pemikiran ini, tidak saja yang berupa tindakan penyerahan uang semata (membayar), melainkan juga dari tidak terpenuhinya suatu prestasi dalam hubungan perikatan.<sup>63</sup>

## 2. Pengertian *Claim* Menurut US *Bankruptcy Code*

Didalam *Bankruptcy Code* Amerika Serikat, apa yang dimaksud dengan *claim* (tagihan atau piutang) diberikan definisinya dalam *section* 101, yaitu :

*Claim means :*

- a. *Right to payment, whether or not such right is reduced to judgement, unliquidated, fixed, contingent, matured, unmatured, disputed, undisputed, legal, equitable, secured or unsecured; or*
- b. *Right to equitable remedy for breach of performance if such breach gives rise to a right to payment, whether or not such right to an equitable remedy is reduced to judgement, fixed, contingent, matured, unmatured, disputed, undisputed, legal, equitable, secured or unsecured.*

Definisi tersebut tidak meliputi seluruh kewajiban (*obligations*) dari debitor. *Claim* menurut *Bankruptcy Code* mengharuskan adanya *right to payment*. Suatu *right to payment* dapat merupakan *claim* sekalipun berbentuk *contingent, unliquidated, dan unmatured*. Suatu *contingent claim* adalah

*“one which the debtor will be called upon to pay only upon the occurrence or happening of an extrinsic event which will trigger the liability of the debtor to the alleged creditor and if the triggering event or occurrence was one reasonably contemplated by the debtor and creditor at the time the event giving rise to the claim occurred”.*

---

<sup>63</sup> *Ibid.*, hlm. 124.



Seperti dikemukakan oleh *Jordan* dan *Bussel*, sekalipun suatu *claim* didefinisikan sebagai *right to payment* tetapi tidak perlu bahwa hak tersebut merupakan hak yang telah ada sekarang untuk menerima sejumlah uang (*a present right to receive money*) (*Jordan and Bussel, 1993:19*). Dengan demikian, menurut definisi tersebut apabila kewajiban debitor tidak menimbulkan suatu *right to payment*, maka kewajiban debitor tersebut tidak dapat digolongkan sebagai suatu *claim*.<sup>64</sup>

### **3. Pengertian Utang Menurut Pakar Hukum**

Sehubungan dengan pengertian utang di dalam UUK-PKPU, menurut Setiawan dalam tulisannya yang berjudul “Ordonansi Kepailitan Serta Aplikasi Kini”, pengertian yang dianutnya adalah pengertian utang sebagaimana pendapat *Jerry Hoff* dalam bukunya “*Indonesian Bankruptcy Law*”, yakni utang seyogianya diberi arti luas; baik dalam arti kewajiban membayar sejumlah uang tertentu yang timbul karena adanya perjanjian utang-piutang (dimana debitor telah menerima sejumlah uang tertentu dari kreditornya), maupun kewajiban pembayaran sejumlah uang tertentu yang timbul dari perjanjian atau kontrak lain yang menyebabkan debitor harus membayar sejumlah uang tertentu. Dengan perkataan lain, yang dimaksud dengan utang bukan hanya kewajiban untuk membayar sejumlah uang tertentu yang disebabkan karena debitor telah menerima sejumlah uang tertentu karena perjanjian kredit, tetapi juga kewajiban membayar debitor yang timbul dari perjanjian-perjanjian lain.

---

<sup>64</sup> *Ibid.*, hlm. 86.

Berkenaan dengan UU Nomor 4 tahun 1998 sebelum akhirnya dicabut dan diganti dengan UUK-PKPU, Kartini Muljadi berpendapat bahwa istilah utang dalam Pasal 1 dan Pasal 212 UU Nomor 4 Tahun 1998 seharusnya merujuk pada hukum perikatan dalam hukum perdata. Kartini Muljadi mengaitkan pengertian utang itu dengan Pasal 1233 dan Pasal 1234 KUHPerdata. Dari uraian Kartini Muljadi, dapat disimpulkan bahwa ia mengaitkan utang sama dengan pengertian kewajiban. Dari uraiannya pula dapat disimpulkan bahwa kewajiban itu timbul karena setiap perikatan, menurut Pasal 1233 KUHPerdata dilahirkan baik karena persetujuan maupun karena undang-undang. Selanjutnya Karti Muljadi menghubungkan perikatan yang dimaksud dalam Pasal 1233 itu dengan ketentuan Pasal 1234 KUHPerdata yang menentukan, tiap-tiap perikatan (menimbulkan kewajiban) untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Dengan kata lain, Kartini Muljadi berpendapat bahwa pengertian utang adalah setiap kewajiban debitor kepada setiap kreditornya baik untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu.<sup>65</sup>

#### **4. Pengertian Utang menurut UUK-PKPU Nomor 37 Tahun 2004**

Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, bahwa syarat-syarat permohonan pernyataan pailit, berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 (UUK-PKPU) yakni debitor yang mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih, dinyatakan pailit dengan putusan pengadilan yang berwenang, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih kreditornya.

---

<sup>65</sup> *Ibid.*, hlm. 87-88.

Dalam proses kepailitan konsep utang sangat menentukan, tanpa adanya utang, maka esensi kepailitan menjadi tidak ada karena kepailitan merupakan pranata hukum untuk melakukan likuidasi aset debitor untuk membayar utang-utangnya kepada para kreditornya. Dengan demikian, utang merupakan *raison d'etre* dari suatu kepailitan, selain harus mempunyai setidaknya 2 kreditor.<sup>66</sup>

Menyadari telah timbulnya kesimpangsiurang mengenai pengertian utang, didalam Perpu No. 1 Tahun 1998 sebagaimana telah diundangkan dengan UU No. 4 Tahun 1998. UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU telah memberikan pengertian utang sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 Angka 6 sebagai berikut :

“Utang adalah kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik mata uang Indonesia maupun mata uang asing baik secara langsung maupun yang akan timbul dikemudian hari (kontinjen), yang timbul karena perjanjian atau Undang-Undang dan yang wajib dipenuhi oleh debitor dan bila tidak dipenuhi memberikan hak kepada kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitor”. Jika menurut pada pasal tersebut, ada beberapa unsur yang harus terpenuhi agar dapat disebut dengan “utang”, antara lain :

- a. Merupakan kewajiban
- b. Kewajiban tersebut dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik mata uang Indonesia maupun mata uang asing
- c. Kewajiban tersebut dapat timbul secara langsung maupun yang akan timbul dikemudian hari (kontinjen)
- d. Kewajiban tersebut timbul karena perjanjian atau Undang-Undang

---

<sup>66</sup> Hadi Subhan, *op. cit.*, hlm. 34.

- e. Kewajiban tersebut wajib dipenuhi oleh debitor
- f. Bila kewajiban tersebut tidak dipenuhi, akan memberikan hak kepada kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitor.

Agar dapat ditentukan apakah utang yang didalilkan oleh PT Prima termasuk dalam klasifikasi utang menurut UUK-PKPU ataupun tidak, maka harus dianalisa menurut unsur-unsur tersebut. Berikut analisisnya :

a. Kewajiban

Mengenai hal “kewajiban” disini, untuk lebih jelasnya memang harus dianalisa dari ketentuan dasarnya, yakni KUHPerdara, karena istilah utang disini menunjuk kepada kewajiban hukum perdata. Menurut Pasal 1233 KUHPerdara, kewajiban atau utang dapat timbul baik dari perjanjian maupun Undang-Undang. Dalam Pasal 1234 menyebutkan bahwa tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Kewajiban untuk memberikan sesuatu objeknya pun tidak harus berupa “sejumlah uang tertentu”. Dalam hal ini yang dimaksud dengan utang adalah perikatan dalam arti hubungan atau kewajiban prestasi tertentu. Prestasi dapat pula diartikan sebagai sesuatu yang diberikan, dijanjikan atau dilakukan secara timbal balik.<sup>67</sup>

Dalam Pasal 1457 KUHPerdara disebutkan mengenai pengertian jual beli, yaitu suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar sejumlah harga yang telah dijanjikan. Maka, karena kedua pihak telah saling sepakat untuk saling mengikatkan diri antara satu dengan yang lain, yaitu untuk memberi prestasi tertentu,

---

<sup>67</sup> Hadi Subhan, *op. cit.*, hlm. 89.

maka antara mereka ada perikatan, dimana pada pihak yang satu ada hak dan pada pihak yang lain ada kewajiban. Tetapi ada pengecualian, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1478 KUHPerdara yakni penjual tidak diwajibkan menyerahkan barangnya, jika pembeli belum membayar harganya, sedangkan penjual tidak telah mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya.

KUHPerdara juga mengatur mengenai kewajiban pembeli, seperti yang disebutkan dalam Pasal 1513, kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan ditempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian. Tetapi pada Pasal 1517 memberikan pengecualian bahwa jika pembeli tidak membayar harga pembelian, penjual dapat menuntut pembatalan pembelian, menurut ketentuan Pasal 1266 dan 1267, dimana Pasal 1266 menyatakan bahwa syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, serta Pasal 1267 menyebutkan pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga.

- b. (Kewajiban tersebut) dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik mata uang Indonesia maupun mata uang asing

Dari ketentuan Pasal 1457 KUHPerdara, menyatakan bahwa dalam suatu persetujuan jual beli, antara pihak penjual dan pihak pembeli baru ada saling mengikatkan diri untuk, yang menyerahkan suatu benda dan yang lain untuk membayar sejumlah uang. Maka, karena kedua-duanya telah saling sepakat untuk mengikatkan diri yang satu terhadap yang lain untuk memberikan suatu prestasi

tertentu, maka antara mereka ada perikatan, dimana pada pihak yang satu ada hak dan pada pihak yang lain ada kewajiban. Karena hak dan kewajiban itu mempunyai nilai ekonomis, dan maka terletak dalam lapangan hukum kekayaan.

Mengingat salah satu unsur dari perikatan/perjanjian adalah harus berada dalam bidang hukum kekayaan, jadi hubungan para pihak dalam perikatan harus merupakan hubungan hukum dalam bidang hukum harta kekayaan. Hubungan hukum yang timbul dari perikatan berupa hak dan kewajiban itu harus memiliki nilai uang atau setidaknya dapat dijabarkan dengan sejumlah uang tertentu (dalam hal ini dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing).

- c. (Kewajiban tersebut) dapat timbul secara langsung maupun yang akan timbul dikemudian hari (kontinjen)

Ketentuan Pasal 1338 KUHPerduta tersebut dapat dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1320 dan 1329 KUHPerduta. Berdasarkan Pasal 1320 jo 1338 KUHPerduta menyatakan bahwa orang bebas untuk menutup kontrak/perjanjian, mengatur sendiri isi perjanjian yang akan mengikat pembuatnya. Dalam hal bahwa salah satu pihak lebih dominan dalam menentukan syarat-syarat perjanjian, KUHPerduta sendiri tidak mensyaratkan adanya keseimbangan antara prestasi kedua belah pihak dalam perjanjian. Pada prinsipnya perjanjian tetap sah, sekalipun prestasi dan kontra prestasi kedua belah pihak tidak imbang, selama hal itu tidak terlarang. Misalnya saja orang dapat memperjanjikan bahwa ia tidak bertanggungjawab terhadap kerugian yang timbul karena kelalaiannya atau hanya bertanggungjawab sampai batas-batas tertentu saja. Ataupun ditentukan bahwa prestasi salah satu pihak

adalah bergantung kepada prestasi pihak yang lain, sehingga tidak dilaksanakannya suatu prestasi mengakibatkan terhambatnya prestasi lain. Para pihak dapat bersepakat mengenai prestasi/kewajiban yang akan dilakukan, baik mengenai bentuknya, caranya, maupun waktunya. Kewajiban satu/kedua belah pihak dapat muncul secara serta merta/langsung, maupun baru muncul dikemudian hari sesuai waktu yang telah ditentukan bersama.

d. (Kewajiban tersebut) timbul karena perjanjian atau Undang-Undang

Unsur ini sesuai dengan Pasal 1233 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa “tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, maupun karena Undang-Undang”. Sehingga setiap perikatan yang lahir, bisa karena berdasarkan persetujuan/perjanjian oleh dua atau beberapa orang, maupun dilahirkan karena Undang-undang.

e. (Kewajiban tersebut) wajib dipenuhi oleh debitor

Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kata berlaku sebagai undang-undang berarti sifatnya mengikat para pihak layaknya undang-undang. Jadi para pihak, dengan membuat perjanjian, seakan-akan menetapkan undang-undang bagi mereka sendiri. Para pihak terikat pada isi perjanjian, yang isinya ditentukan sendiri oleh mereka. Oleh karena isinya mereka tentukan sendiri, maka orang sebenarnya terikat kepada janjinya sendiri, janji yang diberikan kepada pihak lain dalam perjanjian. Sehingga, yang dapat disimpulkan dari

Pasal tersebut adalah, asas hukum perjanjian yang sangat penting, yaitu janji itu mengikat, janji itu menimbulkan utang yang harus dan wajib untuk dipenuhi.<sup>68</sup>

Jual beli bersifat konsensual artinya dalam peristiwa jual beli ini ada telah lahir dan mengikat para pihak. Yaitu penjual dan pembeli segera setelah mereka mencapai kata sepakat mengenai kebendaan yang diperjualbelikan dan harga yang harus dibayarkan. Dengan kesepakatan tersebut, pembeli berkewajiban untuk membayar harga pembelian dan penjual terikat untuk menyerahkan kebendaan yang dijual tersebut

- f. Bila tidak dipenuhi, akan memberikan hak kepada kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitor

Kalimat “bila tidak dipenuhi, akan memberikan hak kepada kreditor untuk mendapatkan pemenuhannya dari harta kekayaan debitor” merupakan implementasi dari Pasal 1131 KUHPerdata tentang penjaminan, yang berbunyi : segala harta kekayaan debitor, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan untuk segala perikatan debitor. Atas dasar kekuatan tersebut, sebagai konsekwensinya, kreditor berhak untuk mendapat pemenuhan atas kewajiban/utang debitor dari harta kekayaan debitor.

Tetapi, untuk mengetahui siapa dan sampai sejauh mana suatu pihak dalam perikatan bertanggung jawab atas pemenuhan perikatan yang lahir dari hubungan hukum yang ada, kewajiban atau prestasi debitor untuk melaksanakan kewajiban tersebut harus dilihat dulu dari dua sisi, yang merupakan unsur penting bagi

---

<sup>68</sup> J. Satrio, *op.cit.*, hlm. 145.



eksistensi tuntutan kreditor terhadap pemenuhan kewajiban oleh debitor. Pertama, berhubungan dengan persoalan tanggung jawab hukum atas pelaksanaan prestasi tersebut oleh pihak yang berkewajiban (*schuld*). Yang dipersoalkan adalah siapa yang berkewajiban untuk melaksanakan prestasi, tanpa mempersoalkan apakah pemenuhan kewajiban tersebut dapat dituntut oleh pihak terhadap siapa kewajiban tersebut wajib dipenuhi (kreditor). Yang dimaksud dengan pemenuhan kewajiban disini adalah adanya suatu jumlah harta kekayaan tertentu (milik debitor) yang dapat disita atau dijual guna memenuhi kewajiban debitor kepada kreditor. Jadi, yang dipertanyakan adalah apakah memang debitor tersebut berkewajiban untuk memenuhi perikatan yang telah ada tersebut. Jika kewajiban tersebut memang ada, maka dikatakan bahwa debitor memiliki *schuld* terhadap kreditor. Yang kedua, berkaitan dengan pertanggungjawaban pemenuhan kewajiban, tanpa memperhatikan siapa pihak yang berkewajiban untuk memenuhinya (*haftung*). Dalam hal kedua ini, tidak lagi dipersoalkan siapa yang berkewajiban, namun yang dipertanyakan adalah mengenai apakah ada sejumlah harta kekayaan tertentu yang dapat diminta untuk disita dan dijual oleh kreditor agar ia dapat memperoleh pelunasan (oleh debitor). Pada umumnya, dalam setiap perikatan, pemenuhan prestasi yang berhubungan dengan kedua hal tersebut (*schuld* dan *haftung*) terletak dipundak salah satu pihak dalam perikatan, yaitu debitor.<sup>69</sup>

Sebagaimana yang disebutkan sebelumnya bahwa syarat pailit menurut Pasal 2 Ayat 1 adalah debitor yang mempunyai dua atau lebih kreditor dan tidak membayar lunas sedikitnya satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih. Selain debitor harus mempunyai lebih dari dua kreditor, syarat berhenti membayar

---

<sup>69</sup> Gunawan W dan Kartini M, *op. cit.*, hlm. 8-9.

atas utang yang telah jatuh tempo dan dapat ditagih, adalah penting, berikut penjelasannya :

a. Pengertian Berhenti Membayar

Secara etimologi, istilah “*toestand*” sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 Ayat (1) *Faillissementsverordening* berarti keadaan penghentian kewajiban membayar, yang pada umumnya baru ada jika orang membiarkan debitor tidak membayar lebih dari satu utang. Dengan kata lain, debitor berada dalam keadaan berhenti membayar kewajibannya ketika ia tidak membayar terhadap lebih dari satu orang kreditornya. Keadaan berhenti membayar adalah keadaan dimana aktiva *boedel* pailit terbukti cukup untuk membayar semua utang debitor, namun tidak menghalangi bahwa debitor berada dalam keadaan berhenti membayar. Debitor berada dalam keadaan berhenti membayar ketika ia menolak melakukan pembayaran. Keadaan berhenti membayar tidak sama dengan keadaan bahwa kekayaan debitor tidak cukup untuk membayar utang yang sudah dapat ditagih, melainkan debitor tidak membayar utang-utangnya itu. Pengertian berhenti membayar adalah apabila seorang kreditor tidak membayar bukan karena keadaan memaksa atau kejadian tiba-tiba yang tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban kepada debitor (*overmatch*), namun berdasarkan keberadaan-keberadaan yang oleh hakim dapat dianggap beralasan, sehingga hakim dapat menganggap keadaan berhenti membayar tersebut ada. Jika debitor baru sekali tidak melakukan pembayaran, maka hal ini belumlah merupakan keadaan berhenti membayar.<sup>70</sup>

---

<sup>70</sup> Siti Anisah, *op. cit.*, hlm. 85-86.

b. Pengertian Utang yang jatuh tempo dan dapat ditagih

Penggunaan istilah jatuh tempo merupakan terjemahan dari istilah “*date of maturity*”.<sup>71</sup> *Date of maturity* atau tanggal jatuh tempo adalah tanggal yang ditetapkan sebagai batas waktu maksimal terhadap utang atau kewajiban.<sup>72</sup> Tidak dipergunakannya istilah jatuh waktu disini karena istilah ini tidak ditemukan di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia. Pengertian jatuh tempo itu sendiri ditemukan di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jatuh tempo mempunyai pengertian batas waktu pembayaran atau penerimaan sesuatu dengan yang ditetapkan; sudah lewat waktunya; kadaluarsa.<sup>73</sup> Pengertian tempo mempunyai arti waktu, batas waktu, janji (waktu yang dijanjikan).<sup>74</sup>

Suatu utang jatuh waktu, dan dapat ditagih apabila utang itu sudah waktunya untuk dibayar. Dalam perjanjian biasanya diatur kapan satu utang jatuh waktu dan dapat ditagih, dan wanprestasi salah satu pihak dalam perjanjian dapat mempercepat jatuh tempo suatu utang. Meskipun dalam perjanjian mengatur jatuh tempo utang, namun ketika terjadi default, tanggal pembayarannya dapat dipercepat dan utang menjadi jatuh tempo dan dapat ditagih seketika sesuai dengan syarat dan ketentuan suatu perjanjian. Jika perjanjian tidak mengatur jatuh tempo, maka debitor dianggap lalai apabila dengan surat teguran ia telah dinyatakan lalai dan dalam surat itu debitor diberi waktu tertentu untuk melunasi utangnya. Apabila setelah lewatnya jangka waktu yang ditentukan dalam surat teguran itu ternyata debitor belum juga melunasi utangnya, maka debitor dianggap lalai. Dengan terjadinya kelalaian tersebut, maka

---

<sup>71</sup> *Date of maturity* dapat diartikan tanggal saat utang atau kewajiban tertentu harus dibayar atau dilunasi. Lihat HRA Rivai Wirasmita, et.al, *Kamus Lengkap Ekonomi*, Pionir Jaya, Bandung, 2002, hlm. 111.

<sup>72</sup> Sumadji P, et.al, *Kamus Ekonomi Lengkap*, Wipress, 2006, hlm. 231.

<sup>73</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, Balai Pustaka, Jakarta, 1996, hlm. 404.

<sup>74</sup> *Ibid.*, hlm. 1033.

berarti utang debitor telah dapat ditagih.<sup>75</sup> Terdapat pula pendapat yang menyatakan jika tidak ada kesepakatan tentang jatuh tempo, maka pemenuhan perjanjian itu dapat dimintakan setiap saat oleh kreditor. Untuk menghilangkan keraguan kapan debitor memiliki suatu kewajiban berdasarkan suatu perjanjian atau wanprestasi, sistem perundang-undangan Indonesia mengenal lembaga somasi atau lembaga pernyataan lalai (*ingebrekestelling*). Namun demikian, menurut yurisprudensi Mahkamah Agung, penggunaan lembaga hukum itu dapat diadakan, caranya adalah secara langsung mengajukan gugatan ke pengadilan.<sup>76</sup>

Adanya utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih menunjukkan bahwa kreditor sudah mempunyai hak untuk menuntut debitor untuk memenuhi prestasinya. Menurut Jono, hak ini menunjukkan adanya utang yang harus lahir dari perikatan sempurna yaitu adanya *schuld* dan *haftung*.<sup>77</sup> *Schuld* yang dimaksud disini adalah kewajiban setiap debitor untuk menyerahkan prestasi kepada kreditor, dan karena itu debitor mempunyai kewajiban untuk membayar utang. Sedangkan *haftung* adalah bentuk kewajiban debitor yang lain yaitu debitor berkewajiban untuk membiarkan harta kekayaannya diambil oleh kreditor sebanyak utang debitor guna pelunasan utang tadi, apabila debitor tidak memenuhi kewajibannya membayar utang tersebut.<sup>78</sup>

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, menentukan pengertian utang yang telah jatuh waktu dan dapat ditagih adalah kewajiban untuk membayar utang yang telah jatuh waktu baik karena telah diperjanjikan, karena percepatan waktu penagihannya sebagaimana

---

<sup>75</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *op. cit.*, hlm. 59.

<sup>76</sup> Siti Anisah, *op. cit.*, hlm. 87-88.

<sup>77</sup> Jono, *Hukum Kepailitan*, Cetakan Pertama (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 11.

<sup>78</sup> Menurut pakar hukum dan yurisprudensi, *schuld* dan *haftung* dapat dibedakan tetapi pada hakikatnya tidak dapat dipisahkan. Asas pokok *haftung* terdapat dalam Pasal 1131 *Burgerlijk Wetboek*. Lihat Mariam Darus Badruzaman, et.al, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 8-9.

diperjanjikan, karena peneanaan sanksi atau denda oleh instansi yang berwenang maupun karena putusan pengadilan, arbiter, atau majelis arbitrase.<sup>79</sup> Implementasi Penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang lebih banyak terjadi ketika debitor tidak memenuhi kewajiban untuk membayar utang yang telah jatuh waktu sebagaimana yang telah diperjanjikan.<sup>80</sup>



---

<sup>79</sup> Penjelasan Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU.

<sup>80</sup> Siti Anisah, *op. cit.*, hlm. 92.