

**KEABSAHAN PENCANTUMAN KLAUSULA  
BAKU DALAM PERJANJIAN JUAL  
BELI BUAH TANDAN SEGAR**

**T E S I S**

**Tesis Ini Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Hukum (S2)  
Pada Program Magister Ilmu Hukum**



**N A M A : SULAIMAN ADNAN  
N P M : 05912102  
B K U : HUKUM BISNIS**

**PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
2007**

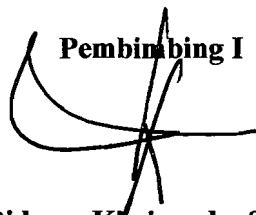
**HALAMAN PERSETUJUAN  
T E S I S**

**KEABSAHAN PENCANTUMAN KLAUSULA  
BAKU DALAM PERJANJIAN JUAL  
BELI BUAH TANDAN SEGAR**

**Disusun Oleh :**

**Nama : SULAIMAN ADNAN  
No. Mahasiswa : 05912102  
Bidang Kajian Utama : HUKUM BISNIS**

**Telah Dilakukan Pembimbingan Dan Dinyatakan Layak Untuk Diajukan  
Dihadapan Tim Penguji Tesis Program Magister (S-2) Ilmu Hukum  
Universitas Islam Indonesia Yogyakarta**

**Pembimbing I**  


**(Dr. Ridwan Khairandy, SH., M.H)**

**Pembimbing II**

**(Suhendro, SH., M.Hum)**

**Mengetahui :**

**Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia  
Yogyakarta**



**(DR. Ridwan Khairandy, SH., M.H)**

**LEMBAR PENGESAHAN  
TESIS**

**KEABSAHAN PENCANTUMAN KLAUSULA  
BAKU DALAM PERJANJIAN JUAL  
BELI BUAH TANDAN SEGAR**

**Disusun Oleh :**

**Nama : SULAIMAN ADNAN  
No. Mahasiswa : 05912102  
Bidang Kajian Utama : HUKUM BISNIS**

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Pada tanggal 07 September 2007  
Dan dinyatakan Lulus**


**Tim Penguji  
Ketua**

**(Dr. Ridwan Khairandy, SH., MH)**

**Anggota I**

**(Suhendro, SH., M.Hum)**

**Anggota II**

  
**(Fahmi, SH., MH)**

**Mengetahui :**

**Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia  
Yogyakarta**



**(Dr. Ridwan Khairandy, SH., MH)**

## ABSTRAK

Kontrak baku adalah kontrak yang klausulanya telah ditetapkan atau dirancang oleh salah satu pihak. Penggunaan kontrak baku dalam kontrak-kontrak yang biasanya dilakukan oleh pihak yang banyak melakukan kontrak yang sama terhadap pihak lain, didasarkan pada Pasal 1338 (1) BW bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 (1) tersebut sangat ideal jika para pihak yang terlibat dalam suatu kontrak posisi tawarnya seimbang antara satu dengan yang lain.

Bagi petani atau perusahaan perkebunan sawit yang sekaligus memiliki pengolahan tandan buah segar (TBS) sawit menjadi crude palm oil (CPO) tidak ada persoalan untuk memasarkan atau menjual hasil panen mereka. Hasil panen TBS langsung dijadikan CPO oleh pabrik ia miliki. Lain halnya jika petani atau perusahaan perkebunan tidak memiliki fasilitas atau pabrik CPO. Mereka harus memasarkan atau menjual TBS sawit tersebut kepada perusahaan lain yang memiliki pabrik CPO. Di dalam praktik jual beli tersebut dapat dikatakan hampir tidak ada negosiasi yang berkaitan dengan substansi atau isi kontrak. Naskah perjanjian jual beli TBS tersebut telah dipersiapkan oleh pembeli, yakni perusahaan yang memiliki pabrik CPO. Ini adalah perjanjian standar atau perjanjian dengan pencantuman klausul baku. Penjual tinggal menandatangani naskah kontrak yang telah dipersiapkan tersebut. Bahkan TBS itupun telah ditentukan oleh pembeli.

Berdasarkan hal tersebut, maka yang menjadi permasalahan dalam tulisan ini adalah Bagaimanakah keabsahan pencantuman klausul baku dalam perjanjian jual beli kelapa sawit dan Bagaimanakah akibat hukum jika perjanjian jual beli tersebut tidak didasarkan pada asas kebebasan berkontrak ?

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian normatif yang mengacu kepada peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Peneliti ini mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum dan factor yang berkaitan dengan pokok bahasan penelitian ini.

Apabila dalam suatu perjanjian, kedudukan para pihak tidak seimbang, pihak lemah biasanya tidak berada dalam keadaan yang betul-betul bebas untuk menentukan apa yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal demikian, pihak yang memiliki posisi lebih kuat biasanya menggunakan kesempatan tersebut untuk menentukan klausul-klausul tertentu dalam kontrak baku, sehingga perjanjian yang seharusnya dibuat atau dirancang oleh para pihak yang terlibat dalam perjanjian, tidak ditemukan lagi dalam kontrak baku karena format dan isi kontrak dirancang oleh pihak yang kedudukannya lebih kuat. Keabsahan pencantuman klausula baku (perjanjian standar) dalam polis asuransi mengandung kelemahan karena syarat-syarat yang ditentukan secara sepihak dan pihak lainnya terpaksa menerima keadaan itu karena posisinya yang lemah. Dalam perjanjian standar (baku) dasar berlakunya perjanjian standar ini adalah *de fictie van will of vertrouwen*. Kebebasan kehendak yang sungguh-sungguh tidak ada pada perjanjian BTS, namun perjanjian tetap sah, karena disini hanya terdapat cacat kehendak.

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, karena atas berkah dan limpahan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul **“KEABSAHAN PENCANTUMAN KLAUSULA BAKU DALAM PERJANJIAN JUAL BELI BUAH TANDAN SEGAR“**.

Selanjutnya dengan selesainya penulisan tesis ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak DR. Ridwan Khairandy., SH., MH. selaku Direktur Program Pascasarjana (S2) Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
2. Bapak DR. Sudi Fahmi., SH., MH., selaku Rektor Universitas Lancang Kuning (UNILAK) Pekanbaru.
3. Bapak DR. Ridwan Khairandy., SH., MH., selaku Pembimbing I yang telah banyak meluangkan waktu di sela-sela kesibukan beliau untuk penulis dalam melakukan konsultasi dan bimbingan sehingga tesis ini dapat juga terselesaikan dengan baik.
4. Bapak Suhendro., SH., M.Hum., selaku Pembimbing II yang telah banyak membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

5. Bapak/Ibu Dosen Program Pascasarjana (S2) Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta dan Universitas Lancang Kuning Pekanbaru yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama masa perkuliahan.
6. Pegawai Administrasi Program Pascasarjana (S2) Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta dan Universitas Lancang Kuning Pekanbaru atas bantuan administrasinya.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, baik materi maupun teknik penulisannya, untuk itu diharapkan masukan dan kritikan yang konstruktif dari berbagai pihak demi kesempurnaan tesis ini.

Akhirnya kepada Allah jua kita berserah diri semoga apa yang termuat dalam tesis ini mendapat Ridho-Nya serta berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang Hukum Bisnis khususnya dalam hal Pencantuman klausula baku dalam perjanjian jual beli. Amin.

Pekanbaru, 17 November 2007

Penulis,

**SULAIMAN ADNAN**

# DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI .....	iii
ABSTRAK .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Masalah .....	7
D. Telaah Pustaka .....	7
E. Metode Penelitian .....	20
F. Sistematika Penulisan .....	22
<b>BAB II KONTRAK PADA UMUMNYA DAN PERJANJIAN JUAL BELI</b>	
A. Pengertian Kontrak Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdato .....	23
B. Asas-asas Perjanjian .....	26
C. Prestasi dan Wanprestasi Dalam Kontrak .....	36
D. Pengertian serta Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli .....	39
E. Peralihan Hak Dalam Perjanjian Jual Beli .....	45

**BAB III KEABSAHAN PENCANTUMAN KLAUSULA BAKU DALAM  
PERJANJIAN JUAL BELI TANDAN BUAH SEGAR**

A. Keabsahan Perjanjian Dengan Klausula Baku Dalam Perjanjian Jual Beli Tandan Buah Segar (TBS).....	55
B. Akibat Hukum Kontrak Yang tidak Menerapkan Kebebasan Berkontrak .....	68

**BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	78
B. Saran-Saran.....	79

**DAFTAR PUSTAKA**





جامعة الإسلام اندونيسيا

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan dan penggunaan kontrak baku dewasa ini menunjukkan satu sisi dominasi ekonomi modern oleh badan usaha atau perusahaan. Perusahaan-perusahaan menciptakan bentuk kontrak sebagai bagian untuk menstabilkan hubungan pasar eksternal mereka.<sup>1</sup> Dengan alasan keseragaman dan efisiensi perusahaan telah merumuskan seluruh atau sebagian besar klausul perjanjian secara sepihak. Pihak konsumen tidak memiliki kesempatan untuk menegosiasikan isi perjanjian. Konsumen hanya memiliki pilihan *take it or leave it*.

Penggunaan kontrak baku dalam dunia bisnis dewasa ini menimbulkan permasalahan hukum yang memerlukan pemecahan. Secara tradisional suatu perjanjian terjadi didasarkan pada asas kebebasan berkontrak diantara dua pihak yang memiliki kedudukan yang seimbang. Kesepakatan yang didapat dalam perjanjian itu merupakan hasil negosiasi diantara para pihak. Poses semacam itu tidak ditemukan dalam perjanjian baku. Hampir tidak ada kebebasan dalam menentukan isi perjanjian dalam proses negosiasi. Isi atau syarat-syarat perjanjian

---

<sup>1</sup> Ridwan Khairandy, "Keabsahan Perjanjian Standar Pasca Berlakunya Undang-Undang Perlindungan Konsumen" Makalah, Jogjakarta, 2007, hal 1.

telah ditentukan secara sepihak oleh pengusaha.<sup>2</sup> Praktik tersebut di satu sisi sangat menguntungkan pengusaha, namun di sisi lain menimbulkan kerugian bagi konsumen.

Penerapan perjanjian standar ini sejak awal kelahirannya hingga kini menimbulkan kontroversi baik menyangkut keberadaan dan keabsahan kontrak baku. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) tidak secara spesifik mengatur baku. Kini dengan telah berlakunya Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) masalah keabsahannya mulai terjawab.

Prinsip kebebasan berkontrak yang berkembang pada abad kesembilanbelas mensyaratkan kontrak harus didasarkan pada kata sepakat atau konsensus. Dengan prinsip ini, maka setiap merupakan hasil kehendak bebas di mana isi kontrak secara telah secara dinegosiasikan. Tidak dipermasalahakan akan kenyataan bahwa jika satu pihak yang menandatangani suatu kontrak tertentu apakah memahami dan menerima isi yang dikandung dokumen kontrak. Dokumen tersebut dipandang sekedar masalah pembuktian akan adanya perjanjian.<sup>3</sup>

Belakangan proses pembentukan yang demikian itu telah berubah secara drastis. Perubahan ini merupakan suatu respon langsung terhadap realitas ekonomi. Produksi massal (*mass production*) menjadi bagian integral tatanan ekonomi. Efisiensi menjadi syarat utama untuk mempertahankan keuntungan. Hal

---

<sup>2</sup> *Ibid.*

<sup>3</sup> *Ibid*, hal 2.

itu ternyata juga berpengaruh pada proses pembentukan kontrak bagi pengusaha atau perusahaan. Tidak ada waktu dan uang bagi perusahaan untuk melakukan negosiasi kontrak secara individual.<sup>4</sup> Demi efisiensi, perusahaan berusaha mengurangi biaya pembuatan kontrak, meminimalisasi ketidakpastian dan tanggung jawab bagi ketidakpastian tersebut, dan keuntungan dalam mengendalikan penyelesaian sengketa.<sup>5</sup>

Solusinya adalah melalui dikenalkannya yang telah tercetak secara massal yang dapat digunakan terus menerus. Ini adalah kontrak baku. Perjanjian baku oleh karenanya merupakan hasil pertumbuhan alamiah sebagai pelengkap dari *mass-produced product*.<sup>6</sup> Dengan perkataan lain, perjanjian baku merupakan suatu produk industrialisasi.<sup>7</sup>

Masyarakat hukum menginginkan perjanjian atau kontrak tetap menjunjung asas-asas universal yang berlaku dalam hukum kontrak yaitu asas kebebasan berkontrak, asas kebebasan memilih hukum yang berlaku dan asas kebebasan menentukan yurisdiksi. Kenyataannya berbeda dimana adanya kecenderungan pelaku usaha untuk menutup suatu transaksi dengan terlebih dahulu telah menyiapkan format-format kontrak yang umumnya telah tercetak (*modelled draft of contract*) untuk ditandatangani oleh mitra berkontraknya. Disadari maupun tidak disadari hal itu telah menghilangkan atau paling tidak

---

<sup>4</sup> *Ibid.*

<sup>5</sup> *Ibid.*

<sup>6</sup> *Ibid.*

<sup>7</sup> *Ibid.*

telah membatasi kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) dari mitra berkontraknya untuk secara seimbang dapat menegosiasikan isi kesepakatan yang dapat diterimanya.<sup>8</sup>

Perdebatan tentang sah atau tidaknya suatu perikatan yang timbul dari suatu perjanjian standar (*standardised contract*) untuk mengikat ataupun berlaku sebagai hukum para pihak yang berkontrak sudah menjadi persoalan lama kelanjutan dari persoalan yang telah muncul di negara-negara yang telah lebih dahulu menghadapi permasalahan penggunaan pola kontrak standar tersebut, sebagai reaksi atau upaya masyarakat hukum untuk mencari ukuran keadilan, khususnya bagi pihak pengguna barang dan jasa (konsumen) yang lebih cenderung didudukkan pada posisi yang lemah

Agar tetap menjaga keseimbangan hak dan kewajiban dari para pihak yang berkontrak tersebut berdasarkan prinsip-prinsip kebebasan dan kejujuran berkontrak secara universal berlaku di seluruh dunia.<sup>9</sup>

Dalam praktek peradilan di Indonesia dan juga di luar negeri contohnya di pengadilan Inggris pada masa lalu, dimana walaupun banyak pihak di Inggris menyadari dasar ketidakadilan dan kecurangan yang melatarbelakangi munculnya kontrak standar tersebut sangat nyata. Pengadilan Inggris umumnya masih tetap menganggap berlakunya kontrak tersebut atas dasar penghargaan pada prinsip

---

<sup>8</sup> Ricardo Simanjuntak, "Akibat dan Tindakan-Tindakan Hukum Terhadap Pencantuman Klausula Baku Dalam Polis Asuransi Yang bertentangan dengan Pasal 18 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen," *Jurnal Hukum Bisnis*, Volume 22 Nomor 2 Tahun 2003, hal 53.

<sup>9</sup> *Ibid*, hal 54.

kebebasan berkontrak hingga sampai diberlakukannya The Unfair Contract Term Act (UCTA 1977) dan Unfair Terms in Consumer Contract Regulations 1994.<sup>10</sup>

Hal ini menunjukkan bahwa perlu adanya hukum yang tegas mengenai pelarangan klausul-klausul baku yang tidak adil yang sering digunakan oleh pelaku usaha untuk menekan konsumen tersebut, asas kebebasan berkontrak serta konsekuensi mengikatnya kesepakatan hukum bagi para pihak (*pacta sunt servanda*)<sup>11</sup>.

Masalah utama mengenai dimuatnya klausul-klausul yang memberatkan di dalam suatu perjanjian baku ialah keabsahan dari klausula-klausula yang memberatkan itu. Dengan kata lain, sampai sejauh mana keterikatan para pihak terhadap klausula-klausula tersebut. Apakah dengan dicantumkannya suatu klausula yang memberatkan misalnya yang merupakan klausula eksempsi, dalam suatu perjanjian baku atau dengan dinyatakannya oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain bahwa untuk hubungan hukum diantara mereka berlaku klausula yang bersangkutan, maka pihak yang lain dengan sendirinya sudah terikat terhadap klausula tersebut dan terhadap klausula tersebut tidak ada lagi tantangan-tantangan yuridis ?

Bagi petani atau perusahaan perkebunan sawit yang sekaligus memiliki pabrik pengolahan tandan buah segar (TBS) sawit menjadi crude palm oil (CPO)

---

<sup>10</sup> *Ibid*, hal 57.

<sup>11</sup> *Ibid*.

tidak ada persoalan untuk memasarkan atau menjual hasil panen mereka. Hasil panen TBS langsung dijadikan CPO oleh pabrik ia miliki.

Lain halnya jika petani atau perusahaan perkebunan tidak memiliki fasilitas atau pabrik CPO. Mereka harus memasarkan atau menjual TBS sawit tersebut kepada perusahaan lain yang memiliki pabrik CPO.

Di dalam praktik jual beli tersebut dapat dikatakan hampir tidak ada negosiasi yang berkaitan dengan substansi atau isi kontrak. Naskah perjanjian jual beli TBS tersebut telah dipersiapkan oleh pembeli, yakni perusahaan yang memiliki pabrik CPO. Ini adalah perjanjian standar atau perjanjian dengan pencantuman klausul baku. Penjual tinggal menandatangani naskah kontrak yang telah dipersiapkan tersebut. Bahkan TBS itupun telah ditentukan oleh pembeli.

Di Indonesia belum ada ketentuan undang-undang yang secara spesifik memberikan aturan-aturan dasar yang harus diperhatikan apabila suatu pihak dalam suatu perjanjian baku berlaku bagi hubungan hukum antara pihaknya dengan mitra janjinya. Berbeda dengan di Indonesia, yurisprudensi dan para pembuat undang-undang di beberapa negara lain telah meletakkan aturan-aturan dasar yang harus dipatuhi apabila suatu pihak dalam suatu perjanjian baku menghendaki bahwa suatu klausula yang memberatkan berlaku dan mengikat bagi hubungan hukum antara pihaknya dengan mitra janjinya.

Dalam upaya untuk melindungi kepentingan konsumen yang sering didudukkan pada posisi yang lemah dalam mempertahankan hak dan

kewajibannya dalam kontrak terhadap posisi pelaku usaha yang umumnya berada pada posisi yang dominan, maka Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen mengatur tentang larangan penggunaan klausula baku dalam perjanjian. Dengan perkataan lain, Indonesia telah memiliki Undang-Undang Perlindungan Konsumen yang juga telah mengatur tentang perjanjian standar yang berkaitan dengan konsumen.

**B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah keabsahan pencantuman klausula baku dalam perjanjian jual beli kepala sawit ?
2. Bagaimana akibat hukum jika perjanjian jual beli tersebut tidak didasarkan pada asas kebebasan berkontrak ?

**C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang pencantuman klausula baku dalam perjanjian jual beli kepala sawit ?
2. Untuk meneliti dan mengetahui tentang akibat hukum jika perjanjian jual beli tersebut tidak didasarkan pada asas kebebasan berkontrak ?

**D. Telaah Pustaka**

Dalam perkembangan dari kehidupan masyarakat, para anggota masyarakat yang kebutuhannya semakin kompleks, maka masyarakat



mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian dengan anggota masyarakat yang lain. Sehingga kemudian timbul bermacam-macam perjanjian yang membutuhkan kepercayaan didalam perjanjian tersebut, tanpa adanya kepercayaan maka tidak akan ada perkembangan dan kemajuan dalam hubungan antara para anggota masyarakat lebih-lebih dalam dunia perdagangan dan kehidupan ekonominya.<sup>12</sup>

Pasal 1313 KUH Perdata telah memberikan definisi yang cukup jelas perihal apa yang dimaksud dengan suatu perjanjian atau persetujuan, yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Wirjono Prodjodikoro lebih rinci lagi didalam memberikan arti dari suatu perjanjian yaitu suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antar dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan perjanjian tersebut.<sup>13</sup>

Berlakunya KUH Perdata karena diterapkannya asas konkordasi oleh pemerintah kolonial Belanda sehingga KUH Perdata kita merupakan duplikasi dari KUH Perdata Belanda, sedangkan KUH Perdata Belanda juga merupakan duplikasi dari Code Civil Perancis. Hal tersebut adalah wajar oleh karena Indonesia bekas jajahan Belanda dan Belanda adalah bekas jajahan Perancis.

---

<sup>12</sup> Purwahid Patrik, *Asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian*, Badan Penerbit UNDIP, Semarang, 1986, hal 1.

<sup>13</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hal 4.

Revolusi Perancis telah mengilhami ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, sebab dengan berpijak pada jiwa dari revolusi Perancis tersebut yang menempatkan individu sebagai sumber dari semua kesejahteraan dan kehendak individu sebagai dasar dari semua kekuasaan. Paham tersebut menimbulkan konsekuensi bahwa orang juga bebas untuk mengikat diri dengan orang lain, kapan dan bagaimana yang diinginkan serta kontrak terjadi berdasarkan kebebasan kehendak yang mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.<sup>14</sup>

Sutan Remy Sjahdeini mengemukakan bahwa asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian meliputi ruang lingkup sebagai berikut :

1. kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian;
2. kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian;
3. kebebasan untuk menentukan atau memilih causa dari perjanjian yang akan dibuatnya;
4. kebebasan untuk obyek perjanjian;
5. kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian; dan
6. kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional.

Dengan asas kebebasan berkontrak ini, dapat dikaitkan dengan asas konsensualisme, maka para pihak memiliki kebebasan untuk hal tersebut diatas

---

<sup>14</sup> Purwahid Patrik, *op.cit*, hal 4

melalui proses negosiasi yang terbuka diantara para pihak. Perjanjian itu akan lahir apabila terjadi kata sepakat yang berasal dari kehendak bebas para pihak. Kata sepakat itu sendiri pada dasarnya didapat apabila terjadi persesuaian kehendak diantara para pihak. Kata sepakat terjadi setelah bertemunya penawaran (*offer*) dan penerimaan (*acceptance*) dari pihak-pihak yang mengadakan perjanjian tersebut.<sup>15</sup>

Dengan adanya konsensus dari para pihak tersebut, maka kesepakatan itu menimbulkan kekuatan mengikat perjanjian sebagaimana layaknya undang-undang (*pacta sunt servanda*). Apa yang dinyatakan seseorang dalam suatu hubungan hukum menjadi hukum bagi mereka (*cum nexum faciet mancipiumque, uti lingua mancuoassit, ita jus eto*). Asas inilah yang menjadi kekuatan mengikatnya perjanjian (*verbindende kracht van de overeenkomst*). Ini bukan saja kewajiban moral, tetapi juga kewajiban hukum yang pelaksanaannya wajib ditaati.<sup>16</sup>

Menurut Sutan Remy Sjahdeini, di Indonesia belum ada undang-undang yang mengatur aturan-aturan dasar yang rinci mengenai penggunaan klausul baku dalam perjanjian. Beberapa negara seperti Belanda dalam Code Civil mereka yang baru, yaitu Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek Di Jerman hal tersebut diatur dalam suatu undang-undang khusus diluar Code Civil mereka, yaitu

---

<sup>15</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hal 38.

<sup>16</sup> Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2003, hal 29.

dalam *Gesetz Zur Regelung des Rechts des Allgemeinen Geschäftsbedingungen* (*General Conditions of Business Act*) tanggal 9 Desember 1976 (AGBG) yang mulai berlaku mulai 1 April 1977.

Meskipun belum ada peraturan semacam itu, namun tidak berarti bahwa dalam hukum perjanjian Indonesia (KUH Perdata) tidak ada asas hukum yang dapat dipakai sebagai tolak ukur guna menentukan substansi suatu klausula dalam pembentukan kontrak. Pasal 1337 KUH Perdata menyebutkan bahwa suatu kausa adalah terlarang, apabila kausa tersebut dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan moral atau dengan ketertiban umum. Pasal ini dapat ditafsirkan bahwa isi atau klausula-klausula perjanjian tidak boleh bertentangan undang-undang, moral dan ketertiban umum. Selanjutnya pasal 1339 KUH Perdata disebutkan bahwa persetujuan-persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk sesuatu yang menurut sifat dari persetujuan itu diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang yang membolehkan atau berisi suruhan saja yang mengikat atau berlaku bagi suatu perjanjian, tetapi juga ketentuan-ketentuan yang melarang atau berisi larangan mengikat atau berlaku bagi perjanjian itu. Dengan kata lain larangan-larangan yang ditentukan (atau hal-hal yang dilarang) oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang merupakan juga syarat-syarat dari suatu perjanjian. Khusus mengenai kebiasaan, menurut Sutan Remy Sjahdeini larangan-larangan menurut kebiasaan hanya mengikat perjanjian itu apabila syarat-syarat tertulis

pada perjanjian itu tidak menentukan lain, dengan demikian sebenarnya pasal 1337 dan pasal 1339 KUH Perdata mempunyai tujuan yang sama.

Ada tiga tolok ukur dalam pasal 1337 KUH Perdata untuk menentukan apakah klausula atau syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian itu dapat berlaku dan dapat mengikat para pihak. Tolok ukur itu adalah undang-undang (*Wet*), moral (*Godezeden*) dan ketertiban umum (*Openbaar Orde*). Sedangkan menurut pasal 1339 KUH Perdata tolok ukurnya adalah kepatutan (*Bilijkheid*), kebiasaan (*Gebruik*) dan undang-undang (*Wet*). Kalau digabungkan tolok ukur dari kedua pasal tersebut itu adalah : Undang-undang, moral, ketertiban umum, kepatutan dan kebiasaan.<sup>17</sup>

Lain halnya dengan dua tolok ukur yang lain yaitu yang bertentangan dengan moral (*Goede Zoden*) dan bertentangan dengan kepentingan umum (*Openbare Orde*). Menurut Wirjono Prodjodikoro bahwa kedua tolok ukur ini adalah pengertian-pengertian yang bersifat relatif tidak sama di seluruh dunia melainkan tergantung dari sifat-sifat hidupnya negara masing-masing. Pengertian moral (kesusilaan) diartikan sebagai sesuatu yang berlaku didalam masyarakat diakui oleh umum atau khalayak ramai. Sedangkan yang dimaksudkan dengan ketertiban umum adalah kepentingan masyarakat yang dilawankan dengan kepentingan perseorangan, yang dalam berhadapan dengan kepentingan

---

<sup>17</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *op.cit*, hal 17.

perseorangan itu dipermasalahkan apakah kepentingan masyarakat itu terinjakinjak atau tidak.<sup>18</sup>

Bagaimana konsekuensi yuridis dari suatu kontrak (perjanjian) yang klausulnya ada yang bertentangan dengan undang-undang, moral, ketertiban umum, kepatutan atau itikad baik ? Apakah perjanjian itu batal atau tidak sah? Menurut Sutan Remy Sjahdeini tidaklah perlu seluruh perjanjian terkena akibat, namun hanya klausula yang dinilai bertentangan dengan undang-undang, moral, ketertiban umum, kepatutan atau keadilan atau itikad baik itu saja yang terkena akibatnya. Klausula yang dinilai bertentangan dengan undang-undang, batal demi hukum (*van rechtswegw nietig atau void*). Klausul yang bertentangan dengan moral, ketertiban umum, kepatutan dan itikad baik *tidak* batal demi hukum tetapi dapat dibatalkan oleh hakim (*vernietigbaar atau voidable*) dan tidak mengikat bagi pihak yang terkena.

Pengertian Perjanjian Baku secara tradisional berarti suatu perjanjian terjadi berlandaskan asas kebebasan berkontrak diantara dua pihak yang mempunyai kedudukan yang seimbang dan kedua belah pihak berusaha untuk mencapai kesepakatan yang diperlukan bagi terjadinya perjanjian itu melalui suatu proses negosiasi diantara mereka. Namun, dewasa ini kecenderungan makin memperlihatkan bahwa perjanjian didalam transaksi bisnis yang terjadi bukan melalui proses negosiasi yang seimbang diantara para pihak, tetapi

---

<sup>18</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perdata*, Jakarta, PT Bale Bandung, 1986, hal 68 – 70.

perjanjian itu terjadi dengan cara pihak yang satu telah menyiapkan syarat-syarat baku pada suatu formulir perjanjian yang sudah dicetak dan kemudian disodorkan kepada pihak lainnya untuk disetujui dengan hampir tidak memberikan kebebasan sama sekali kepada pihak lainnya untuk melakukan negosiasi atas syarat-syarat yang disodorkan. Perjanjian yang demikian ini dinamakan *perjanjian standar* atau *perjanjian baku* atau *perjanjian adhesi*.

Perjanjian dengan syarat-syarat yang telah dibakukan tersebut menjadi metode yang tidak dapat dihindari lagi. Bagi para pengusaha, hal ini merupakan cara mencapai tujuan ekonomi yang efisien, praktis dan cepat serta tidak bertele-tele. Namun demikian bagi konsumen, justru ini merupakan pilihan yang tidak menguntungkan karena ia hanya dihadapkan pada suatu pilihan yaitu menerima walaupun dengan berat hati.

Pengusaha yang memiliki posisi tawar lebih tinggi atau lebih kuat berhadapan dengan konsumen yang memiliki posisi tawar yang lebih rendah konsumen hanya dapat dihadapkan pada dua pilihan :<sup>19</sup>

1. jika konsumen memerlukan produksi atau jasa yang ditawarkan kepadanya, setujuilah perjanjian dengan syarat-syarat baku yang disodorkan pengusaha; atau

---

<sup>19</sup> Adulkadir Muhamad, *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal 3.

2. jika konsumen tidak setuju dengan syarat-syarat baku tersebut yang ditawarkan itu, janganlah membuat perjanjian dengan pengusaha yang bersangkutan.

Singkatnya, jika konsumen setuju, silahkan ambil atau jika tidak setuju atau keberatan tinggalkan saja (*take it or leave it*).

Perjanjian dengan syarat baku ini telah diterima oleh pengusaha umumnya dan dijadikan model perjanjian tidak hanya di negara-negara maju, tetapi juga di negara-negara berkembang.

Menurut pendapat penulis yang dimaksud dengan perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Yang belum dibakukan hanyalah beberapa hal lainnya yang spesifik dari obyek yang diperjanjikan. Dengan kata lain yang dibakukan bukan formulir perjanjian tersebut tetapi klausula-klausulnya. Oleh karena itu suatu perjanjian yang dibuat dengan akta notaris, bila dibuat oleh notaris dengan klausula-klausula yang hanya mengambil alih saja klausula-klausula yang telah dibakukan oleh salah satu pihak, sedangkan pihak yang lain tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan atas klausula-klausula itu, maka perjanjian yang dibuat dengan akta notaris itupun adalah juga perjanjian baku.



Suatu kontrak dinyatakan sah apabila kontrak tersebut dibuat dengan memenuhi persyaratan-persyaratan subyektif dan obyektif yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Dengan kata lain untuk menilai keabsahan suatu perjanjian dalam hukum Indonesia, harus didasarkan pada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yang menyatakan bahwa syarat-syarat sah suatu perjanjian adalah :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri } *formil*
2. Kecakapan untuk membuat perikatan
3. suatu hal tertentu
4. suatu kausa yang halal. } *materie*

Sebagai suatu perjanjian yang menegaskan tentang pemenuhan hak dan kewajiban yang mengikat pihak penanggung dan bertanggung, maka kedua belah pihak (penanggung dan bertanggung) harus mentaati seluruh poin-poin perikatan yang merupakan bagian dari kesepakatan dalam perjanjian tersebut. Karena bila salah satu pihak ingkar janji ataupun tidak melaksanakan poin-poin yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut (wanprestasi), maka pihak yang dirugikan berhak untuk menuntut ganti rugi atas tindakan wanprestasi tersebut.

Kecenderungan pelaku usaha yang demikian itu telah menghilangkan atau paling tidak membatasi kebebasan berkontrak dari mitra berkontraknya untuk secara seimbang dapat menegosiasikan butir-butir kesepakatan yang

diinginkan ataupun dapat diterimanya sehubungan dengan transaksi ataupun perbuatan hukum yang akan mereka lakukan.<sup>20</sup>

Ketentuan hukum kontrak Indonesia yakni Pasal 1320 jo Pasal 1321 KUH Perdata menekankan kesepakatan sebagai salah satu dasar pembentukan kontrak yang sah haruslah tidak didasarkan pada adanya paksaan, ataupun penipuan (*misrepresentasi*) ataupun kekhilafan dari salah satu pihak. Apabila didalam kesepakatan itu terbukti adanya salah satu dari ketiga unsur tersebut, maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan pembatalan kontrak tersebut.<sup>21</sup> Namun demikian akibat hukum terhadap klausula-klausula yang dianggap merugikan kepentingan atau hak dari mitra berkontrak yang posisinya lemah yang secara sadar sering dipaksakan oleh pengusaha yang mempunyai posisi yang lebih kuat untuk dipasangkan sebagai poin perikatan ataupun klausula baku dalam suatu kontrak, pada umumnya tidak diatur dengan secara tegas dalam ketentuan hukum kontrak Indonesia.<sup>22</sup>

Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata hanya menasihatkan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, dimana ketentuan ini tidak memberikan akibat yang signifikan untuk dapat membatalkan suatu perjanjian yang telah ditandatangani oleh para pihak yang oleh Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata secara tegas diakui mempunyai kekuatan sebagai undang-undang (bahkan

---

<sup>20</sup> Ricardo Simanjuntak, *op.cit*, hal 54

<sup>21</sup> *Ibid*, hal 56

<sup>22</sup> *Ibid*

berlaku sebagai *lex specialis* terhadap ketentuan umum) yang berlaku dan mengikat para pihak yang menandatangani kontrak tersebut.

Dalam Pasal 1339 KUH Perdata dinyatakan bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang”.

Pasal ini belum secara tegas dapat melindungi kepentingan-kepentingan dari pihak yang lemah terhadap kehadiran-kehadiran klausula-klausula baku yang sering lebih berbentuk eksemisi.

Kemungkinan yang sangat tegas yang membuat si konsumen ataupun pihak yang lemah tersebut dapat menghindar dari suatu kerugian akibat dari kehadiran klausula baku yang dipaksakan tersebut bertentangan dengan kepentingan publik, kesusilaan ataupun bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, yang membuat perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum atas dasar pelanggaran keharusan kausa halal suatu perjanjian seperti yang dimaksudkan oleh Pasal 1337 KUH Perdata. Artinya harus ada ketegasan dari undang-undang untuk melarang potensi-potensi penggunaan perjanjian baku (khususnya yang tidak membutuhkan persetujuan ataupun tanda tangan dari konsumen pada saat pemberlakuannya) yang sering diberlakukan secara paksa oleh situasi, ataupun klausula-klausula baku yang dimaksudkan untuk melindungi kepentingan pihak pengusaha, penjual, perusahaan asuransi ataupun perbankan,

baik melalui cetakan huruf yang sengaja diperkecil dengan warna yang buram atau sulit dibaca ataupun peletakan klausul tersebut pada bagian-bagian tersembunyi dari kontrak ataupun peletakan klausula baku tersebut pada tempat-tempat terpisah akan tetapi secara niat dimaksudkan dalam suatu kesatuan keberlakuan dengan kontrak tersebut.

Tanpa kehadiran undang-undang yang secara khusus melarang digunakannya bentuk-bentuk perjanjian baku yang ataupun klausul baku tidak seimbang dan tidak adil serta tidak memberikan perlindungan atau bahkan merugikan kepentingan dari konsumen tersebut, tetap saja pengadilan masih enggan menjadikan dasar untuk membatalkan suatu kontrak

Belakangan melalui Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen diatur pula beberapa ketentuan yang berkaitan dengan penggunaan klausul baku yang dikaitkan dengan perlindungan konsumen. Misalnya Pasal 18 UU No. 8 Tahun 1999 melarang penggunaan klausula baku yang menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha. Selain itu, pelaku usaha juga dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit dibaca.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Tipe Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah metode penelitian normatif yang mengacu kepada peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Penelitian ini mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum dan faktor yang berkaitan dengan pokok bahasan penelitian ini.

### **2. Bahan Hukum**

Oleh karena penelitian ini merupakan penelitian normatif, maka sumber datanya adalah berupa data sekunder. Data sekunder ini berupa bahan-bahan hukum sebagai berikut :

#### **a. Bahan Hukum Primer, yaitu :**

- 1). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2). Kitab Undang-Undang Hukum Dagang
- 3). Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen
- 4). Perjanjian jual beli kelapa sawit
- 5). Yurisprudensi

#### **b. Bahan Hukum Sekunder**

- 1). Tesis dan disertasi yang berkaitan dengan kontrak dan asuransi
- 2). Buku- buku yang berkaitan dengan kontrak

c. Bahan Hukum Tertier

- 1). Kamus Hukum
- 2). Kamus Besar Bahasa Indonesia
- 3). Artikel dan laporan yang terdapat dalam surat kabar dan majalah

3. Alat Pengumpulan data

Penelitian ini menitikberatkan pada data sekunder berupa bahan hukum, untuk mendapatkan hal tersebut dilakukan pengumpulan data dengan cara studi kepustakaan

4. Analisis data

Pada penelitian hukum normative ini, pengolahan data hanya ditujukan pada analisis data secara deskriptif kualitatif, yaitu menguraikan data sesuai dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini, selanjutnya dianalisis berdasarkan teori yang berkaitan dengan permasalahan untuk sampai pada kesimpulan.

## **F. Sistematika Penulisan**

Tesis terdiri dari empat bab. Bab I tentang Pendahuluan berisi latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan penelitian, telaah pustaka dan metode penelitian.

Bab II tentang Tinjauan Umum tentang pembahasan perjanjian pada umumnya yang mencakup pengertian, syarat-syarat perjanjian, prestasi dan wan prestasi. Kemudian dilanjutkan dengan pembahasan perjanjian jual beli pada umumnya yang menyangkut pengertian, hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli, dan penyerahan hak milik dalam perjanjian jual beli.

Bab III tentang keabsahan pencantuman klausul baku dalam klausul dalam perjanjian jual beli kelapa sawit. selanjutnya diteruskan dengan pembahasan akibat hukum jika perjanjian tersebut tidak didasarkan asas kebebasan berkontrak.

Bab IV adalah bab penutup yang berisi kesimpulan dan saran.



جامعة الإسلام اندونيسيا



## BAB II

### KONTRAK PADA UMUMNYA DAN PERJANJIAN JUAL BELI

#### A. Pengertian Kontrak berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdata

Pada prinsipnya kontrak adalah serangkaian janji yang dibuat para pihak dalam kontrak. Kontrak adalah janji (*promises*). Atas dasar itu, Subekti<sup>23</sup> mendefinisikan kontrak sebagai peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu.

Janji sendiri merupakan pernyataan yang dibuat oleh seseorang kepada orang lain yang menyatakan suatu keadaan tertentu dari *affair exist*, atau akan melakukan suatu perbuatan tertentu<sup>24</sup>. Orang terikat pada janjinya sendiri, yakni janji yang diberikan kepada pihak lain dalam perjanjian. Janji itu mengikat dan janji itu menimbulkan kewajiban (utang) yang harus dipenuhi<sup>25</sup>.

Menurut Sudikno Mertokusumo perjanjian hendaknya dibedakannya dengan janji. Walaupun janji itu didasarkan pada kata sepakat, tetapi kata sepakat itu tidak untuk menimbulkan akibat hukum. Ini berarti apabila janji itu dilanggar, tidak ada akibat hukumnya atau tidak ada saksinya.<sup>26</sup>

Bab II Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Indonesia menyamakan kontrak dengan perjanjian atau persetujuan. Hal tersebut

---

<sup>23</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intremasa, Jakarta, 1984, hlm 36.

<sup>24</sup> A.G. Guest, (ed), *Anson's law of Contract*, Clarendon Press, Oxford, 1979, hlm 2.

<sup>25</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Buku II*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm 146.

<sup>26</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 1999, hlm 110.

secara jelas terlihat dalam judul Bab II Buku III KUHPerdara, yakni “Perikatan yang Lahir dari Kontrak atau Persetujuan”.

Pasal 1313 KUHPerdara mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Definisi tersebut dianggap tidak lengkap dan terlalu luas dengan berbagai alasan tersebut di bawah ini.

Dikatakan tidak lengkap, karena definisi tersebut hanya mengacu kepada perjanjian sepihak saja. Hal ini terlihat dari rumusan kalimat “yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih.” Mengingat kelemahan tersebut, J. Satrio mengusulkan agar rumusan dirubah menjadi: “atau di mana kedua belah pihak saling mengikatkan diri”.<sup>27</sup>

Dikatakan terlalu luas, karena rumusan: “suatu perbuatan hukum” dapat mencakup perbuatan hukum (*zaakwaarneming*), perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Suatu perbuatan melawan hukum memang dapat timbul karena perbuatan manusia dan sebagai akibatnya timbul suatu perikatan, yakni adanya kewajiban untuk melakukan transaksi tertentu yang berwujud ganti rugi kepada orang yang dirugikan. Perbuatan melawan hukum jelas tidak didasarkan atau timbul dari perjanjian.<sup>28</sup> Perjanjian kawin dalam hukum keluarga atau

---

<sup>27</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Buku 1*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm 27.

<sup>28</sup> *Ibid*, hlm 24.

perkawinan pun berdasarkan rumusan perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut dapat digolongkan sebagai perjanjian.<sup>29</sup>

J. Satrio<sup>30</sup> membedakan perjanjian dalam arti luas dan sempit. Dalam arti luas, suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuk di dalamnya perkawinan, perjanjian kawin, dan lain-lain. Dalam arti sempit, perjanjian hanya ditujukan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan saja sebagaimana diatur Buku III KUHPerdara.

Dalam upaya memperbaiki kelemahan definisi di atas, Pasal 6:213 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda (BW Baru) mendefinisikan perjanjian sebagai satu perbuatan hukum yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih atau di mana keduanya saling mengikatkan dirinya.

Menurut Sudikno Mertokusumo<sup>31</sup>, pengertian perjanjian sebagai suatu suatu perbuatan hukum yang bersisi dua (*een tweezijdige overeenkomst*) yang didasarkan kepada kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum berasal dari teori klasik. Adapun yang dimaksud dengan perbuatan hukum satu perbuatan hukum yang bersisi dua tidak lain adalah satu perbuatan hukum yang meliputi penawaran (*offer, aanbod*) dari pihak yang satu kepada pihak lainnya dan penerimaan (*acceptance, aanvaarding*) dari pihak lain. Menurut Sudikno

---

<sup>29</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hlm 18.

<sup>30</sup> J. Satrio, *op.cit.*, ... *Buku I*, hlm 28 – 30.

<sup>31</sup> Sudikno Mertokusumo, *loc.cit.*

Mertokusumo, pandangan atau teori klasik itu kurang tepat. Dikatakan kurang tepat karena dari pihak yang satu ada penawaran dan dari pihak yang lain ada penerimaan, maka ada dua perbuatan hukum yang masing-masing bersisi satu. Dengan demikian, perjanjian tidak merupakan satu perbuatan hukum, tetapi merupakan hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

### C. Asas-Asas Perjanjian

Henry P. Panggabean menyatakan bahwa pengakajian 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.<sup>32</sup>

Nieuwenhuis menjhelaskan hubungan fungsional antara asas dan ketentuan hukum (*rechtsgels*) sebagai berikut:<sup>33</sup>

1. Asas-asas hukum berfungsi sebagai pembangun sistem. Asas-asas itu tidak hanya mempengaruhi hukum positif, tetapi juga dalam banyak hak menciptakan suatu sistem. Suatu sistem tidak akan ada tanpa adanya asas-asas;

---

<sup>32</sup> Henry P. Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan, (Misbruik van Omstandigheden) sebagai Alasan (Baru) untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)*, Liberty, Yogyakarta, 1999, hlm 7.

<sup>33</sup> *Ibid.*

2. Asas-asas itu membentuk satu dengan lainnya suatu sistem *check and balance*. Asas-asas ini sering menunjuk ke arah yang berlawanan, apa yang kiranya menjadi merupakan rintangan ketentuan-ketentuan hukum. Oleh karena menunjuk ke arah yang berlawanan, maka asas-asas itu saling kekang mengekang, sehingga ada keseimbangan.

Sistem pengaturan hukum perjanjian yang terdapat di 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 di dalam Buku III KUHPerdara tersebut. Di dalam perjanjian, para pihak dapat mengatur sendiri yang menyimpang dari ketentuan Buku III KUHPerdara.

Hukum perjanjian memberikan kebebasan kepada subjek perjanjian untuk melakukan perjanjian dengan beberapa pembatasan tertentu. Sehubungan dengan itu Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan:

1. Semua perjanjian atau persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
2. Perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kata sepakat keduabelah pihak atau karena alasan undang-undang yang dinyatakan cukup untuk itu; dan
3. Perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

Ada beberapa asas hukum perjanjian yang dikandung Pasal 1338 KUHPerdata sebagai berikut:

1. Asas konsensualisme;
2. Asas *facta sunt servanda*;
3. Asas kebebasan berkontrak; dan
4. Asas iktikad baik.

Sudikno Mertokusumo mengajukan tiga asas perjanjian yang dapat dirinci sebagai berikut:<sup>34</sup>

1. Asas konsensualisme, yakni suatu persesuaian kehendak (berhubungan dengan lahirnya suatu perjanjian);
2. Asas kekuatan mengikatnya suatu perjanjian (berhubungan dengan akibat perjanjian; dan
3. Asas kebebasan berkontrak (berhubungan dengan isi perjanjian).

Asas yang sama juga dikemukakan Ridwan Khairandy. Menurut Ridwan hukum perjanjian mengenal tiga asas perjanjian yang saling kait mengkait satu dengan yang lainnya. Ketiga asas sebagai berikut:<sup>35</sup>

1. Asas konsensualisme (*the principle of consensualism*);
2. Asas kekuatan mengikatnya kontrak (*the legal binding of contract*); dan
3. Asas kebebasan berkontrak (*the principle of freedom of contract*).

---

<sup>34</sup> *Ibid.*

<sup>35</sup> Ridwan Khairandy, *op.cit.*, 2004, hlm 27.

Berbeda dengan uraian di atas, Nieuwenhuis mengajukan tiga asas perjanjian yang lain, yakni:

1. asas otonomi, yaitu adanya kewenangan mengadakan hubungan hukum yang mereka pilih (asas kemauan bebas);
2. asas kepercayaan, yaitu adanya kepercayaan yang ditimbulkan dari perjanjian itu, yang perlu dilindungi (asas melindungi pihak beriktikad baik); dan
3. asas kuasa, 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 di atas, Nieuwenhuis memberikan penjelasan sebagai berikut:<sup>36</sup>

1. hubungan antara kebebasan berkontrak dan asas otonomi berada dalam keadaan bahwa asas otonomi mensyaratkan adanya kebebasan mengikat perjanjian; dan
2. perbedaannya adalah menyangkut pembenaran dari keterikatan kontraktual, asas otonomi memainkan peranan dalam pembenaran mengenai ada tidaknya keterikatan kontraktual. Suatu kekurangan dalam otonomi (tidaknya persetujuan (*toesteming*), *misbruik omstandigheden*) digunakan sebagai dasar untuk pembenaran ketiadaan dan keterikatan kontraktual.

---

<sup>36</sup> Henry Panggabean, *op.cit*, hlm 8.

Menurut Henry P. Panggabean, perkembangan hukum perjanjian, misalnya dapat dilihat dari berbagai ketentuan (*Nieuwe*) *Burgerlijk Wetboek* atau BW (Baru) Negeri Belanda. Perkembangan itu justru menyangkut penerapan asas-asas hukum perjanjian yang dikaitkan dengan praktik peradilan.<sup>37</sup>

### 1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan tiang dari sistem hukum perdata, khususnya hukum perikatan yang diatur Buku III KUHPerdata. Bahkan menurut Rutten, hukum perdata, khususnya hukum perjanjian, seluruhnya didasarkan pada asas kebebasan berkontrak.<sup>38</sup> Asas kebebasan berkontrak yang dianut hukum Indonesia tidak lepas kaitannya dengan Sistem Terbuka yang dianut Buku III KUHPerdata merupakan hukum pelengkap yang boleh dikesampingkan oleh para pihak yang membuat perjanjian.

Dengan asas kebebasan berkontrak orang dapat menciptakan perjanjian-perjanjian baru yang dikenal dalam Perjanjian Bernama dan isinya menyimpang dari Perjanjian Bernama yang diatur oleh undang-undang.<sup>39</sup>

Sutan Remy Sjahdeini menyimpulkan ruang lingkup asas kebebasan berkontrak sebagai berikut:<sup>40</sup>

1. kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian;

---

<sup>37</sup> *Ibid*, hlm 9.

<sup>38</sup> Purwahid Patrik, *op.cit*, hlm 3.

<sup>39</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1993, hlm 36.

<sup>40</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *op.cit*, hlm 47.



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 (*aanvullen = optional*).

Asas kebebasan berkontrak ini bersifat universal, artinya berlaku juga dalam berbagai sistem hukum perjanjian di negara-negara lain dan memiliki ruang lingkup yang sama.<sup>41</sup>

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota mengakui asas kebebasan berkontrak dengan menyatakan, bahwa semua perjanjian yang dimuat secara sah mengikat para pihak sebagai undang-undang.

Menurut sejarahnya, Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota yang mencerminkan tipe perjanjian pada waktu itu yang berpijak pada Revolusi Perancis, bahwa individu sebagai dasar dari semua kekuasaan. Pendapat ini menimbulkan konsekuensi, bahwa orang juga bebas untuk mengikat diri dengan orang lain, kapan dan bagaimana yang diinginkan kontrak terjadi berdasarkan kehendak yang mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.<sup>42</sup>

Hukum Romawi sendiri tidak mengenal adanya kebebasan berkontrak. Menurut Hukum Romawi, untuk membuat suatu perjanjian yang sempurna tidak

---

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

<sup>42</sup> Purwahid Patrik, *op.cit*, hlm 4.

cukup dengan persesuaian kehendak saja, kecuali dalam empat hal, yaitu: perjanjian jual beli, sewa-menyewa, persekutuan perdata, dan memberi beban atau perintah (*lastgeving*). Selain keempat jenis perjanjian itu semua perjanjian harus dilakukan dengan syarat-syarat tertentu yang disebut *causa civilis oligandi*, yaitu untuk mencapai kesepakatan harus disertai dengan kata-kata suci (*verbis*) disertai dengan tulisan tertentu (*litteris*) dan disertai pula penyerahan suatu benda (*re*).<sup>43</sup>

Jadi, konsensus atau persesuaian kehendak saja belum cukup untuk terjadinya perjanjian. Tetapi kemudian dalam perkembangan lebih lanjut telah terjadi dalam Hukum Kanonik dengan suatu asas, bahwa setiap perjanjian meskipun tanpa bentuk tertentu adalah mengikat para pihak, yang disokong oleh moral agama Nasrani yang menghendaki bahwa kata-kata yang telah diucapkan tetap dilaksanakan. Dengan demikian kebebasan berkontrak telah dimulai dalam hukum Kanonik.<sup>44</sup>

Dalam perkembangannya, ternyata kebebasan berkontrak dapat menimbulkan ketidakadilan, karena untuk mencapai asas kebebasan berkontrak harus didasarkan pada posisi tawar (*bargaining position*) para pihak yang seimbang. Dalam kenyataannya hal tersebut sulit (jika dikatakan tidak mungkin) dijumpai adanya kedudukan posisi tawar yang betul-betul seimbang atau sejajar. Pihak yang memiliki posisi tawar yang lebih tinggi seringkali memaksakan kehendaknya. Dengan posisi yang demikian itu, ia dapat mendikte pihak lainnya untuk mengikuti

---

<sup>43</sup> *Ibid.*

<sup>44</sup> *Ibid.*

kehendaknya dalam perumusan isi perjanjian. Dalam keadaan demikian, pemerintah atau negara seringkali melakukan intervensi atau pembatasan kebebasan berkontrak dengan tujuan untuk melindungi pihak yang lemah. Pembatasan tersebut dapat dilakukan melalui peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan.

Pasal 1320 KUHPerdara sendiri sebenarnya membatasi asas kebebasan berkontrak melalui pengaturan persyaratan sah nya perjanjian yang harus memenuhi kondisi:

- a. adanya persetujuan atau kata sepakat para pihak;
- b. kecakapan untuk membuat perjanjian;
- c. adanya objek tertentu; dan
- d. ada kausa hukum yang halal.

Di negara-negara dengan sistem *common law*, kebebasan berkontrak juga dibatasi melalui peraturan perundang-undangan dan *public policy*. Hukum perjanjian Indonesia juga membatasi kebebasan berkontrak dengan ketentuan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Pembatasan ini dikaitkan dengan kausa yang halal dalam perjanjian. Berdasar Pasal 1337 KUHPerdara suatu kausa dapat menjadi terlarang apabila dilarang oleh undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Selain pembatasan tersebut di atas, Ridwan Khairandy mencatat beberapa hal yang menyebabkan makin berkurangnya asas kebebasan berkontrak, yakni:<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> Ridwan Khairandy, *op.cit.*, hlm 3.

- a. makin berpengaruhnya ajaran iktikad baik di mana iktikad baik tidak hanya ada pada saat perjanjian dilaksanakan juga telah harus ada pada saat perjanjian dibuat; dan
- b. makin berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan dalam kontrak (*misbruik van omstandigheden, undue influence*).

Selain kedua hal di atas, Setiawan mencatat dua hal lagi yang dapat membatasi kebebasan berkontrak. Makin banyaknya perjanjian yang dibuat dalam bentuk baku yang disodorkan pihak kreditor atas dasar *take it or leave it*. Di sini tidak ada kesempatan bagi debitor untuk turut serta menentukan isi perjanjian. Juga makin berkembang peraturan perundang-undangan di bidang ekonomi turut membatasi kebebasan berkontrak. Peraturan yang demikian itu merupakan *mandatory rules of a public nature*. Peraturan-peraturan ini bahkan membuat ancaman kebatalan perjanjian di luar adanya paksaan, kesesatan, dan penipuan yang sudah dikenal dalam hukum perjanjian.<sup>46</sup> Contoh dari peraturan perundang-undangan di bidang hukum ekonomi yang membatasi kebebasan berkontrak adalah Undang-Undang Konsumen.

## 2. Asas Konsensualisme

Perjanjian harus didasarkan pada konsensus atau kesepakatan dari pihak-pihak yang membuat perjanjian. Dengan asas konsensualisme, perjanjian

---

<sup>46</sup> Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Alumni, Bandung, 1992, hlm 179.

dikatalakan telah lahir jika ada kata sepakat atau persesuaian kehendak diantara para pihak yang membuat perjanjian tersebut.<sup>47</sup>

Berdasarkan asas konsensualisme itu, dianut paham bahwa sumber kewajiban kontraktual adalah bertemunya kehendak (*convergence of wills*) atau konsensus para pihak yang membuat kontrak.<sup>48</sup>

### 3. Asas Kekuatan Mengikatnya Kontrak

Dasar teoritik mengikatnya kontrak bagi para pihak yang umumnya dianut di negara-negara civil law dipengaruhi oleh hukum Kanonik. Hukum Kanonik dimulai dari disiplin penitisial bahwa setiap janji itu mengikat. Dari sinilah kemudian lahir prinsip *pacta sunt servanda*. Menurut asas ini kesepakatan para pihak itu mengikat sebagaimana layaknya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.<sup>49</sup>

Dengan adanya janji timbul kemauan bagi para pihak untuk saling berprestasi, ada kemauan untuk saling mengikatkan diri. Kewajiban kontraktual tersebut menjadi sumber bagi para pihak untuk secara bebas menentukan kehendak tersebut dengan segala akibat hukumnya. Berdasarkan kehendak tersebut, para pihak secara bebas mempertemukan kehendak masing-masing. Kehendak para

---

<sup>47</sup> Ridwan Khairandy, *op.cit*, hlm 27.

<sup>48</sup> *Ibid*, hlm 82.

<sup>49</sup> *Ibid*, hlm 28.

pihak inilah yang menjadi dasar kontrak. Terjadinya perbuatan hukum itu ditentukan berdasar kata sepakat.<sup>50</sup>

Dengan adanya konsensus dari para pihak itu, maka kesepakatan itu menimbulkan kekuatan mengikat perjanjian sebagaimana layaknya undang-undang (*pacta sunt servanda*). Apa yang dinyatakan seseorang dalam suatu hubungan menjadi hukum bagi mereka. Asas inilah yang menjadi kekuatan mengikatnya perjanjian. Ini bukan kewajiban moral, tetapi juga kewajiban hukum yang pelaksanaannya wajib ditaati.<sup>51</sup>

## B. Prestasi dan Wan Prestasi dalam Kontrak

Prestasi (*performance*) adalah suatu kewajiban yang dibebankan kepada seorang debitor dalam suatu kontrak. Debitor adalah orang yang memiliki kewajiban untuk melaksanakan prestasi, sedangkan kreditor adalah orang yang berhak menuntut pemenuhan suatu prestasi. Suatu prestasi dapat berbentuk menyerahkan sesuatu atau melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Jika seorang tidak memenuhi prestasinya yang ditentukan dalam suatu kontrak tertentu disebut wan prestasi atau cidera janji (*breach of contract*). Seseorang dikatakan melakukan wan prestasi jika:

1. tidak memenuhi kewajibannya ; atau
2. terlambat memenuhi kewajibannya; atau

---

<sup>50</sup> *Ibid*, hlm 29.

<sup>51</sup> *Ibid*.

3. memenuhi, tetapi tidak seperti yang diperjanjikan.

Wan prestasi debitor ini harus dinyatakan terlebih dahulu secara resmi, yakni dengan “pernyataan lalai” (*in gebreke stelling* atau *in mora stelling*) melalui prosedur peringatan.

Adapun bentuk pernyataan lalai ini sesuai dengan Pasal 1238 KUHPerdara adalah sebagai berikut.<sup>52</sup>

1. Berbentuk “surat perintah” (*bevel*) atau akta lain yang sejenis;
2. berdasarkan kekuatan perjanjian itu sendiri. Apabila di dalam kontrak telah ditetapkan ketentuan; Debitor telah dianggap bersalah jika satu kali saja pun melewati batas waktu yang diperjanjikan. Hal ini dimaksudkan untuk mendorong debitor dapat melaksanakan kewajiban dan sekaligus untuk menghindari prosedur pernyataan lalai. Dengan adanya penegasan seperti ini, tanpa teguran kelalaian pun, dengan sendirinya debitor sudah berada dalam keadaan lalai, jika tidak melaksanakan prestasi sebagaimana diperjanjikan.
3. Jika teguran kelalaian sudah dilakukan, baru dilakukan “peringatan” (*aanmaning*) yang biasa disebut sebagai somasi. Somasi bermakna “peringatan” agar debitor melaksanakan kewajibannya sesuai dengan teguran atau pernyataan lalai yang telah disampaikan kreditor kepadanya. Dalam somasi ini kreditor menyatakan kehendaknya, yakni perjanjian harus dilaksanakan dalam batas waktu tertentu.

---

<sup>52</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm 62.

Jika debitor menuntut debitor agar ia memenuhi prestasinya, maka kreditor menuntut debitor berdasarkan perikatan yang ada diantara mereka. Karena dasar tuntutananya adalah perikatan yang memang sudah ada diantara mereka, maka untuk menuntut pemenuhan prestasi tersebut kreditor tidak perlu mendahuluinya dengan suatu somasi. Malahan sekarang pengadilan berpendapat bahwa gugatan dapat dianggap sebagai suatu somasi. Hanya saja, kreditor menghadapi risiko, yakni ongkos perkara dibebankan kepadanya, jika nanti debitor menyatakan bahwa ia memang siap untuk membayar, hanya ia belum tahu kapan kreditor mengharapkan pembayaran tersebut.<sup>53</sup>

Kemudian hal apa saja yang dapat dituntut oleh kreditor terhadap kreditor yang melakukan wan prestasi ? sehubungan dengan hal ini, kreditor memiliki pilihan sebagai berikut:

1. Meminta pelaksanaan perjanjian;
2. meminta ganti rugi;
3. Meminta pelaksanaan perjanjian sekaligus permintaan ganti rugi;
4. meminta pembatalan perjanjian sekaligus permintaan ganti rugi.

Ganti rugi yang dituntut atas dasar wan prestasi itu mencakup:

1. *Konsten*, yakni kerugian berupa biaya kongkrit yang telah dikeluarkan;
2. *Schaden*, yakni berupa kerugian yang menimpa harta bendanya;

---

<sup>53</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Pada umumnya*, Alumni, Bandung, 1993, hlm 133.



3. *Intressen*, yakni keuntungan yang diharapkan diperoleh jika debitor tidak wan prestasi.

### C. Pengertian serta Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli

Jual beli adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana 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 milik tersebut.<sup>54</sup>

Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan membeli. Istilah yang mencakup dua perbuatan yang bertimbang balik itu adalah sesuai dengan istilah Belanda *koop en verkoop* yang juga mengandung pengertian bahwa pihak yang satu *verkoopt* (menjual) sedang yang lainnya *koopt* (membeli).

Barang yang menjadi objek jual beli harus cukup tertentu, setidaknya tidaknya dapat ditentukan wujud dalam jumlahnya, pada saat ia akan diserahkan hak miliknya kepada pembeli.

Unsur pokok perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan azas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian B.W. Perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya "sepakat" mengenai barang dan harga, begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah

---

<sup>54</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 199, hlm 1.

perjanjian jual beli yang sah.<sup>55</sup> Sifat Konsensual dari jual beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458 KUHPerdara yang berbunyi: “Jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”.

Konsensualisme berasal dari perkataan konsensus yang berarti kesepakatan, dengan kesepakatan dimaksudkan bahwa diantara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak, artinya apa yang dikehendaki oleh yang satu adalah pula yang dikehendaki oleh yang lain. Kedua kehendak itu bertemu dalam “sepakat” tersebut.. Menurut R. Subekti, azas konsensualisme dapat disimpulkan dari Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dan tidak dari pasal 1338 (1)<sup>56</sup> dimana pasal 1338 (1) tersebut berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya” itu dimaksudkan untuk menyatakan tentang kekuatan perjanjian yaitu kekuatan yang sama dengan suatu undang-undang

Azas Konsensualisme yang terkandung dalam pasal 1320 BW jika dihubungkan dengan pasal 1338 (1) BW tampak jelas dari perumusan-perumusan berbagai macam perjanjian. Jika kita ambil perjanjian yang utama yaitu jual beli, maka konsensualisme itu menonjol sekali dari perumusannya dalam pasal 1458

---

<sup>55</sup> *Ibid*, hlm 2.

<sup>56</sup> *Ibid*, hlm 5.

BW yang berbunyi “Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang barang tersebut dan harganya, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.

KUHPerdata menganut sistem bahwa perjanjian jual beli itu hanya obligatoir, artinya baru meletakkan hak dan kewajiban secara timbal balik. Sistem ini menimbulkan hak pada penjual serta kewajiban pada pembeli, dan secara bersamaan menimbulkan hak pada pembeli serta kewajiban pada penjual.

Oleh karena itu, perlu dijabarkan apa saja yang merupakan hak dan kewajiban penjual, dan di pihak lain apa saja yang menjadi hak dan kewajiban pembeli, sebagai akibat dari perjanjian yang dibuat dan disepakati oleh dan antara para pihak yang bersangkutan.

### **1. Hak dan Kewajiban Penjual**

Apabila kesepakatan pihak penjual dan pembeli telah tercapai maka akan menimbulkan hak dan kewajiban di antara para pihak. Yang menjadi hak penjual adalah menerima harga barang yang telah dijualnya dari pihak pembeli.<sup>32</sup>

Disamping itu, ada juga hak penjual yang lainnya, yaitu antara lain:

- a. Menuntut pembatalan jual beli jika si pembeli tidak menepati janji;

---

<sup>32)</sup> *Ibid. hal 54*

- b. Terhadap barang-barang dagangan dan barang-barang perabot si penjual dapat membatalkan melalui hakim bila pada waktu yang dijanjikan tidak mengambilnya (Pasal 1518 KUHPerdara).
- c. Hak reklame, yaitu hak penjual untuk menuntut pengembalian benda bergerak yang telah dijual dan diserahkan kepada pembeli dimana pembeli baru membayar sebagian atau belum membayarnya sama sekali sedangkan pembeli tidak memenuhi janji (Pasal 1145 KUHPerdara)

Sedangkan kewajiban pihak penjual adalah sebagai berikut:

- a. Menyatakan dengan tegas tentang perjanjian jual beli tersebut.
- b. Menyerahkan barang

Penyerahan adalah suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan si pembeli. Ada tiga cara penyerahan barang, yaitu :

- a. Penyerahan barang bergerak cukup dengan menyerahkan kekuasaan atas barang tersebut;
- b. Barang tetap dilakukan dengan menggunakan akta transport atau balik nama pada pejabat yang berwenang;
- c. Barang tak bertubuh dengan cara cessi.

Masalah biaya dan tempat penyerahan ditentukan sebagai berikut :

- a. Biaya penyerahan dipikul oleh si penjual, sedangkan biaya pengambilan dipikul oleh si pembeli, kecuali diperjanjikan lain, dan

- b. Tempat penyerahan dilakukan di tempat dimana barang yang di jual berada, kecuali diperjanjikan lain. Pengecualian dari kewajiban penyerahan ini apabila pembeli belum melunasi harga barang secara total kepada si penjual.
- c. Kewajiban menanggung pembeli. Kewajiban menanggung dari si penjual adalah dimaksudkan agar penguasaan benda secara aman dan tentram, dan adanya cacat barang-barang tersebut secara tersembunyi atau sedemikian rupa sehingga menerbitkan alasan untuk pembatalan.
- d. Wajib mengembalikan kepada si pembeli atau menyuruh mengembalikan oleh orang yang memajukan tuntutan barang, segala apa yang telah dikeluarkan oleh pembeli, segala biaya yang telah dikeluarkan untuk barangnya atau semata-mata untuk perhiasan atau kesenangan.
- e. Wajib menanggung terhadap cacat tersembunyi, meskipun ia sendiri tidak mengetahui adanya cacat tersebut, kecuali telah diperjanjikan.
- f. Wajib mengembalikan harga pembelian yang diterimanya, jika penjual mengetahui barang yang telah dijual mengandung cacat, serta mengganti segala biaya, kerugian dan bunga kepada si pembeli.
- g. Wajib mengembalikan harga pembelian, apabila ia sendiri mengetahui adanya cacat tersebut.

- h. Jika barang yang di jual musnah disebabkan karena cacat tersembunyi, maka kerugian dipikul oleh penjual dan diwajibkan mengembalikan uang harga pembelian dan kerugian.

Mengenai pengertian cacat tersembunyi ini tidak diatur dalam KUHPerdara, tetapi merupakan penafsiran secara *contrario* (bertolak belakang) dari ketentuan pasal 1505 KUHPerdara yang menyatakan bahwa si penjual tidak wajib menanggung terhadap cacat yang kelihatan yang dapat diketahui sendiri oleh si pembeli.

Selanjutnya Pasal 1506 KUHPerdara menyatakan bahwa si penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat tersembunyi meskipun ia sendiri tidak mengetahui tentang adanya cacat itu kecuali jika ia dalam hal yang sedemikian telah meminta diperjanjikan bahwa ia tidak diwajibkan menanggung sesuatu apapun.

## **2. Hak dan Kewajiban Pembeli**

Hak pembeli adalah menerima barang yang telah dibelinya, baik secara nyata maupun secara yuridis. Disamping itu pembeli juga berhak menuntut kembali dari si penjual, yaitu :

- a. Pengembalian uang harga pembelian;
- b. Pengembalian hasil-hasil;
- c. Biaya berkenaan dengan gugatan;
- d. Ganti rugi serta biaya perkara.

Sedangkan kewajiban dari pembeli, yaitu membayar harga barang menurut jumlah, tempat dan waktu yang ditetapkan dalam perjanjian. Andaikata mengenai tempat dan waktu yang dijanjikan tidak ada, maka pembeli harus membayar pada waktu dan tempat dimana barang diserahkan.

#### **E. Peralihan Hak Dalam Perjanjian Jual Beli**

Menurut Pasal 1458 KUHPerdara jual beli dianggap telah terjadi antara penjual dan pembeli seketika setelah kedua belah pihak mencapai kata sepakat tentang mengenai suatu benda walaupun benda itu belum diserahkan dan juga harga belum di bayar.

Dalam perjanjian jual beli, prestasi satu pihak haruslah uang. Jika prestasinya bukan uang berarti perjanjian itu bukan jual beli tapi tukar menukar.

Pasal 1459 KUHPerdara menegaskan bahwa hak milik atas benda yang dijual tidak otomatis berpindah kepada si pembeli jika belum dilakukan penyerahan benda sesuai dengan ketentuan penyerahan Pasal 612 , 613 dan 616 KUHPerdara.

Pasal 612 KUHPerdara mengatur tentang penyerahan benda bergerak bertubuh/ berwujud, demikian pula Pasal 613 mengatur tentang penyerahan benda bergerak tidak bertubuh. Pasal 616 KUHPerdara mengatur tentang penyerahan benda tetap.

Dari definisi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 612, Pasal 613 dan Pasal 616 KUHPerdara jika diuraikan lebih lanjut, penyerahan yang dimaksudkan adalah penyerahan atas dua hal, yaitu penyerahan penguasaan atas barang dan penyerahan hak milik atas barang. Harga yang dimaksud berupa sejumlah uang yang merupakan imbalan atas barang yang telah diterima dan diserahkan oleh penjual kepadanya.<sup>33)</sup>

Hak yang timbul dari suatu kontrak dapat dialihkan kepada pihak lain. Pengalihan hak dari kontrak atau piutang, atau yang sering disebut dengan "*cessie*" diatur dan dibenarkan oleh KUHPerdara. Akan tetapi, terhadap hak yang terbit dari suatu perbuatan melawan hukum oleh orang lain, tidak mungkin dapat dialihkan, karena hal tersebut bertentangan dengan ketertiban umum.

Untuk lebih jelasnya mengenai pengalihan hak yang terbit dari suatu perjanjian, maka dapat dilihat Pasal 613 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut :

"Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tidak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.

---

<sup>33)</sup> I.G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak*, Kesaint Balnc, Jakarta, 2003, hlm 151.



Penyerahan yang demikian bagi siberhutang tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya.

Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu, penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan surat disertai dengan endorsemen”

Pada hakikatnya, *cessie* hanya merupakan salah satu model *levering* (pengalihan hak), disamping model-model peralihan hak lainnya. Dalam hukum dikenal beberapa model peralihan hak, yaitu sebagai berikut :

- a. *Cessie* untuk peralihan piutang atas nama
- b. *Endosemen* untuk peralihan hak atas tagihan atas pengganti (*aan order*)
- c. Penyerahan fisik surat hutang untuk peralihan hak atas tagihan atas bawa (*aan toonder*)
- d. Penyerahan fisik benda bergerak untuk peralihan hak atas benda bergerak
- e. Balik nama dokumentatif untuk peralihan hak atas benda tidak bergerak.<sup>34)</sup>

Kebendaan menurut undang-undang adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai sebagai hak milik. Di dalam Buku kedua KUHPerdata tentang kebendaan, diatur tentang cara membeda-bedakan kebendaan, yang dapat digolongkan ke dalam tiga macam, yaitu :

---

<sup>34)</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT. Citra Adhya Bakti, Bandung, 2003, hal 155

- a. benda bergerak;
- b. benda tidak bergerak; dan
- c. benda tidak bertubuh

Cara penyerahan ketiga macam benda tersebut diatur secara berbeda oleh undang-undang sehingga dikenal tiga macam cara penyerahan hak milik sesuai dengan jenis atau macam benda yang diserahkan :

- a. Apabila itu adalah benda atau benda bergerak, penyerahannya cukup dengan cara menyerahkan kekuasaan atas barang tersebut. Artinya, menyerahkan barang tersebut secara nyata sehingga kepemilikan atas benda itu juga beralih, kecuali penyerahan benda-benda tidak bertubuh.

Menurut undang-undang (Pasal 612 BW), penyerahan kebendaan bergerak kecuali yang tidak bertubuh dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, tempat kebendaan itu berada. Dalam hal ini, penyerahan hanya dilakukan secara simbolik yang disebut dengan *traditio clavium*, yaitu penyerahan kunci karena kepemilikan barang dalam gudang atau warehouse yang harus ditransfer kepada pembeli.

Penyerahan tidak perlu dilakukan, apabila kebendaan yang harus diserahkan, dengan alasan hak lain, sudah dikuasai oleh orang yang hendak menerimanya. Ini disebut *trditio brevi manu*, yaitu penyerahan tidak langsung apabila dia yang sudah memegang kepemilikan atas suatu barang atas nama orang lain

dan menyetujui sejak itu dia akan memilikinya atas nama sendiri. Dalam hal ini, penyerahan dan penyerahan kembali tidak diperlukan.

- b. Apabila benda tidak bergerak, khususnya mengenai tanah pengalihannya dilakukan dengan balik nama berdasarkan ketentuan baru, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang mencabut berlakunya peraturan lama mengenai tanah yang termuat dalam Buku Kedua KUHPerdota. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 dan yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan peraturan pelaksanaan dari UUPA menentukan bahwa jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau disingkat PPAT.
- c. Apabila barang tidak bertubuh, penyerahan dilakukan dengan cara *cessie*, yang diatur dalam Pasal 613 KUHPerdota.<sup>35)</sup>

Mengenai cara perolehan hak milik tersebut, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata antara lain Pasal 584 menyatakan, :

“Hak milik atas sesuatu kebendaan tidak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan karena perlekatan, karena kadaluarsa, karena pewarisan baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat dan karena penunjukkan atau penyerahan berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seseorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.”

---

<sup>35)</sup> I.G. Rai Widjaya, *op.cit*, hal 154

Di dalam perjanjian jual beli, penjual memiliki dua kewajiban, yakni:

- a. Kewajiban menyerahkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan.
- b. Menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacad-cacad yang tersembunyi.

Ad. a. Kewajiban menyerahkan hak milik

Kewajiban ini meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan itu dari penjual kepada pembeli.<sup>57</sup> KUHPerdota mengenal tiga macam barang yaitu :

- a. Barang bergerak penyerahannya cukup dengan penyerahan kekuasaan atas barang itu.
- b. Untuk barang tetap (tak bergerak) dengan perbuatan balik nama dimuka pegawai kadaster yang juga dinamakan pegawai balik nama atau pegawai penyimpan hipotik.
- c. Barang Tak Bertubuh penyerahannya dengan perbuatan yang dinamakan Cessie sebagaimana diatur dalam pasal 613 BW yang berbunyi : “Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain”. KUHPerdota menganut sistem bahwa perjanjian jual beli itu hanya “obligatoir” saja, artinya bahwa perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban bertimbal balik antara kedua belah pihak penjual dan pembeli yaitu

---

<sup>57</sup> *Ibid.*, hlm 9

meletakkan kepada penjual kewajiban untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dijualnya sekaligus memberikan kepadanya hak untuk menuntut pembayaran harga yang telah disetujui dan dipihak lain meletakkan kewajiban kepada pembeli untuk membayar harga barang sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya.

Ad. 2. Kewajiban menanggung kenikmatan tentram dan menanggung terhadap cacad-cacad tersembunyi (*Vrijwaring, Warranty*).

Kewajiban untuk menanggung kenikmatan tenteram merupakan konsekuensi daripada jaminan yang oleh penjual diberikan kepada pembeli bahwa barang yang dijual dan diserahkan itu adalah sungguh-sungguh miliknya sendiri yang bebas dari suatu beban atau tuntutan dari suatu pihak Hukum perjanjian itu pada dasarnya merupakan hukum pelengkap. Kedua belah pihak diperbolehkan dengan janji-janji khusus memperluas atau mengurangi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan oleh Undang-undang seperti disebutkan diatas bahkan mereka diperbolehkan mengadakan perjanjian bahwa sipenjual tidak akan diwajibkan menanggung sesuatu apapun, namun ada pembatasannya yaitu :

- a. Meskipun telah diperjanjikan bahwa sipenjual tidak akan menanggung sesuatu apapun , namun ia tetap bertanggung jawab apa yang berupa akibat dari suatu perbuatan yang telah dilakukan olehnya, semua persetujuan yang bertentangan dengan ini batal.

- b. Penjual dalam hal adanya janji yang sama, jika terjadi suatu penghukuman terhadap pembeli untuk menyerahkan barangnya kepada orang lain, diwajibkan mengembalikan harga pembelian, kecuali apabila si pembeli ini pada waktu pembelian dilakukan, mengetahui tentang adanya putusan Hakim untuk menyerahkan barang yang dibelinya itu atau jika ia telah membeli barang itu dengan pernyataan tegas akan memikul sendiri untung ruginya (Pasal 1495).

Sebaliknya jika dijanjikan penanggungan, pembeli berhak dalam halnya suatu penghukuman untuk menyerahkan barang yang dibelinya kepada seorang lain, menuntut kembali dari penjual berupa :

- a. Pengembalian uang harga pembelian.
- b. Pengembalian hasil-hasil jika ia diwajibkan menyerahkan hasil-hasil itu kepada pemilik sejati yang melakukan tuntutan penyerahan.
- c. biaya yang dikeluarkan berhubung dengan gugatan pembeli untuk ditanggung, begitu pula biaya yang telah dikeluarkan oleh penggugat asal.
- d. Penggantian kerugian beserta biaya perkara mengenai pembelian dan penyerahannya, sekedar itu telah dibayar oleh pembeli..

Mengenai kewajiban untuk menanggung cacad-cacad tersembunyi dapat diterangkan bahwa penjual diwajibkan menanggung terhadap cacad-cacad tersembunyi pada barang yang dijual yang membuat abang tersebut tidak dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan, sehingga jika pembeli mengetahui

cacad-cacad tersebut, ia sama sekali tidak akan membeli barang itu. Penjual diwajibkan menanggung terhadap cacad tersembunyi, meskipun ia tidak mengetahui adanya cacad itu.

Adapun kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan ditempat sebagaimana yang ditentukan menurut perjanjian.

Harga tersebut harus berupa sejumlah uang .harga harus ditetapkan oleh kedua belah pihak ,namun adalah diperkenankan untuk menyerahkan perkiraan pihak ketiga.. Jika pembeli tidak membayar harga pembelian, maka itu merupakan suatu wanprestasi yang memberikan alasan kepada sipenjual untuk menuntut ganti rugi atau pembatalan pembelian menurut ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUHPerdato.

Risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak. Ada tiga peraturan risiko dalam perjanjian jual beli dalam KUHPerdato, yakni:

1. Mengenai barang tertentu (pasal 1460 BW). Yang dimaksud dengan barang tertentu adalah barang yang pada waktu perjanjian dibuat sudah ada dan ditunjuk oleh pembeli. Hal ini menunjukkan bahwa risiko dipikulkan pada pembeli
2. Mengenai barang yang dijual menurut berat, jumlah atau ukuran (pasal 1461 KUHPerdato). Menurut ketentuan pasal ini risiko atas barang-barang yang dijual menurut berat, jumlah atau ukuran diletakkan pada penjual.

3. Mengenai barang-barang yang dijual menurut tumpukan (Pasal 1462 KUHPerdara). Barang-barang yang dijual menurut tumpukan diletakan pada pembeli.

Kesimpulan dari masalah risiko ini bahwa selama arang belum diserahkan, mengenai barang macam apa saja, risikonya masih harus dipikul oleh penjual, yang masih merupakan pemilik sampai pada saat barang itu secara yuridis diserahkan kepada pembeli.





جامعة الإسلام اندونيسيا

### BAB III

## **KEABSAHAN PENCANTUMAN KLAUSL BAKU DALAM PERJANJIAN JUAL BELI TANDAN BUAH SEGAR**

### **A. Keabsahan Perjanjian Dengan Klausula Baku dalam Perjanjian Jual Beli BTS**

Bagi petani atau perusahaan perkebunan sawit yang sekaligus memiliki pabrik pengolahan tandan buah segar (TBS) sawit menjadi crude palm oil (CPO) tidak ada persoalan untuk memasarkan atau menjual hasil panen mereka. Hasil panen TBS langsung dijadikan CPO oleh pabrik ia miliki.

Lain halnya jika petani atau perusahaan perkebunan tidak memiliki fasilitas atau pabrik CPO. Mereka harus memasarkan atau menjual TBS sawit tersebut kepada perusahaan lain yang memiliki pabrik CPO.

Di dalam praktik jual beli tersebut dapat dikatakan hampir tidak ada negosiasi yang berkaitan dengan substansi atau isi kontrak. Naskah perjanjian jual beli TBS tersebut telah dipersiapkan oleh pembeli, yakni perusahaan yang memiliki pabrik CPO. Ini adalah perjanjian standar atau perjanjian dengan pencantuman klausul baku. Penjual tinggal menandatangani naskah kontrak yang telah dipersiapkan tersebut.

Dalam praktik jual beli BTS, pembeli akan membeli seluruh hasil BTS dari kebun pada lokasi tertentu yang disebut dalam perjanjian. Perjanjian jual beli

itu bukan jual putus, tetapi perjanjian jual beli jangka panjang. Ada jangka waktu perjanjian. Biasanya berlangsung selama jangka waktu tertentu.

Berkaitan harga setiap jual beli tidak ditentukan dalam perjanjian. Harga pembelian disesuaikan dengan harga pasar. Harga pasar di sini ditentukan sepihak oleh pembeli sendiri, bukan harga hasil negosiasi atau kesepakatan pembeli dengan penjual.

Dalam kontrak jual beli BTS sesungguhnya tidak konsensus atau kesepakatan. Namun, secara formal memang ada kesepakatan para pihak. Kesepakatan formal tersebut terlihat dari adanya tanda tangan para pihak dalam perjanjian.

Di dalam perjanjian dengan klausula baku ini, hanya ada dua pilihan atau sikap bagi konsumen, yaitu memilih atau bersikap menerima atau tidak menerima sama sekali (*take it or leave it contract*) isi perjanjian tersebut dan kemungkinan untuk mengadakan perubahan sama sekali tidak ada.

Untuk menentukan atau menilai keabsahan kontrak jual beli BTS yang dituangkan dalam perjanjian standar harus dikaji bagaimana hukum kontrak mengatur syarat-syarat keabsahan kontrak.

Pasal 1320 KUHPerdara menentukan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni:

1. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;

3. Harus ada suatu hal tertentu; dan
4. Harus ada suatu sebab (*causa*) yang halal.

Persyaratan tersebut di atas berkenaan baik mengenai subjek maupun objek perjanjian. Persyaratan yang pertama dan kedua berkenaan dengan subjek perjanjian. Persyaratan yang ketiga dan keempat berkenaan dengan objek perjanjian.

Pembedaan kedua persyaratan tersebut dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg, null and void, void ab initio*) dan dapat dibatalkannya (*vernietigbaar, voidable*) suatu perjanjian. Perjanjian yang batal demi hukum adalah perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Perjanjian yang dapat dibatalkan adalah sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku.

Pakar hukum Indonesia umumnya berpendapat bahwa apabila persyaratan subjektif perjanjian (kata sepakat dan kecakapan untuk melakukan perikatan) tidak dipenuhi tidak mengakibatkan batalnya perjanjian, tetapi hanya dapat dibatalkan melalui putusan pengadilan. Apabila persyaratan yang menyangkut objek perjanjian (suatu hal tertentu dan adanya *causa* hukum yang halal) tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

#### **Ad 1. Kata Sepakat**

Kata sepakat di dalam perjanjian pada dasarnya adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak di dalam perjanjian. Seseorang dikatakan

memberikan persetujuannya atau kesepakatannya (*toestemming*) jika ia memang menghendaki apa yang disepakati.<sup>58</sup>

Mariam Darus Badruzaman melukiskan pengertian sepakat sebagai persyaratan kehendak yang disetujui (*overeenstemende wilsverklaring*) antar pihak-pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*offerte*). Pernyataan pihak yang menerima penawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*).<sup>59</sup>

Mengingat tidak adanya definisi penawaran tersebut, Rutten mendefinisikan penawaran sebagai suatu usul untuk menutup perjanjian yang ditujukan kepada pihak lawan janjinya, usul mana telah dirumuskan sedemikian rupa sehingga penerimaan usul itu langsung menimbulkan perjanjian.<sup>60</sup>

Pernyataan kehendak tersebut harus merupakan pernyataan bahwa ia menghendaki timbulnya hubungan hukum. Kesesuaian kehendak antara dua saja belum melahirkan perjanjian, karena kehendak tersebut harus dinyatakan, harus nyata bagi pihak yang lain, dan harus dapat dimengerti oleh pihak lain. Apabila pihak yang lain tersebut telah menyatakan menerima atau menyetujuinya, maka timbullah kata sepakat.

Dengan demikian, orang dapat mengatakan bahwa suatu pernyataan adalah suatu penawaran apabila hal itu sampai pada orang yang diberikan penawaran, sedang pernyataan itu sendiri haruslah diartikan sebagai suatu tanda yang dapat diketahui dan dimengerti oleh lawan janjinya. Konsekuensinya, jika terjadi karena penawaran itu

---

<sup>58</sup> J. Satrio, *op.cit.*, ... *Buku 1*, hlm 164.

<sup>59</sup> Mariam Darus Badruzaman, *op.cit.*, hlm 24.

<sup>60</sup> J. Satrio, *op.cit.*, ... *Buku 1*, hlm 166.

diterima secara keliru -- ada akseptasi yang menyimpang dari penawarannya -- maka pada dasarnya tidak lahir perjanjian.<sup>61</sup>

J. Satrio menyebutkan ada beberapa cara untuk mengemukakan kehendak tersebut, yakni:<sup>62</sup>

a. Secara tegas

1). Secara tertulis

a) dengan akte otentik

b) dengan akte di bawah tangan

2) Secara lisan

3) Dengan tanda

b. Secara diam-diam

Sekalipun undang-undang tidak secara tegas mengatakan, tetapi dari ketentuan-ketentuan yang ada, antara lain Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPerdara, dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya, kecuali ditentukan lain, undang-undang tidak menentukan cara orang menyatakan kehendak.<sup>63</sup>

Contoh pernyataan kehendak yang dinyatakan dengan tanda-tanda dapat dilihat dalam proses pelelangan, orang dapat menyatakan persetujuan atau ketidaksetujuannya hanya dengan melakukan gerakan tubuh baik melalui tangan ataupun kepala.

---

<sup>61</sup> *Ibid*, hlm 176.

<sup>62</sup> *Ibid*, hlm 183.

<sup>63</sup> *Ibid*.

Seseorang yang menjual barang melalui mesin otomatis diam-diam menawarkan suatu barang. Dengan diam-diam ia menyatakan kehendaknya. Demikian pula tukang becaknya yang mengayuh becaknya menyusuri jalan, diam-diam menawarkan perjanjian pengangkutan. Diam-diam dalam menyatakan kehendaknya dapat meliputi baik menawarkan maupun akseptasinya, dan karenanya ada kemungkinan bahwa suatu perjanjian terjadi karena ditutup secara diam-diam oleh para pihak.<sup>64</sup>

Berkaitan dengan kesepakatan dan lahirnya perjanjian, Mariam Darus Badruzaman mengemukakan beberapa teori mengenai lahirnya perjanjian tersebut:<sup>65</sup>

1. Teori kehendak (*wilstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak pihak penerima dinyatakan, misalnya dengan menuliskan surat;
2. Teori pengiriman (*verzendtheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan itu dikirim oleh pihak yang menerima tawaran;
  - a. Teori pengetahuan (*vernemingstheorie*) mengajarkan bahwa bahwa pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya sudah diterima; dan
  - b. Teori kepercayaan (*vertrowenstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan itu terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan.

---

<sup>64</sup> *Ibid*, hlm 184.

<sup>65</sup> Mariam Darus Badruzaman, *op.cit*, hlm 24.

Suatu perjanjian dapat mengandung cacat kehendak atau kata sepakat dianggap tidak ada jika terjadi hal-hal yang disebut di bawah ini, yaitu:

1. adanya paksaan (*dwang*);
2. adanya kesesatan atau kekeliruan (*dwaling*);
3. adanya penipuan (*bedrog*); dan
4. dalam perkembangan lebih lanjut, dikenal pula cacat kehendak yang lain, yakni penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).<sup>66</sup>

Jadi, sekarang ini dikenal adanya empat kelompok bentuk cacat kehendak

#### **Ad. 1. Paksaan**

Menurut Pasal 1324 KUHPerdara, paksaan terjadi apabila perbuatan itu sedemikian rupa sehingga 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 adalah kekerasan jasmani atau ancaman dengan sesuatu yang diperbolehkan hukum yang menimbulkan ketakutan sehingga ia membuat perjanjian. Di sini paksaan tersebut harus benar-benar menimbulkan suatu ketakutan bagi yang menerima paksaan.<sup>67</sup>

---

<sup>66</sup> J. Satrio, *op.cit.*, ..., *Buku 1*, hlm 268. Lihat Juga Mariam Darus Badruzaman, *op.cit.*, hlm 26.

<sup>67</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm 65.



### **Ad. 2. Kekeliruan atau Kesesatan**

Kekeliruan terjadi apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari para yang diperjanjikan atau tentang syarat yang penting dari barang yang menjadi objek perjanjian atau mengenai orang dengan siapa perjanjian itu dilakukan. Kekhilalafan itu harus sedemikian rupa, hingga seandainya orang itu tidak khilaf mengenai hal tersebut, ia tidak akan memberikan persetujuannya.<sup>68</sup>

### **Ad 3. Penipuan**

Penipuan terjadi apabila salah satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan persetujuannya, pihak yang menipu bertindak secara aktif untuk menjerumuskan pihak lawannya.<sup>69</sup>

Penipuan adalah dengan sengaja mengajukan gambaran atau fakta yang salah untuk memasuki hubungan kontrak. Oleh karena itu, pihak yang tidak bersalah harus bersandar pada gambaran yang salah tadi dan secara finansial pihak yang merugikan pihak lain itu wajib membayar ganti rugi.<sup>70</sup>

Menurut doktrin dan yurisprudensi, ternyata perjanjian-perjanjian yang mengandung cacat seperti itu tetap mengikat para pihak, hanya saja, pihak yang merasakan telah memberikan pernyataan yang mengandung cacat tersebut dapat

---

<sup>68</sup> R. Subekti, *op.cit*, *Hukum Perjanjian*, hlm 24.

<sup>69</sup> *Ibid*.

<sup>70</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm 27.

memintakan pembatalan perjanjian. Sehubungan dengan ini, Pasal 1321 KUHPerdara menyatakan :

“Jika di dalam suatu perjanjian terdapat kekhilafan, paksaan atau penipuan, maka berarti di dalam perjanjian itu terdapat cacat pada kesepakatan antar para pihak dan karenanya perjanjian itu dapat dibatalkan”.

#### **Ad. 2. Kecakapan untuk Membuat Perikatan**

Syarat sahnya perjanjian yang kedua menurut Pasal 1320 KUHPerdara adalah kecakapan untuk membuat perikatan (*om eene verbintenis aan te gaan*). Di sini terjadi percampuradukan penggunaan istilah perikatan dan perjanjian.

Dari kata “membuat” perikatan dan perjanjian dapat disimpulkan adanya unsur “niat” (sengaja). Hal yang demikian itu dapat disimpulkan cocok untuk perjanjian yang merupakan tindakan hukum. Apalagi karena unsur tersebut dicantumkan sebagai unsur sahnya perjanjian, maka tidak mungkin tertuju kepada perikatan yang timbul karena undang-undang. Menurut J. Satrio, istilah yang tepat untuk menyebut syaratnya perjanjian yang kedua ini adalah: Kecakapan untuk membuat perjanjian.<sup>71</sup>

Pasal 1329 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali apabila menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Kemudian Pasal 1330 menyatakan bahwa ada beberapa orang tidak cakap untuk

---

<sup>71</sup> J. Satrio, *op.cit.*, ... *Buku II*, hlm 2.

membuat perjanjian, yakni: orang yang belum dewasa; mereka yang ditaruh di bawah pengampuan; dan orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian tertentu.

Seseorang dikatakan belum dewasa menurut Pasal 330 KUHPerdara jika belum mencapai umur 21 tahun. Seseorang dikatakan dewasa jika telah berumur 21 tahun atau berumur kurang dari 21 tahun, tetapi telah menikah.

Dalam perkembangannya, berdasar Pasal 47 dan 50 UU No. 1 Tahun 1974 kedewasaan seseorang ditentukan bahwa anak berada di bawah kekuasaan orang tua atau wali sampai umur 18 tahun.

Selanjutnya Mahkamah Agung melalui Putusan No. 447/Sip/1976 tanggal 13 Oktober 1976 menyatakan bahwa dengan berlakunya UU No. 1 Tahun 1974, maka batas seseorang berada di bawah kekuasaan perwalian adalah 18 tahun, bukan 21 tahun.

Seseorang yang telah dewasa dapat tidak cakap melakukan perjanjian, jika yang bersangkutan diletakkan di bawah pengampuan (*curatele* atau *conservatorship*). Seseorang dapat diletakkan di bawah pengampuan jika yang bersangkutan gila, dungu (*onnoozelheid*), mata gelap (*razernij*), lemah akal (*zwakheid van vermogens*) atau juga pemboros. Orang yang demikian itu tidak menggunakan akan sehatnya, dan oleh karenanya dapat merugikan dirinya sendiri.

Pengampuan tidak terjadi demi hukum. Pengampuan tersebut harus berdasarkan putusan Pengadilan Negeri dan diumumkan dalam Berita Negara.

Berkaitan dengan perempuan yang telah bersuami dan melakukan suatu perjanjian, Mahkamah Agung melalui Surat Edaran (SEMA) Nomor 3 Tahun 1963 menetapkan bahwa perempuan demikian itu tetap cakap melakukan perjanjian. Pasal 31 ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974 menentukan hal yang sama. Pasal 31 sub 2 UU No. 1 Tahun 1974 menentukan bahwa baik suami maupun isteri berhak melakukan perbuatan hukum.

Seseorang yang telah dinyatakan pailit juga tidak cakap untuk melakukan perikatan tertentu. Seseorang yang telah dinyatakan pailit untuk membuat perikatan yang menyangkut harta kekayaannya. Ia hanya hanya boleh melakukan perikatan yang menguntungkan budel pailit, dan itupun harus sepengetahuan kuratornya.

### **Ad. 3 Suatu Hal Tertentu**

Syarat sahnya perjanjian yang ketiga adalah adanya suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*). Pasal 1333 KUHPdata menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (*zaak*) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya.

Suatu perjanjian harus memiliki objek tertentu. Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu (*certainty of terms*), berarti bahwa apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit dapat ditentukan jenisnya.

Istilah barang dimaksud di sini apa yang dalam bahasa Belanda disebut sebagai *zaak*. *Zaak* dalam bahasa Belanda tidak hanya berarti barang dalam arti sempit, tetapi juga berarti yang lebih luas lagi, yakni pokok persoalan. Oleh karena itu, objek perjanjian tidak hanya berupa benda, tetapi juga bisa berupa jasa.

J. Satrio menyimpulkan bahwa yang dimaksud dengan suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah objek prestasi perjanjian. Isi prestasi tersebut harus tertentu atau paling sedikit dapat ditentukan jenisnya.<sup>72</sup>

KUHPerdata menentukan bahwa barang yang dimaksud tidak harus disebutkan, asalkan nanti dapat dihitung atau ditentukan. Misalnya mengenai perjanjian "panen tembakau dari suatu ladang dalam tahun berikutnya" adalah sah. Perjanjian jual beli "teh untuk seribu rupiah" tanpa penjelasan lebih lanjut, harus dianggap tidak cukup jelas.

#### **Ad. 4 Kausa Hukum yang Halal**

Syarat sahnya perjanjian yang keempat adalah adanya kausa hukum yang halal. Kata kausa yang diterjemahkan dari kata *oorzaak* (Belanda) atau *causa* (Latin) bukan berarti sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian, tetapi mengacu kepada isi dan tujuan perjanjian itu sendiri. Misalnya dalam perjanjian jual beli, isi dan tujuan atau kausanya adalah pihak yang satu menghendaki hak milik suatu barang, sedangkan pihak lainnya menghendaki uang.

---

<sup>72</sup> J. Satrio, *op.cit*, ...*Buku II*, hlm 41.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka apabila seseorang membeli pisau di suatu toko dengan maksud membunuh orang, maka jual beli tersebut mempunyai kausa yang halal. Apabila maksud membunuh tersebut dituangkan di dalam perjanjian, misalnya penjual pisau menyatakan hanya bersedia menjual pisaunya jika pembeli membunuh orang dengan pisaunya, di sini tidak ada kausa hukum yang halal.

Menurut Pasal 1335 jo 1337 KUHPerdara bahwa suatu kausa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Suatu kausa dikatakan bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang yang berlaku.

Untuk menentukan apakah suatu kausa perjanjian bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*) bukanlah masalah yang mudah, karena istilah kesusilaan tersebut sangat abstrak, yang isinya bisa berbeda-beda antara daerah yang satu dan daerah atau antara kelompok masyarakat yang satu dan lainnya. Selain itu penilaian orang terhadap kesusilaan dapat pula berubah-ubah sesuai dengan perkembangan zaman.

J. Satrio mempermasalahkan, apakah kausa hanya tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan yang bersifat umum ataukah hanya dalam lingkup yang terbatas. Dalam hal ini terdapat dua pendapat. Pendapat yang satu hanya mau menerima "kesusilaan" dalam lapangan, yakni kalau ia merupakan penerapan moral umum dalam kalangan terbatas atau hubungan hukum tertentu. Pendapat yang lain, yakni pendapat

yang lebih luas, yang mau menerima “kesusilaan” dalam kalangan yang terbatas, asal tidak bertentangan dengan kesusilaan umum. Brakel lebih setuju dengan pendapat yang sempit, alasan sulit menuntut hakim agar ia menerapkan norma moral, yang tidak diyakininya, karena ia sendiri bukan berasal dari kalangan di mana moral itu berlaku, dan oleh karenanya tidak sesuai dengan kesadaran moralnya<sup>73</sup>.

Kausa hukum dalam perjanjian yang terlarang juga apabila bertentangan ketertiban umum. J. Satrio memaknai ketertiban umum sebagai hal-hal yang berkaitan dengan masalah kepentingan umum, keamanan negara, keresahan dalam masyarakat, dan karenanya dapat dikatakan berkaitan masalah ketatanegaraan.<sup>74</sup> Di dalam konteks Hukum Perdata Internasional (HPI), ketertiban umum dapat dimaknai sebagai sendi-sendi atau asas-asas hukum suatu negara.<sup>75</sup>

Perjanjian jual beli BTS tidak bertentangan dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Dikatakan tidak bertentangan, karena para pihak dalam tidak ada yang berstatus sebagai konsumen. Kedua belah pihak adalah pengusaha atau pelaku usaha. Konsumen dalam konteks hukum Indonesia adalah konsumen adalah pemakai akhir.

#### **B. Akibat Hukum Kontrak yang Tidak Menerapkan Kebebasan Berkontrak**

Dengan adanya persyaratan kata sepakat di antara pihak yang mengadakan perjanjian, maka kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan untuk

---

<sup>73</sup> *Ibid*, hlm 110.

<sup>74</sup> *Ibid*, hlm 127.

<sup>75</sup> Ridwan Khairandy, et.al, *Pengantar Hukum Perdata Internasional*, Pusat Studi Hukum Fakultas Hukum UII – Gamma Media, Yogyakarta, 1999, hlm 90.

menyatakan kehendaknya, dalam hal ini para pihak tidak boleh mendapat sesuatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat bagi perwujudan kehendak tersebut.

Meskipun telah ada pembatasan-pembatasan atas daya kerja atas asas kebebasan berkontrak, namun batasan-batasan tersebut ternyata masih longgar. hal ini menimbulkan suatu keadaan yang tak terbatas, sehingga dalam perkembangannya pembuatan perjanjian yang semata-mata hanya berlandaskan pada bekerjanya asas kebebasan berkontrak praktis tidak terbatas lagi, yang akhirnya akan merupakan ajang perebutan dominasi antara para pihak, yaitu pihak yang kuat akan berusaha untuk memaksakan kehendaknya terhadap pihak yang lebih lemah.<sup>76</sup>

Perkembangan tersebut di atas, pada akhirnya akan menimbulkan perjanjian yang bukan saja berat sebelah atau timpang, tetapi juga sering mengandung klausula-klausula yang secara tidak wajar memberatkan pihak yang lemah, misalnya klausula-klausula eksepsi atau eksensorasi ataupun perjanjian dengan klausula baku seperti yang sekarang umum dijumpai di dalam dunia bisnis.

Pasal 1313 KUH Perdata telah memberikan definisi yang cukup jelas perihal apa yang dimaksud dengan suatu perjanjian ataupun persetujuan, yaitu, suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

---

<sup>76</sup> Setiawan, "Dari Up Grading dan Refreshing Course Notaris, Pembahasan Ihwal Kebebasan Berkontrak", *News Letter* No. 13 /IV/Juni, 1993, Hal. 13



Wirjono Prodjodikoro lebih rinci lagi di dalam memberikan arti dari suatu perjanjian yaitu suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antar dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan perjanjian itu.<sup>77</sup>

Sebagaimana kita ketahui bersama, berlakunya KUH Perdata kita ini karena diterapkannya asas konkordasi oleh pemerintah kolonial Belanda sehingga KUH Perdata kita merupakan duplikasi dari KUH Perdata Belanda, sedangkan KUH Perdata Belanda juga merupakan duplikasi dari Code Civil Perancis. Hal tersebut adalah wajar oleh karena Indonesia bekas jajahan Belanda dan Belanda adalah bekas jajahan Perancis.

Revolusi Perancis telah mengilhami ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, sebab dengan berpijak pada jiwa dari revolusi Perancis tersebut yang menempatkan individu sebagai dasar dari semua kekuasaan.

Paham tersebut di atas menimbulkan konsekuensi bahwa orang juga bebas untuk mengikat diri dengan orang lain, kapan dan bagaimana yang diinginkan serta kontrak terjadi berdasarkan kebebasan kehendak yang mempunyai kekuatan mengikat sebagai Undang-undang.<sup>78</sup>

Di dalam kontrak jual beli BTS pada dasarnya tidak didasarkan pada asas kebebasan berkontrak, karena tidak ada konsensus atau kata sepakat yang

---

<sup>77</sup> Wirjono Prodjodikoro, *op.cit*, Asas-asas Hukum Perjanjian, hlm. 4

<sup>78</sup> Purwahid Patrik, *op.cit*, hlm 4

sebenarnya. Padahal asas konsensualisme dalam kontrak menjadi hal yang mendasar. Di sini terdapat cacat kehendak.

Pada dasarnya dalam kenyataannya (*de facto*) “isi perjanjiannya tidak diketahui” oleh pihak yang disodori perjanjian standar, ini menjadi salah satu alasan pokok keberatan. Dan katanya, bahwa walaupun mereka tahu isinya, belum tentu mereka maksud dan jangkauan daripada klausula-klausula yang ada disana. Ada yang merinci keberatan-keberatannya antara lain dituangkan dalam suatu formulir, isinya tidak diperbincangkan lebih dahulu : pihak yang disodori perjanjian standar “terpaksa” menerima keadaan itu karena posisinya yang lemah dan karenanya disebut *dwangcontracten*, dimana kebebasan berkontrak berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata sudah dilanggar. Perjanjian (standar) kredit merupakan pencetus dari kekuatan ekonomi bank sebagai pemberi kredit yang “menekan” penerima kredit. Ada pula yang menyebutkan bahwa “paksaan syarat-syarat tersebut ada diantaranya menjadi tidak normal, tidak berlaku sebagaimana mestinya”

Namun demikian, ketiadaan kata sepakat atau kata sepakat yang tidak betul-betul bulat tidak mengakibatkan batalnya kontrak. Jika kekurangan yang berkaitan dengan perjanjian, yakni kata sepakat dan kedewasaan hanya mengakibatkan kontrak dapat dibatalkan. Artinya sepanjang kontrak tersebut telah dilaksanakan dan tidak ada pihak keberatan dan meminta pembatalan kontrak ke pengadilan, kontrak tetap sah,

Namun jika kekurangan itu berkaitan syarat objektif, yakni tiadanya syarat objek tertentu bertentangan dengan kausa yang halal, maka kontrak tersebut batal demi hukum. Artinya sejak awal sudah tidak dan dianggap tidak pernah ada.

Untuk lebih jelas mengenai akibat hukum apabila syarat sahnya kontrak tidak terpenuhi. Hal ini bervariasi tergantung pada syarat apa yang tidak dipenuhi di dalam kontrak tersebut, yang antara lain :

1. Kontrak tersebut batal demi hukum (*nietig, null and void*), bilamana kontrak tersebut tidak memenuhi syarat obyektif dari suatu kontrak. Adapun syarat obyektif dari suatu kontrak adalah perihal tertentu dan kuasa yang legal sebagaimana yang tercantum di dalam Pasal 1320 KUH Perdata.
2. Kontrak tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar, voidable*), bilamana kontrak tersebut tidak memenuhi syarat subyektif dari suatu kontrak. Adapun syarat subyektif dari suatu kontrak adalah perihal kesepakatan kehendak dan kecakapan berbuat sebagaimana yang tercantum di dalam Pasal 1320 KUH Perdata.
3. Kontrak tersebut tidak dapat dilaksanakan (*unenforceable*), yaitu kontrak yang belum mempunyai kekuatan hukum sebelum dikonversi menjadi kontrak yang sah. Sebagai contoh dari kontrak yang tidak dapat dilaksanakan tersebut adalah kontrak yang seharusnya dibuat secara tertulis, tetapi oleh para pihak ternyata dibuat secara lisan. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, oleh para pihak kontrak tersebut kemudian dibuat secara tertulis.

4. Dijatuhi sanksi administrasi pada para pihak atau salah satu pihak yang terikat suatu kontrak tersebut, misalnya bilamana terhadap suatu kontrak memerlukan izin atau pelaporan terhadap instansi tertentu, seperti izin pelaporan kepada Bank Indonesia untuk suatu kontrak *off shore loan*.

Jika salah satu atau kedua pihak tidak melaksanakan kewajibannya, maka perjanjian dapat dibatalkan. Pembatalan dapat dilakukan oleh pihak-pihak dalam hal ada kesepakatan dalam perjanjian. Tetapi jika tidak diperjanjikan dan salah satu pihak tidak setuju, pembatalan tersebut dapat dilakukan melalui putusan pengadilan.

Putusan pengadilan adalah perlu untuk menyatakan pembatalan. Pihak yang berkepentingan harus mengajukan permohonan kepada pengadilan supaya persetujuan yang dibuatnya dibatalkan. Andaikata pengadilan mengabulkan permohonan tersebut, maka persetujuan yang dibatalkan tersebut menjadi batal dari semula. Persetujuan tersebut mempunyai akibat-akibat hukum, namun kita harus memperhitungkan bahwa akibat-akibat tersebut pada suatu ketika dapat dibatalkan.<sup>79</sup>

Jika terjadi pembatalan maka perjanjian berakhir, kewajiban yang telah dilaksanakan dapat dipulihkan kembali dan yang belum dilaksanakan supaya dihentikan pelaksanaannya atau tidak perlu sama sekali.

---

<sup>79</sup> Ibid, hal 150

Namun bagaimana juga perjanjian itu mengikat, dan masing-masing pihak harus bertanggung jawab terhadap apa yang telah dijanjikan dalam perjanjian itu. Manusia adalah manusia yang umumnya ingin mencari keuntungan sendiri dengan dalam mengurangi tanggungjawabnya, meringankan bahkan kalau mungkin menghapuskan sama sekali tanggungjawabnya dalam ikatan perjanjian yang dibuatnya. Maka dari itu dalam banyak perjanjian kadang-kadang kita membaca syarat-syarat yang dicantumkan dalam perjanjian itu maksudnya terutama ialah ingin menghapuskan atau membatasi tanggung jawab salah satu pihak dalam perjanjian itu. Kadang-kadang orang mengambil sikap apa boleh buat karena adanya kebutuhan yang mendesak sehingga ia terpaksa menandatangani perjanjian itu.

Ketentuan hukum kontrak di Indonesia memang menekankan bahwa kesepakatan yang dicapai para pihak sebagai salah satu dasar fundamental pembentukan perjanjian atau kontrak yang sah haruslah tidak didasarkan oleh karena adanya paksaan ataupun penipuan (*misrepresentasi*) ataupun kekhilafan dari pihak lainnya, dimana bila kesepakatan tersebut kemudian dibuktikan dicapai oleh upaya yang dimaksud dalam Pasal 1321 KUH Perdata tersebut, maka akan memberikan hak bagi pihak yang dirugikan untuk memintakan pembatalan pada kontrak yang telah secara formal disepakati ataupun ditandatangani oleh para pihak tersebut.<sup>80</sup>

---

<sup>80</sup> Ricardo Simanjuntak, *op.cit*, hlm 56.

Akibat hukum terhadap klausul-klausul yang dianggap dapat merugikan kepentingan ataupun hak dari pihak mitra berkontrak yang posisinya lemah yang secara sadar sering dipaksakan oleh pengusaha yang mempunyai posisi yang lebih kuat untuk dipasangkan sebagai point perikatan ataupun klausula baku dalam suatu kontrak, pada umumnya tidak diatur dengan secara tegas dalam ketentuan hubungan kontrak Indonesia.

Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata hanya menasehatkan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik, dimana ketentuan ini tidak memberikan akibat yang signifikan untuk dapat membatalkan suatu perjanjian yang telah ditandatangani oleh para pihak yang oleh Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata secara tegas diakui mempunyai kekuatan sebagai undang-undang (bahkan berlaku sebagai *lex specialis*) yang berlaku dan mengikat para pihak yang menandatangani kontrak tersebut. Kemungkinan yang lebih dapat menjaga agar tidak terjadi kesewenang-wenangan oleh pihak yang posisinya lebih lemah,

Suatu perjanjian tidak hanya untuk hal-hal yang dengan jelas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang”.

Pasal ini belum secara tegas dapat melindungi kepentingan-kepentingan klausula-klausula baku yang sering lebih berbentuk klausula eklsempsi (*exemption clause, exclusion clause*). Karena kekuatan dari konsekuensi ditandatanganinya suatu kontrak yang memberikan pengertian berdasarkan hukum kontrak Indonesia

bahwa kedua belah pihak telah melakukan kewajiban “ *duty of care*” ataupun “ *duty to read*” membuat sulit bagi pengadilan untuk menerima adanya langkah-langkah untuk melindungi hak-hak dari pihak yang lemah atas dasar kerugian-kerugian yang muncul dari akibat diberlakukannya klausula eksempsi ataupun klausul limitasi tersebut.<sup>81</sup>

Khususnya dalam suatu *draft* kontrak tercetak yang diajukan kepada pihak konsumen untuk ditandatangani, dimana sebenarnya sebelum langkah yang menandatangani kontrak tersebut, tetap saja undang-undang masih melihat bahwa konsumen tersebut mempunyai hak dan kewajiban untuk membaca (*duty to read*) dan memahami serta melakukan perubahan terhadap draft kontrak yang tercetak tersebut (*duty to care*) walaupun diakui situasi posisi konsumen yang cenderung berada pada posisi yang dibutuhkan sulit untuk melakukan hal tersebut.

Kemungkinan yang sangat tegas yang membuat konsumen atau pihak yang lemah tersebut dapat menghindar dari suatu kerugian akibat dari kehadiran klausula baku tersebut adalah apabila klausula baku yang dipaksakan tersebut bertentangan dengan kepentingan publik, kesusilaan ataupun bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, yang membuat perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum atau dasar pelanggaran keharusan klausul halalnya suatu perjanjian tersebut seperti yang dimaksudkan oleh Pasal 1337 KUH Perdata. Artinya, harus ada ketegasan dari undang-undang untuk melarang potensi-potensi penggunaan

---

<sup>81</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit*, hal 65-126

perjanjian baku (khususnya yang tidak menggunakan persetujuan ataupun tanda tangan dari konsumen pada saat pemberlakuannya) yang sering diberlakukan secara paksa oleh situasi, ataupun klausula-klausula baku yang dimaksudkan untuk melindungi kepentingan pihak-pihak pengusaha, penjual, perusahaan asuransi ataupun perbankan, baik melalui cetak huruf yang sengaja diperkecil dengan warna yang buram dan sulit untuk dibaca, ataupun peletakan klausula tersebut pada bagian tersembunyi dari kontrak ataupun peletakan klausula tersebut pada bagian terpisah akan tetapi tetap secara niat dimaksudkan dalam suatu kesatuan dengan kontrak tersebut.

Tanpa kehadiran undang-undang yang secara khusus melarang digunakannya bentuk-bentuk perjanjian baku ataupun klausula baku tidak seimbang dan tidak adil serta tidak memberikan perlindungan atau bahkan merugikan kepentingan dari konsumen tersebut, tetap saja pengadilan masih enggan menjadikan dasar dari pencantuman klausula baku tersebut sebagai dasar untuk membatalkan suatu kontrak ataupun paling tidak membatalkan keberlakuan dari klausula baku yang merugikan tersebut.





الجامعة الإسلامية الإندونيسية

## IV

## BAB PENUTUP

## A. Kesimpulan

Dari uraian pembahasan penelitian tersebut di atas, maka penulis dapat memberikan kesimpulan sebagai berikut :

1. Keabsahan pencantuman klausula baku (perjanjian standar) dalam polis asuransi mengandung kelemahan karena syarat-syarat yang ditentukan secara sepihak dan pihak lainnya terpaksa menerima keadaan itu karena posisinya yang lemah. Perjanjian standar ini adalah suatu *dwangcontract* karena kebebasan pihak-pihak yang dijamin oleh Pasal 1338 KUH Perdata sudah dilanggar. Pihak yang lemah dalam hal ini pihak konsumen/tertanggung menerima hal ini sebab mereka tidak mampu berbuat lain. Terhadap perbuatan ini dimana penanggung/asuransi secara sepihak menentukan isi perjanjian standar, sehingga secara materil melahirkan *Legio particulere wetgevers* (bentuk undang-undang swasta). Dalam perjanjian standar (baku) dasar berlakunya perjanjian standar ini adalah *de fictie van will of vertrouwen*
2. Sebenarnya kebebasan kehendak yang sungguh-sungguh tidak ada pada dalam perjanjian BTS, namun perjanjian tetap sah, karena di sini hanya terdapat cacat kehendak.

## **B. Saran-Saran**

Apabila perlindungan dan kepastian hukum yang selama ini diberikan oleh ketentuan Undang-Undang dan keputusan pengadilan dirasanya belum cukup apabila kepentingan umum menghendaki-maka kita dapat mendesak pihak penguasa agar mengambil sebagian dari "*kebebasan berkontrak*" dan mengaturnya dalam undang-undang yang memaksa.

## DAFTAR PUSTAKA

Tambah 11 halaman  
legi: p-

Ridwan Khairandy : *"Keabsahan Perjanjian Pasca Berlakunya Undang-Undang Perlindungan Konsumen."*

Ricardo Simanjuntak : *"Akibat dan Tindakan Hukum Terhadap Pencantuman Klausula Baku dalam Polis Asuransi yang Bertentangan dengan Pasal 18 undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen "Jurnal Hukum Bisnis" Volume 22 No. 2 Tahun 2003."*

Purwahid Patrik : *"Asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian Badan Penerbit UNDIP, Semarang 1986."*

Wirjono Prodjodikoro : *"Asas-Asas Hukum Perjanjian, Mundur Maju Bandung 2000."*

Sutan Remy Syahdeni : *"Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia, Jakarta 1993."*

Ridwan Khairandy : *"Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak."*

Wirjono Prodjodikoro : *"Asas-Asas Hukum Perdata, Jakarta PT. Bale Bandung 1986."*

Abdul Kadir Muhamad : *"Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan, Citra Aditya Bakti, Bandung 1992."*

Subekti : *"Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta 1984."*

A. G. Guest : *"Anson's Law Of Contract, Clarendon Press Oxford, 1979."*

J. Satrio : *"Hukum Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Buku 2, Citra Aditya Bakti, Bandung 1995."*

Sudikno Mertokusumo : *"Mengenal Hukum, Liberty, Yogyakarta 1999."*

J. Satrio : *"Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian Buku 1, Citra Aditya Bakti, Bandung 1995."*

Maryam Darus Badruzaman : *"Aneka Hukum Bisnis, Alumni Bandung 1994."*

Heri P. Panggabean : *"Penyalahgunaan Keadaan ( Miss Break Van Om Standing Hadden ) sebagai Alasan (baru) untuk Pembatalan Perjanjian, berbagai Perkembangan (Hukum di Belanda) Liberty, Yogyakarta 1999."*

J. Satrio : *"Hukum Perikatan, Perikatan pada Umumnya, Alumni Bandung 1993."*

Setiawan : *"Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata, Alumni Bandung 1992."*

- M. Yahya Harahap : *"Segi-Segi Hukum Perjanjian, Alumni Bandung 1986."*
- J. Satrio : *"Hukum Perikatan, Perikatan pada Umumnya, Alumni Bandung 1993."*
- R. Subekti : *"Aneka Perjanjian, Citra Aditya Bakti Bandung."*
- I. G. Ray Wijaya : *"Merancang Suatu Kontrak, Ksaint Balance Jakarta 2003."*
- Munir Faudi : *"Hukum Kontrak (dari sudut pandang hukum bisnis), PT. Cirta Aditya Bakti Bandung 2003."*
- J. Satrio : *"Buku 1, Lihat juga Maryam Darus Badruzaman."*
- Maryam Darus Badruzaman : *"Kompilasi Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti, Bandung 2001."*
- Salim H.S : *"HukumKontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak, Sinar Grafika Jakarta 2003."*
- Ridwan Khairandy : *"Pengantar Hukum Perdata Internasional, Pusat Studi Hukum Vakultas Hukum UII, Gama Media Yogyakarta 1999."*
- Setiawan : *"Dari Ugrading dan Refreshing Course Notaris, Pembahasan Ikhwal Kebebasan Berkontrak, News Letter Nomor 13/4/Juni 1993."*
- Wijono Prodjodikoro : *"Asas-Asas Hukum Perjanjian."*