

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Kajian Umum Tentang Perjanjian

2.1.1 Pengertian Dan Istilah

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda *overeenkomst* dan *verbinten*. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata digunakan istilah perikatan untuk *verbinten* dan perjanjian untuk *overeenkomst*. Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 ayat (1) KUHPerdata disebutkan perjanjian adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Dari Pasal 1313 ayat (1) KUHPerdata, dapat diketahui bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Oleh karenanya, perjanjian itu berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang mengikatkan dirinya, dari peristiwa tersebut timbul suatu hubungan antara dua orang atau lebih yang dinamakan perikatan.

Menurut Subekti,⁴⁹ perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

Abdulkadir Muhammad, suatu perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan

⁴⁹ Subekti, *Loc. Cit*

yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi, usaha dan menyangkut juga ketenagakerjaan.⁵⁰

Dalam *black's law dictionary*, perjanjian atau contract dirumuskan sebagai, “*an agreement between two or more parties creating obligations that are enforceable or otherwise recognizable at law (a binding contract)*.”⁵¹

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Selain dari perjanjian, perikatan dapat juga dilahirkan dari undang-undang (Pasal 1233 KUHPerduta) atau dengan perkataan lain ada perikatan yang lahir dari perjanjian dan perikatan yang lahir dari undang-undang. Pada kenyataannya yang paling banyak adalah perikatan yang dilahirkan dari perjanjian. Dan tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHPerduta).

2.1.2 Jenis-Jenis Perjanjian

Secara umum perjanjian dapat dibedakan menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu perjanjian *Obligatoir* dan perjanjian *non Obligatoir*. Perjanjian *Obligatoir* adalah perjanjian yang mewajibkan seseorang untuk menyerahkan atau membayar sesuatu. Sedangkan perjanjian *non obligatori* adalah

⁵⁰Abdul kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung, citra aditya bakti. 1993), hlm. 226.

⁵¹Robert W. Emerson, *Buseness Law*, (Fourth Edition, Barron's. United State. 2004), hlm. 76.

perjanjian yang tidak mewajibkan seseorang untuk menyerahkan atau membayar sesuatu.⁵²

Selanjutnya, dapat dilihat perbedaan antara perjanjian *obligatoir* dan perjanjian *non obligatoir*, yaitu:⁵³

1. *Perjanjian obligatoir.*

1) *Perjanjian sepihak dan perjanjian timbal balik.*

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang membebankan prestasi hanya pada satu pihak. Misalnya perjanjian hibah, perjanjian penanggungan (borgtocht) dan perjanjian pemberian kuasa tanpa upah. Sedangkan perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang membebankan prestasi pada kedua belah pihak, seperti perjanjian kredit uang di bank, dan jual beli.

2) *Perjanjian Cuma-Cuma dan perjanjian atas benda.*

Perjanjian Cuma-Cuma adalah perjanjian dimana pihak yang satu memberikan keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya. Misal nya hibah, pinjam pakai, pinjam meminjam tanpa bunga, dan penitipan barang tanpa biaya. Sedangkan perjanjian atas beban adalah perjanjian yang mewajibkan pihak yang satu untuk melakukan prestasi berkaitan langsung dengan prestasi yang harus dilakukan oleh pihak lain. Misalnya jual beli, sewa menyewa, dan pinjam meminjam dengan bunga.

3) *Perjanjian konsesual, perjanjian rill dan perjanjian formil.*

Perjanjian konsesual dari kedua belah pihak. Seperti perjanjian jual beli dan perjanjian sewa menyewa. Sedangkan perjanjian rill adalah perjanjian yang tidak hanya mensyaratkan kesepakatan namun juga mensyaratkan penyerahan objek perjanjian atau bendanya. Misalnya seperti perjanjian penitipan barang dan perjanjian pinjam pakai. Perjanjian formil adalah perjanjian yang selain dibutuhkan kata sepakat juga dibutuhkan formalitas tertentu sesuai dengan apa yang telah ditentukan oleh undang-undang, contoh pembebanan jaminan fidusia.

4) *Perjanjian bernama, perjanjian tak bernama dan perjanjian campuran.*

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang secara khusus diatur dalam undang-undang. Perjanjian tak bernama adalah

⁵²Komaria, *Hukum Perdata*, (Malang. Malang Universitas Muhammadiyah, 2002), hlm. 169.

⁵³Budiono, *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerapannya Dibiidang Kenotariatan*, (Bandung. Citra Aditya. 2010), hlm. 54-55.

perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam undang-undang. Misalnya perjanjian leasing, franchising dan factoring. Sedangkan perjanjian campuran adalah perjanjian yang merupakan kombinasi dari dua atau lebih perjanjian bernama. Misalnya perjanjian pemondokan (kost) yang merupakan campuran dari perjanjian sewa menyewa dan perjanjian untuk melakukan suatu pekerjaan (mencuci baju, menyetrika baju, dan membersihkan kamar).

2. *Perjanjian Non Obligatori.*

- 1) *Zakelijk overeenkomst, adalah perjanjian yang menetapkan pendidikannya suatu hak dari seseorang kepada orang lain, misalnya balik nama atas hak tanah.*
- 2) *Bevifs overeenkomst, adalah perjanjian untuk membuktikan sesuatu.*
- 3) *Liberatoi overeenkomst, adalah perjanjian dimana seseorang membebaskan pihak lain dari suatu kewajiban.*
- 4) *Vaststelling overeenkomst, adalah perjanjian untuk mengakhiri keraguan mengenai isi dan luas perhubungan hukum diantara para pihak.*

Menurut Sutarno, perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara, adapun perbedaannya adalah sebagai berikut:⁵⁴

1. *Perjanjian Timbal Balik*

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan hak dan kewajiban kepada kedua pihak yang membuat perjanjian. Misalnya perjanjian jual beli Pasal 1457 KUHPerdara dan perjanjian sewa menyewa Pasal 1548 KUHPerdara. Dalam perjanjian jual beli hak dan kewajiban ada di kedua belah pihak. Pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijual dan berhak mendapat pembayaran dan pihak pembeli berkewajiban membayar dan hak menerima barangnya.

2. *Perjanjian Sepihak*

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan kewajiban pada salah satu pihak saja. Misalnya perjanjian hibah. Dalam hibah ini kewajiban hanya ada pada orang yang menghibahkan yaitu memberikan barang yang dihibahkan sedangkan penerima hibah tidak mempunyai kewajiban apapun. Penerima hibah hanya berhak menerima barang yang dihibahkan tanpa berkewajiban apapun kepada orang yang menghibahkan.

3. *Perjanjian Dengan Percuma*

⁵⁴Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditasi Pada Bank*, (Bandung, Alfabeta, 2003), hlm. 82.

Perjanjian dengan percuma adalah perjanjian menurut hukum terjadi keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya hibah (schenking) dan pinjam pakai Pasal 1666 dan 1740 KUHPerdota.

4. *Perjanjian Konsensuil, Riil dan Formil*

Perjanjian konsensuil adalah perjanjian yang dianggap sah apabila telah terjadi kesepakatan antara pihak yang membuat perjanjian. Perjanjian riil adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi barangnya harus diserahkan. Misalnya perjanjian penitipan barang pasal 1741 KUHPerdota dan perjanjian pinjam mengganti Pasal 1754 KUHPerdota.

Perjanjian formil adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi undang-undang mengharuskan perjanjian tersebut harus dibuat dengan bentuk tertentu secara tertulis dengan akta yang dibuat oleh pejabat umum notaris atau PPAT. Misalnya jual beli tanah, undang-undang menentukan akta jual beli harus dibuat dengan akta PPAT, perjanjian perkawinan dibuat dengan akta notaris.

5. *Perjanjian Bernama atau Khusus dan Perjanjian Tak Bernama*

Perjanjian bernama atau khusus adalah perjanjian yang telah diatur dengan ketentuan khusus dalam KUHPerdota Buku III Bab V sampai dengan bab XVIII. Misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, hibah dan lain-lain. Perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam undang-undang. Misalnya perjanjian leasing, perjanjian keagenan dan distributor, perjanjian kredit.

2.1.3 Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian

Pasal 1320 KUHPerdota mengatur bahwa, untuk sahnya suatu Perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:⁵⁵

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

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya artinya adanya kesepakatan antara para pihak tentang isi perjanjian yang akan mereka laksanakan. Oleh karena itu timbulnya kata sepakat tidak boleh disebabkan oleh tiga hal, yaitu

⁵⁵Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Grahamedia Perss. 2013.

adanya unsur paksaan, penipuan, dan kekeliruan. Apabila perjanjian tersebut dibuat berdasarkan adanya paksaan dari salah satu pihak, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, artinya para pihak khususnya manusia secara hukum telah dewasa atau cakap berbuat atau belum dewasa tetapi ada walinya. Di dalam KUHPerdara yang disebut pihak yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa dan mereka yang berada dibawah pengampunan.

Mengenai suatu hal tertentu artinya secara yuridis suatu perjanjian harus mengenai hal tertentu yang telah disetujui. Suatu hal tertentu disini adalah objek perjanjian dan isi perjanjian. Setiap perjanjian harus memiliki objek tertentu, jelas, dan tegas. Dalam perjanjian penilaian, maka objek yang akan dinilai haruslah jelas dan ada, sehingga tidak mengira-ngira.

Suatu sebab yang halal artinya Setiap perjanjian yang dibuat para pihak tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Dalam akta perjanjian sebab dari perjanjian dapat dilihat pada bagian setelah komparasi, dengan syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif, yaitu syarat mengenai orang-orang atau subjek hukum yang mengadakan perjanjian, apabila kedua syarat ini dilanggar, maka perjanjian tersebut dapat diminta pembatalan. Juga syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif, yaitu mengenai objek perjanjian dan isi perjanjian, apabila syarat tersebut dilanggar, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Namun, apabila perjanjian telah memenuhi unsur-unsur sahnya

suatu perjanjian dan asas-asas perjanjian, maka perjanjian tersebut sah dan dapat dijalankan.

Dengan demikian berdasarkan rumusan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sahnya perjanjian harus memenuhi empat syarat. Kedua syarat pertama dinamakan syarat subjektif, karena kedua syarat tersebut menyangkut subyek perjanjian, sedangkan kedua syarat terakhir disebut syarat objektif, karena menyangkut objek dari perjanjian. Terdapatnya cacat kehendak (yang disebabkan adanya keliru, paksaan ataupun penipuan) atau tidak cakap untuk membuat perikatan mengakibatkan dapat dibatalkannya perjanjian. Jika objeknya tidak tertentu atau tidak dapat ditentukan atau kuasanya tidak halal maka perjanjian batal demi hukum. Sesuai dengan asas konsensualisme, suatu perjanjian lahir pada saat tercapainya kata sepakat mengenai hal-hal pokok. Untuk mengetahui lahirnya suatu perjanjian perlu diketahui apakah telah tercapai kata sepakat atau belum. Pengertian kata sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui (*overrenstemende wilsklaring*) antara pihak-pihak. Perjanjian harus dianggap dilahirkan pada saat dimana pihak yang melakukan penawaran (*offerte*) menerima jawaban yang termasuk dalam surat tersebut (*acceptatie*), sehingga pada detik itulah dianggap sebagai detik lahirnya sepakat.

Berarti perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang lainnya, ketertiban umum, dan kesusilaan. Pelanggaran terhadap Unsur Subjektif berarti perjanjian tersebut dapat diminta untuk dibatalkan melalui upaya hukum dengan cara mengajukan gugatan kepada Pengadilan

Negeri. Pelanggaran terhadap unsur objektif berarti Perjanjian tersebut secara hukum batal dengan sendirinya (batal demi hukum), dan oleh karenanya perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan memaksa.

Sifat yang harus ada di dalam perjanjian merupakan esensialia, yaitu sifat yang menentukan atau menyebabkan perjanjian itu tercipta (*constructiev oordeel*). Seperti perjanjian antara para pihak dan objek perjanjian, sedangkan sifat bawaan dalam perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian, seperti menjamin tidak ada cacat dalam benda yang dijual (*virjwaring*), disebut bagian naturalia. Dalam perjanjian ada hal yang secara tegas diperjanjikan oleh para pihak, seperti ketentuan-ketentuan mengenai domisili para pihak, hal yang secara tegas diperjanjikan merupakan sifat yang melekat dalam perjanjian tersebut adalah aksidentalialia.

Dengan demikian untuk lahirnya perjanjian yang sah, pernyataan kehendak harus merupakan perwujudan kehendak yang bebas, tanpa paksaan (*dwang*), kehilafan (*dwaling*) atau penipuan (*bedrog*). Paksaan menurut KUHPerdara adalah suatu perbuatan yang menakutkan seseorang yang berpikiran sehat dimana terhadap orang yang terancam karena paksaan tersebut timbul ketakutan baik terhadap dirinya maupun terhadap kekayaan dengan suatu kerugian yang terang dan nyata, sedangkan kehilafan dapat terjadi mengenai orang atau barang yang menjadi tujuan pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

2.1.4 Asas-Asas Perjanjian

Hukum Perjanjian mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Asas-asas perjanjian dalam KUHPerdara sedikitnya terdapat lima (5) asas yang perlu mendapat perhatian dalam membuat perjanjian, yaitu:

1. Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom Of Contract*);

Setiap orang dapat secara bebas membuat perjanjian selama memenuhi syarat sahnya perjanjian dan tidak melanggar hukum, kesusilaan, serta ketertiban umum. Menurut Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. “Semua perjanjian” berarti perjanjian apapun, diantara siapapun. Tapi kebebasan itu tetap ada batasnya, yaitu selama kebebasan itu tetap berada di dalam batas-batas persyaratannya, serta tidak melanggar hukum (undang-undang), kesusilaan (pornografi, pornoaksi) dan ketertiban umum (misalnya perjanjian membuat provokasi kerusuhan).

2. Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*);

Jika terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian, misalnya salah satu pihak ingkar janji (*wanprestasi*), maka hakim dengan keputusannya dapat memaksa agar pihak yang melanggar itu melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai perjanjian bahkan hakim dapat memerintahkan pihak yang lain membayar ganti rugi.

Putusan pengadilan itu merupakan jaminan bahwa hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian memiliki kepastian hukum secara pasti memiliki perlindungan hukum.

3. Asas Konsensualisme (*Concensualism*);

Asas konsensualisme berarti kesepakatan (*consensus*), yaitu pada dasarnya perjanjian sudah lahir sejak detik tercapainya kata sepakat. Perjanjian telah mengikat begitu kata sepakat dinyatakan dan diucapkan, sehingga sebenarnya tidak perlu lagi formalitas tertentu. Pengecualian terhadap prinsip ini adalah dalam hal undang-undang memberikan syarat formalitas tertentu terhadap suatu perjanjian, misalkan syarat harus tertulis contoh, jual beli tanah merupakan kesepakatan yang harus dibuat secara tertulis dengan akta otentik Notaris.

4. Asas Itikad Baik (*good faith/tegoeder trouw*);

Itikad baik berarti keadaan batin para pihak dalam membuat dan melaksanakan perjanjian harus jujur, terbuka, dan saling percaya. Keadaan batin para pihak itu tidak boleh dicemari oleh maksud-maksud untuk melakukan tipu daya atau menutup-nutupi keadaan sebenarnya.

5. Asas Kepribadian (*personality*);

Asas kepribadian berarti isi perjanjian hanya mengikat para pihak secara personal tidak mengikat pihak-pihak lain yang tidak memberikan kesepakatannya. Seseorang hanya dapat mewakili

dirinya sendiri dan tidak dapat mewakili orang lain dalam membuat perjanjian. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya.

Selanjutnya, beberapa asas dalam hukum perjanjian menurut Mariam Darus Badruzaman adalah sebagai berikut:⁵⁶

1. *Asas Konsensualisme*

Asas konsensualisme memberikan batasan bahwa suatu perjanjian terjadi sejak tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak, dengan kata lain perjanjian itu sudah sah dan membuat akibat hukum sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian.

Dari asas ini dapat disimpulkan bahwa perjanjian dapat dibuat secara lisan atau dapat pula dibuat dalam bentuk tertulis berupa akta, jika dikehendaki sebagai alat bukti, kecuali untuk perjanjian-perjanjian tertentu yang harus dibuat secara tertulis sebagai formalitas yang harus dipenuhi sebagai perjanjian formal, misalnya perjanjian perdamaian, perjanjian penghibahan, dan perjanjian pertanggungan. Asas konsensualisme disimpulkan dari Pasal 1320 KUHPerdota.

2. *Asas Kepercayaan*

Asas kepercayaan (Vertrouwensbeginsel), yaitu suatu asas yang menyatakan bahwa seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain menumbuhkan kepercayaan diantara kedua pihak bahwa satu sama lain akan memegang janjinya atau melaksanakan prestasinya masing-masing.

3. *Asas Kekuatan Mengikat*

Asas kekuatan mengikat mengatur bahwa para pihak pada suatu perjanjian tidak semata-mata terikat pada apa yang diperjanjikan dalam perjanjian, akan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan, kepatutan, serta moral.

4. *Asas Persamaan Hukum*

Asas persamaan hukum menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan yang menyangkut perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan dan jabatan.

5. *Asas Keseimbangan*

Asas ini merupakan lanjutan dari asas persamaan hukum. Kreditur atau pelaku usaha mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan

⁵⁶Mariam Darus Badruzaman, *Op. Cit.*, hlm. 108-115.

perjanjian itu dengan itikad baik. Di sini terlihat bahwa kedudukan kreditur yang kuat diimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur menjadi seimbang.

6. *Asas Kepastian Hukum*

Perjanjian merupakan suatu figur hukum sehingga harus mengandung kepastian hukum. Asas kepastian hukum disebut juga asas pacta sunt servanda. Asas pacta sunt servanda merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan daya mengikat suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat bagi mereka yang membuatnya seperti Undang-Undang.

Dengan demikian maka pihak ketiga tidak mendapatkan keuntungan karena perbuatan hukum para pihak, kecuali apabila perjanjian tersebut memang ditujukan untuk kepentingan pihak ketiga. Maksud dari asas pacta sunt servanda ini dalam suatu perjanjian tidak lain adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian, karena dengan asas ini maka perjanjian yang dibuat oleh para pihak mengikat sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya.

7. *Asas Moral*

Asas moral terlihat pada perikatan wajar, dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontra prestasi dari pihak debitur. Asas moral terlihat pula dari zaakwarneming, dimana seseorang yang melakukan perbuatan suka rela (moral) mempunyai kewajiban untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1339 KUHPerdara

8. *Asas Kepatutan*

Asas kepatutan berkaitan dengan isi perjanjian, dimana perjanjian tersebut juga mengikat untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-Undang. Asas kepatutan dapat disimpulkan dari Pasal 1339 KUHPerdara

9. *Asas Kebiasaan*

Asas kebiasaan menyatakan bahwa hal-hal yang menurut kebiasaan secara diam-diam selamanya dianggap diperjanjikan. Asas ini tersimpul dari Pasal 1339 dan 1347 KUHPerdara.

2.1.5 Hapusnya Perjanjian

Perjanjian atau persetujuan merupakan sumber dari perikatan, di samping undang-undang. Berakhirnya perjanjian atau persetujuan juga akan

mengakhiri perikatannya itu sendiri. Berdasarkan Pasal 1381 KUHPerdara mengatur bahwa Perikatan-perikatan hapus, apabila:⁵⁷

1. *Karena pembayaran;*
2. *Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;*
3. *Karena pembaharuan hutang;*
4. *Karena perjumpaan hutang atau kompensasi;*
5. *Karena pencampuran hutang;*
6. *Karena pembebasan utangnya;*
7. *Karena musnahnya barang yang terutang;*
8. *Karena kebatalan atau pembatalan;*
9. *Karena berlakunya suatu syarat batal yang diatur dalam bab III buku ini;*
10. *Karena lewatnya waktu, hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri.*

Menurut Subekti, sepuluh cara di atas belum lengkap, karena masih ada cara-cara yang belum disebutkan, misalnya berakhirnya suatu ketetapan waktu dalam suatu perjanjian atau meninggalnya salah satu pihak dalam beberapa macam perjanjian, seperti meninggalnya seorang persero dalam suatu perjanjian firma dan pada umumnya dalam perjanjian-perjanjian dimana prestasi hanya dapat dilaksanakan oleh sidebitur sendiri dan tidak oleh seorang lain.⁵⁸

2.2 Kajian Umum Tentang Kredit

2.2.1 Pengertian Dan Istilah

Secara etimologis istilah kredit berasal dari bahasa Latin, *credere*, yang berarti kepercayaan. Misalkan, seorang nasabah debitur yang memperoleh kredit dari bank adalah tentu seseorang yang mendapat kepercayaan dari bank.

⁵⁷ Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Grahamedia Perss. 2013.

⁵⁸ Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 64.

Hal ini menunjukkan bahwa yang menjadi dasar pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur adalah kepercayaan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, salah satu pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain.

Dalam Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang No.10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan mengatur sebagai berikut:⁵⁹

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

Dari pengertian kredit seperti yang dijabarkan dalam Undang-Undang Perbankan, terlihat pengertian kredit tidak hanya semata-mata menyediakan dana oleh bank. Akan tetapi pengertian kredit dapatlah diartikan lebih luas, hal ini sebagaimana dijelaskan dalam peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2015 (PBI 7/2/2005) tentang penilaian kualitas aktiva bank umum tertanggal 20 januari 2005. Pasal 1 angka 5 yang menjelaskan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.⁶⁰

⁵⁹ Pasal 1 (11) Undang Undang Nomor.10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

⁶⁰ Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan Edisi Revisi*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2012), hlm. 149.

Berdasarkan pengertian kredit yang ditetapkan oleh undang-undang sebagaimana tersebut diatas, suatu pinjam-meminjam uang akan digolongkan sebagai kredit perbankan sepanjang memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:⁶¹

1. *Adanya penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang tersebut dilakukan oleh bank. Bank adalah pihak penyedia dana dengan menyetujui pemberian sejumlah dana yang kemudian disebut sebagai jumlah kredit atau plafon kredit. Sementara tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang dalam praktik perbankan misalnya berupa pemberian (penerbitan) garansi bank dan penyediaan fasilitas dana untuk pembukaan letter of credit (LC).*
2. *Adanya persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain Persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam merupakan dasar dari penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang tersebut. Persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam dibuat oleh bank dengan pihak debitur yang diwujudkan dalam bentuk perjanjian kredit.*
3. *Adanya kewajiban melunasi utang Pinjam-meminjam uang adalah suatu utang bagi peminjam. Peminjam wajib melunasinya sesuai dengan yang diperjanjikan. Pemberian kredit oleh bank kepada debitur adalah suatu pinjaman uang, dan debitur wajib melakukan pembayaran pelunasan kredit sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakatinya, yang biasanya terdapat dalam ketentuan perjanjian kredit. Dengan demikian, kredit perbankan bukan suatu bantuan dana bank yang diberikan secara cuma-cuma. Kredit perbankan adalah suatu utang yang harus dibayar kembali oleh debitur.*
4. *Adanya jangka waktu tertentu Pemberian kredit terkait dengan suatu jangka waktu tertentu. Jangka waktu tersebut ditetapkan pada perjanjian kredit yang dibuat bank dengan debitur. Jangka waktu tersebut ditetapkan merupakan batas waktu kewajiban bank untuk menyediakan dana pinjaman dan menunjukkan kesempatan dilunasinya kredit.*
5. *Adanya pemberian bunga kredit Terhadap suatu kredit sebagai salah satu bentuk pinjaman uang ditetapkan adanya pemberian bunga. Bank menetapkan suku bunga atas pinjaman uang yang diberikannya. Suku bunga merupakan harga atas uang yang dipinjamkan dan disetujui bank kepada debitur. Namun, sering pula*

⁶¹M. Bahsan S.H., S.E., *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 75-79.

disebut sebagai balas jasa atas penggunaan uang bank oleh debitur. Sepanjang terhadap bunga kredit yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dilakukan pembayarannya oleh debitur, akan merupakan salah satu sumber pendapatan yang utama bagi bank.

2.2.2 Janis-Jenis Kredit

Kredit ditinjau dari segi tujuan penggunaannya terbagi menjadi 2 (dua), yaitu:

1. Kredit Konsumtif, yaitu kredit yang diberikan kepada orang-orangan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi masyarakat umumnya;
2. Kredit Produktif, yaitu kredit yang diberikan kepada usaha-usaha yang menghasilkan barang dan jasa sebagai kontribusi dari pada usahanya.

Sedangkan ditinjau dari jangka waktunya kredit terbagi menjadi tiga (3) yaitu:

1. Kredit Jangka Pendek;
2. Kredit Jangka Menengah;
3. Kredit Jangka Panjang.

Selanjutnya, kredit ditinjau dari fungsinya, memiliki beberapa fungsi, yaitu:

1. Sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan;

2. Sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban di antara kreditur dan debitur;
3. Sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.

Setiap kredit yang telah disepakati antara pemberi dan penerima kredit, harus dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit. Dimana Akar dari perjanjian kredit adalah perjanjian pinjam-meminjam.

2.3 Kajian Umum Tentang Bank

Bank pertama kali didirikan dalam bentuk seperti sebuah firma pada umumnya pada tahun 1690 pada saat kerajaan Inggris berkeinginan merencanakan dan membangun kembali kekuatan armada lautnya untuk bersaing dengan kekuatan armada laut Perancis akan tetapi pemerintahan Inggris saat itu tidak mempunyai kemampuan pendanaan kemudian berdasarkan gagasan William Paterson yang kemudian oleh Charles Montagu direalisasikan dengan membentuk sebuah lembaga intermediasi keuangan yang akhirnya dapat memenuhi dana pembiayaan tersebut hanya dalam waktu duabelas hari.

Sejarah mencatat asal mula dikenalnya kegiatan perbankan adalah pada zaman kerajaan tempo dulu di daratan Eropa. Kemudian usaha perbankan ini berkembang ke Asia Barat oleh para pedagang. Perkembangan perbankan di Asia, Afrika dan Amerika dibawa oleh bangsa Eropa pada saat melakukan penjajahan ke negara jajahannya baik di Asia, Afrika maupun benua Amerika. Bila ditelusuri, sejarah dikenalnya perbankan dimulai dari jasa penukaran uang. Sehingga dalam sejarah perbankan, arti bank dikenal sebagai meja tempat penukaran uang.

2.3.1 Pengertian Bank

Kata bank berasal dari bahasa Italia *banque* atau Italia *banca* yang berarti bangku. Para bankir *Florence* pada masa *Renaissans* melakukan transaksi mereka dengan duduk di belakang meja penukaran uang, berbeda dengan pekerjaan kebanyakan orang yang tidak memungkinkan mereka untuk duduk sambil bekerja.

Secara umum pengertian bank adalah sebuah lembaga intermediasi keuangan yang umumnya didirikan dengan kewenangan untuk menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan promes atau yang dikenal sebagai banknote.

Definisi Bank menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, mengatur bahwa:⁶²

“Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya”;

⁶²Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

Selanjutnya, Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, mengatur bahwa:⁶³

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Selanjutnya, Prof. G.M Verryn Stuart memberikan pengertian bank didalam bukunya yang berjudul Bank Politic, Stuart mengartikan Bank sebagai suatu badan usaha yang memiliki tujuan untuk memberikan kredit, baik itu uang milik sendiri maupun uang hasil pinjaman dari orang lain. Serta bertugas untuk menyebarkan alat tukar yang sah, yaitu uang kertas maupun uang giral.

2.3.2 Jenis-Jenis Bank

Tiga kelompok utama Institusi keuangan bank komersial, lembaga tabungan, dan *credit unions* yang juga disebut lembaga penyimpanan karena sebagian besar dananya berasal dari simpanan nasabah. Bank-bank komersial adalah kelompok terbesar lembaga penyimpanan bila diukur dengan besarnya aset. Mereka melakukan fungsi serupa dengan lembaga-lembaga tabungan dan *credit unions*, yaitu, menerima deposito (kewajiban) dan membuat pinjaman (Namun, mereka berbeda dalam komposisi aktiva dan kewajiban, yang jauh lebih bervariasi).

⁶³Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

Berdasarkan fungsinya bank dibagi menjadi 3 (tiga), yaitu:

1. Bank Sentral

Bank sentral adalah bank yang didirikan dan dibangun berdasarkan undang-undang No. 13 Tahun 1968 yang bertugas secara langsung untuk mengatur peredaran uang, mengatur perbankan, mengalokasikan dana-dana, mengatur kredit, menjaga kestabilan mata uang, mencetak uang dan lain-lain. Di Indonesia yang bertindak sebagai bank sentral adalah Bank Indonesia yang dijadikan sebagai pusat bank di seluruh Indonesia.

2. Bank Umum

Bank umum merupakan badan keuangan yang menawarkan berbagai layanan jasa kepada masyarakat, untuk menjalankan fungsinya sebagai penghimpun dana masyarakat dalam beragam bentuk, diantaranya adalah jual beli valuta asing, jasa asuransi, jasa giro, cek, penitipan barang-barang berharga serta memberikan kredit kepada masyarakat yang membutuhkan untuk kepentingan usaha dan lain-lain.

Bentuk hukum bank umum diantaranya adalah:

- a) Perseroan Terbatas
- b) Perusahaan Daerah
- c) Koperasi.

3. Bank Perkreditan Rakyat (BPR).

Adalah suatu badan keuangan yang memiliki keterbatasan dalam hal wilayah operasional dan dana yang dimiliki serta layanan yang terbatas pula. BPR bisa dikatakan sebagai perwakilan bank di daerah-daerah. BPR juga melayani masyarakat seperti bank umum hanya saja jumlah, dan pelayanannya terbatas.

Selanjutnya, berdasarkan kegiatan operasionalnya, maka bank dibagi menjadi 2 diantaranya adalah:

1. Bank Konvensional

Berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998 bank konvensional merupakan bank yang melakukan kegiatan usahanya secara konvensional serta dijadikan sebagai lalu lintas pembayaran setiap nasabah. Prinsip konvensional yang dilakukan oleh bank konvensional menurut Martono ada dua metode yang digunakan, diantaranya adalah:

- a) Menentukan bunga sebagai harga disemua produk jasa keuangannya, seperti tabungan, deposit berjangka dan lain-lain.
- b) Menggunakan biaya atau prosentase tertentu disetiap jasa-jasa keuangan bank, seperti biaya administrasi dan lain-lain.
- c) Penetapan biaya dalam bank disebut sebagai *fee based*.

2. Bank Syariah

Berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998 bank syariah merupakan bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan asas-asas atau prinsip-prinsip syariah Islam serta dalam segala aktivitasnya

memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran seperti bank konvensional.

Asas syariah yang digunakan berdasarkan Pasal 1 ayat 13 UU No. 10 Tahun 1998 aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau aktivitas lainnya yang sesuai dengan syariah, diantaranya adalah:⁶⁴

- a) Pembiayaan berdasarkan asas bagi hasil (mudharabah);
- b) Pembiayaan berdasarkan asas penyertaan modal (musyarakah);
- c) Asas jual beli barang dengan keuntungan (murabahah);
- d) Pembiayaan barang modal berdasarkan asas sewa murni tanpa pilihan (ijarah);
- e) Atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (ijarah wa iqtina).

2.3.3 Tugas Dan Fungsi Bank

Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat.

1. Penciptaan uang

Uang yang diciptakan bank umum adalah uang giral, yaitu alat pembayaran lewat mekanisme pemindahbukuan (*kliring*).

⁶⁴Pasal 1 ayat 13 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

Kemampuan bank umum menciptakan uang giral menyebabkan posisi dan fungsinya dalam pelaksanaan kebijakan moneter. Bank sentral dapat mengurangi atau menambah jumlah uang yang beredar dengan cara mempengaruhi kemampuan bank umum menciptakan uang giral.

2. Mendukung Kelancaran Mekanisme Pembayaran

Fungsi lain dari bank umum yang juga sangat penting adalah mendukung kelancaran mekanisme pembayaran. Hal ini dimungkinkan karena salah satu jasa yang ditawarkan bank umum adalah jasa-jasa yang berkaitan dengan mekanisme pembayaran. Beberapa jasa yang amat dikenal adalah kliring, transfer uang, penerimaan setoran-setoran, pemberian fasilitas pembayaran dengan tunai, kredit, fasilitas-fasilitas pembayaran yang mudah dan nyaman, seperti kartu plastik dan sistem pembayaran elektronik.

3. Penghimpunan Dana Simpanan Masyarakat

Dana yang paling banyak dihimpun oleh bank umum adalah dana simpanan. Di Indonesia dana simpanan terdiri atas giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu. Kemampuan bank umum menghimpun dana jauh lebih besar dibandingkan dengan lembaga-lembaga keuangan lainnya. Dana-dana simpanan yang berhasil dihimpun akan disalurkan kepada pihak-pihak yang membutuhkan, utamanya melalui penyaluran kredit.

4. Mendukung Kelancaran Transaksi Internasional

Bank umum juga sangat dibutuhkan untuk memudahkan dan atau memperlancar transaksi internasional, baik transaksi barang/jasa maupun transaksi modal. Kesulitan-kesulitan transaksi antara dua pihak yang berbeda negara selalu muncul karena perbedaan geografis, jarak, budaya dan sistem moneter masing-masing negara. Kehadiran memudahkan penyelesaian transaksi-transaksi tersebut. Dengan adanya bank umum yang beroperasi dalam skala internasional akan bank umum, kepentingan pihak-pihak yang melakukan transaksi internasional dapat ditangani dengan lebih mudah, cepat, dan murah.

2.3.4 Dasar Hukum Yang Mengatur Tentang Bank

Pembicaraan menyangkut sumber hukum mengenai bidang hukum perbankan Indonesia maksudnya menyangkut sumber hukum, baik dalam arti formal maupun sumber hukum materil. Sumber hukum dalam arti materiil adalah sumber hukum yang menentukan isi hukum itu sendiri yang terdiri dari jenis-jenisnya sehingga bergantung dari sudut mana dilakukan peninjauan. Sedangkan sumber hukum formal dalam hukum perbankan tidak hanya terbatas pada sumber hukum tertulis, tetapi juga dimungkinkan adanya sumber hukum yang tidak tertulis.

Berbicara tentang sumber hukum formal di Indonesia, maka kita akan selalu menempatkan Undang-Undang Dasar 1945 sebagai sumber utama.

Selanjutnya, kita bisa mengurut sumber hukum formal mengenai bidang perbankan tersebut, yaitu sebagai berikut:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang pokok di bidang perbankan;
 - a. Peraturan pokok
 - 1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 yang sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
 - 2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2004 dan perubahan terakhir Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2009 tentang penetapan peraturan pemerintah pengganti undang-undang nomor 2 Tahun 2008 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia menjadi Undang-Undang .
 - 3) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004 tentang Lembaga Penjamin Simpan Pinjam.
 - 4) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
 - 5) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
 - b. Peraturan Pendukung

Yaitu, baik Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, maupun Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

3. Peraturan Pemerintah

- a. Peraturan pelaksana dari Undang-Undang perbankan, seperti;
 - 1) Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 1998 tentang Program Rekapitulasi Bank Umum.
 - 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1999 tentang ketentuan dan tata cara pembukaan kantor cabang, kantor cabang pembantu, dan kantor perwakilan dari bank yang berkedudukan di luar negeri.
 - 3) Peraturan pemerintah nomor 25 tahun 1999 tentang pencabutan izin usaha, pembubaran dan likuidasi Bank.
 - 4) Peraturan pemerintah nomor 28 tahun 1999 tentang merger, konsolidasi, dan akuisisi bank.
 - 5) Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1999 tentang Pembelian Saham Bank Umum.
 - 6) Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 1999 tentang Pencabutan Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 1992 tentang Bank Umum sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 73 tahun 1998, Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 1992 tentang Bank Perkreditan Rakyat, dan Peraturan Pemerintah

Nomor 72 Tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil.

- 7) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 32 tahun 2005 tentang Modal Awal Lembaga Penjamin Simpan Pinjam.
 - 8) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2005 tentang Penjaminan Simpan Pinjam Nasabah Bank Berdasarkan Prinsip Syariah.
- b. Peraturan Pemerintah Pelaksanaan dari Undang-Undang yang berkaitan dengan kegiatan perbankan lainnya, seperti:
- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1994 tentang Pajak Pemnghasilan atas Bunga Deposito dan tabungan serta diskonto sertifikat Bank Indonesia.
 - 2) Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 1998 tentang Perseroan (Persero) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2001.
 - 3) Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 1998 tentang Penggabungan, Peleburan, dan Pengambilalihan Perseroan Terbatas.
 - 4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2005 tentang Penghitungan Jumlah Hak Suara Kreditur.
 - 5) Peraturan Pemerintah Nomor 32 tahun 2005 tentang Modal Awal Lembaga Penjamin Simpanan.

- 6) Peraturan Pemerintah Nomor 54 tahun 2005 tentang Pinjaman Daerah.
4. Peraturan Presiden (Perpres), seperti:
 - 1) Keputusan Presiden Nomor 59 Tahun 1972 tentang Penerimaan Kredit Luar Negeri;
 - 2) Keputusan Presiden Nomor 5 Tahun 1984 tentang Penerbitan Sertifikat Bank Indonesia;
 - 3) Peraturan Presiden nomor 43 tahun 2005 tentang Pengakhiran Jaminan Pemerintah Terhadap Kewajiban Pembayaran Bank Perkreditan Rakyat
 5. Keputusan Menteri Keuangan.
 6. Peraturan Bank Indoensia.

1.4 Kajian Umum Pasal 1266 Dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Sebagai Syarat Batal

Pengertian pembatalan disini bukanlah pembatalan karena tidak memenuhi syarat subjektif dalam perjanjian, tetapi karena debitur telah melakukan *wanprestasi*. Jadi, pembatalan yang dimaksudkan adalah pembatalan sebagai salah satu kemungkinan yang dapat dituntut kreditur terhadap debitur yang telah melakukan *wanprestasi*. Selain dapat mengajukan tuntutan pembatalan, kreditur dapat pula mengajukan tuntutan yang lain yaitu pembatalan perjanjian dan ganti kerugian, ganti kerugian saja, pemenuhan perikatan dan ganti kerugian. Namun, perlu juga

dikemukakan disini bahwa sementara ahli ada yang menyebut dengan istilah pemutusan perjanjian untuk maksud yang sama dengan pembatalan perjanjian.

Dalam perjanjian timbal balik (bilateral) selalu hak dan kewajiban disatu pihak saling berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain. Dalam hukum Romawi dikenal asas yang menyatakan bahwa apabila salah satu pihak dalam perjanjian timbal balik tidak memenuhi kewajibannya atau tidak berprestasi, pihak lainpun tidak perlu memenuhi kewajibannya. Dalam perkembangannya asas ini dituangkan dalam berbagai bentuk dan BW sendiri yang mengikuti *Code Civil* Perancis memilih sebagai asas syarat batal seperti tercantum dalam Pasal 1266 dan 1237 KUHPerduta yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1266 KUHPerduta:⁶⁵

“Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya”.

“Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim”.

“Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian”.

“Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa untuk memberikan jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dan satu bulan”.

Pasal 1267 KUHPerduta:⁶⁶

⁶⁵Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Grahamedia Perss. 2013.

⁶⁶Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Grahamedia Perss. 2013.

“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga”.

Dengan memperhatikan pendapat-pendapat dan tafsiran-tafsiran para ahli hukum pada umumnya terhadap ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara tersebut, hal-hal yang menyangkut persyaratan untuk pembatalan perjanjian yang diatur Pasal 1266 KUHPerdara dapat disimpulkan sebagai berikut di bawah ini:

Ada 3 (tiga) syarat yang harus dipenuhi untuk terjadinya pembatalan perjanjian yaitu:

1. Perjanjian harus bersifat timbal-balik;
2. Harus ada *wanprestasi*;
3. Harus dengan keputusan hakim.

Dengan demikian, *wanprestasi* hanyalah sebagai alasan hakim menjatuhkan keputusannya yang membatalkan perjanjian itu. Karena itu, hakim menurut keadaan berwenang untuk memberikan tenggang waktu selama-lamanya satu bulan kepada debitur untuk memenuhi prestasi. Dalam memberikan waktu tersebut sudah tentu hakim harus mempertimbangkan apakah debitur dapat memenuhi prestasinya dan apakah prestasi itu masih ada manfaatnya bagi kreditur. Tenggang waktu yang diberikan kepada debitur untuk memenuhi prestasi ini disebut dengan *terme de grace* (jangka waktu pengampunan).

Dalam Pasal 1265 KUHPerdato,⁶⁷ “Syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan”. Musnahnya barang yang menjadi pokok perikatan, kelalaian dan ingkar janji merupakan syarat yang dapat membatalkan perikatan. Penjelasan ketiga syarat batal tersebut dapat dilihat pada Pasal 1264, Pasal 1480 dan Pasal 1517 KUHPerdato.

Menurut ketentuan Pasal 1265 KUHPerdato, pernyataan debitur cidera janji atau lalai memenuhi kewajibannya kepada kreditur merupakan syarat batal, karena dengan diambil serta dijualnya barang yang menjadi objek pembiayaan maka akan menghapuskan perikatan. Selanjutnya pernyataan maka tanpa melalui pengadilan lebih dahulu, kreditur berhak mengambil dimanapun dan ditempat siapapun barang tersebut berada merupakan bentuk perbuatan melawan hukum, karena bertentangan dengan Pasal 1266 KUHPerdato.

Bilamana hakim dengan keputusannya telah membatalkan perjanjian, hubungan hukum antara pihak yang semula mengadakan perjanjianpun menjadi batal, sehingga masing-masing pihak tidak perlu lagi memenuhi prestasinya. Apabila salah satu pihak sudah memenuhi prestasi, maka pihak tersebut dapat menuntut pihak lainnya yang *wanprestasi* untuk mengembalikannya atau jika tidak mungkin lagi, harganya saja. Pihak yang mengajukan pembatalan perjanjian, berhak juga untuk menuntut ganti

⁶⁷Pasal 1265 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Grahamedia Pers. 2013.

kerugian kepada debitur sebagai akibat daripada *wanprestasi* yang dilakukannya.