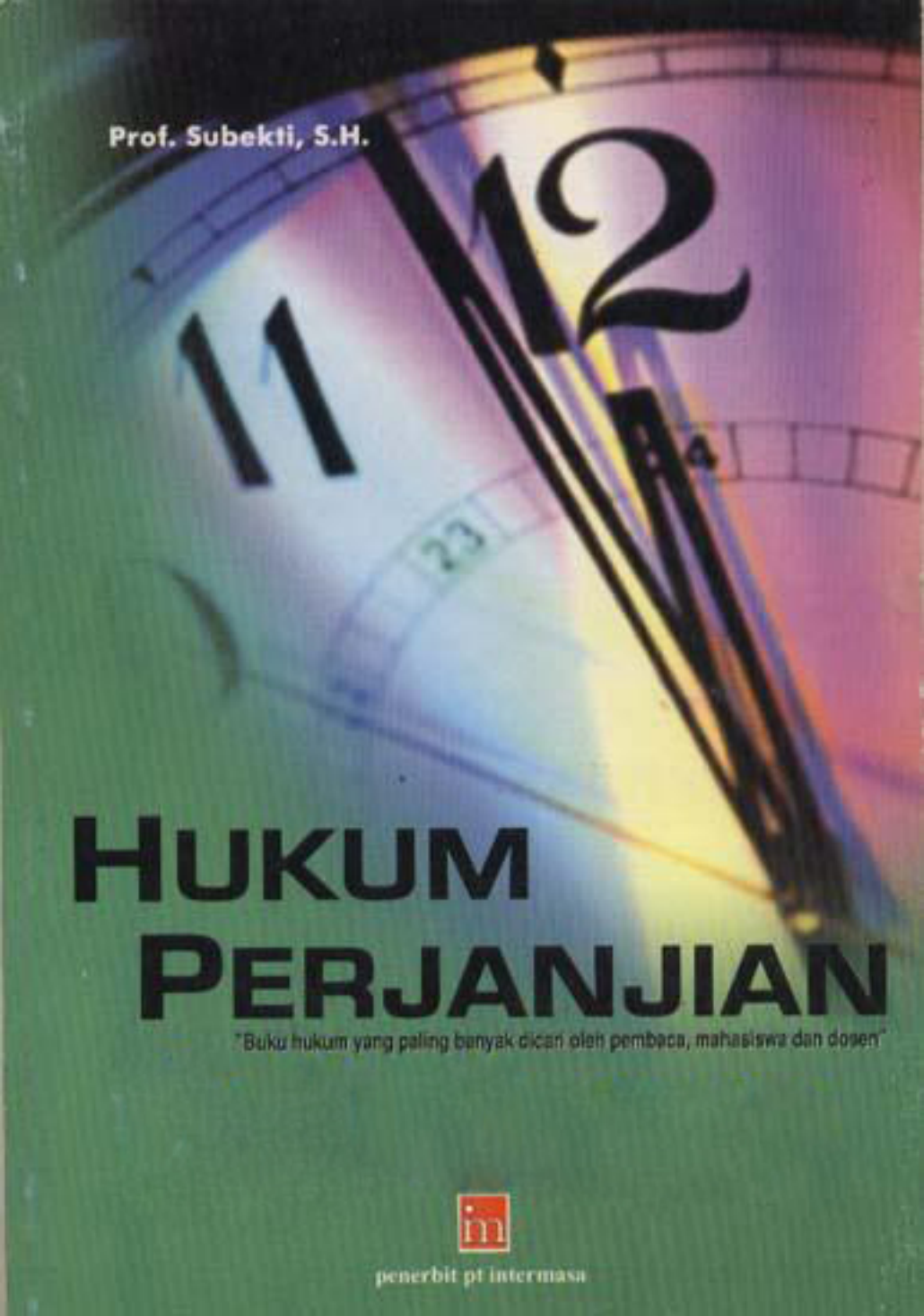




Prof. Subekti, S.H.

HUKUM PERJANJIAN

"Buku hukum yang paling banyak dicari oleh pembaca, mahasiswa dan dosen"



penerbit pt internasa

Prof. Subekti, S.H.

HUKUM PERJANJIAN



Penerbit Intermasa

SEPATAH KATA

Hukum Perjanjian yang ingin anda telaah ini, adalah suatu pembahasan khusus secara lebih mendalam tentang bagian hukum dari buku **Pokok-Pokok Hukum Perdata** karya pengarang yang sama, yaitu Prof. Subekti, S.H.

Sebagaimana buku **Pokok-Pokok Hukum Perdata** sampai saat ini ternyata mendapat sambutan bagi dari peminat dan pemakainya, sehingga telah mencapai cetakan yang ke-dua puluh sembilan. Untuk kali ini buku **Hukum Perjanjian** juga telah banyak permintaan baik dari para dosen, mahasiswa fakultas hukum sehingga kami memutuskan untuk mencetak ulang buku **Hukum Perjanjian**. Kali ini buku **Hukum Perjanjian** telah mengalami perubahan, baik cover dan kualitas kertas yang digunakan. Buku **Hukum Perjanjian** ini telah dipergunakan secara luas, baik oleh para mahasiswa maupun oleh pihak-pihak lain yang memerlukannya. Hal ini terbukti dalam saat yang singkat telah mencapai cetakan ke-delapan belas.

Selain itu, dalam rangka melengkapi buku-buku teks dibidang hukum guna turut membantu mahasiswa dalam mengatasi kelangkaan buku-buku hukum dalam bahasa Indonesia, Penerbit pun sudah menerbitkan buku **Hukum Asuransi di Indonesia**, karya Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro yang juga merupakan buku teks yang tidak kalah pentingnya dengan kedua buku tersebut di atas.

Untuk Penerbit, hanya ada satu harapan yaitu semoga buku-buku tersebut benar-benar dapat merupakan sumbangsih kami selaku penerbit dalam menunjang usaha mencerdaskan kehidupan bangsa, disamping untuk menutupi kelangkaan buku-buku teks ilmiah dalam bahasa sendiri.

Terima kasih

Jakarta, September 2005

Penerbit

DAFTAR ISI

	Halaman
Kata Pendahuluan	VI
Kata Pengantar	VII
Bab I Hubungan antara perikatan dan perjanjian	1
Bab II Berbagai macam perikatan	4
Bab III Sistem terbuka dan asas konsensualisme dalam hukum perjanjian	13
Bab IV Syarat-syarat untuk sahnyanya suatu perjanjian	17
Bab V Batal dan pembatalan suatu perjanjian	22
Bab VI Saat dan tempat lahirnya perjanjian	26
Bab VII Personalitas dalam suatu perjanjian	29
Bab VIII Pelaksanaan suatu perjanjian	36
Bab IX "Wanprestasi" dan akibat-akibatnya	45
Bab X Pembelaan si debitur yang dituduh lalai	55
Bab XI Risiko	59
Bab XII Cara-cara hapusnya suatu perikatan	64
Bab XIII Jual beli	79
Bab XIV Sewa-menyewa	90
Daftar persoalan menurut abjad	96

KATA PENDAHULUAN

Dalam buku "Pokok-Pokok Hukum Perdata" kami telah berusaha memberikan suatu pengetahuan secara selang pandang tentang Hukum Perdata keseluruhannya.

Dalam karangan ini, kami ingin membicarakan secara agak mendalam satu bidang dari Hukum Perdata tadi, yang kami anggap paling penting, yaitu Hukum Perjanjian.

Hukum Perjanjian kami anggap paling penting, karena ia paling banyak diperlukan dalam lalu-lintas hukum sehari-hari. Lagi pula, menurut pendapat kami, Hukum Perjanjian itu, dalam suasana mengodifikasi Hukum Nasional sekarang ini, tidak akan mengalami banyak perubahan.

Dari perjanjian-perjanjian khusus kami hanya akan membicarakan jual beli dan sewa-menyewa sebagai perjanjian-perjanjian yang paling banyak kita perlukan sehari-hari.

Pandangan baru mengenai berlakunya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan putusan-putusan pengadilan yang penting mengenai berbagai persoalan telah mendapat perhatian seperlunya.

Akhirnya kami sajikan suatu daftar persoalan menurut abjad untuk memudahkan para pembaca dalam mencari halaman-halaman di mana suatu persoalan dibicarakan.

Jakarta, Desember 1963

Kata Pengantar untuk cetakan keenam.

Pada cetakan keenam, sebagaimana juga pada cetakan sebelumnya, buku ini tidak mengalami perubahan-perubahan yang prinsipil, baik mengenai isi maupun mengenai ejaannya. Hanya dalam rangka penyempurnaannya agar lebih mudah dipahami, pada cetakan keenam ini diusahakan untuk lebih menyederhanakan bahasanya dan lebih memperhatikan tipografinya.

Dengan penyempurnaan yang bersifat teknis itu, kami harapkan buku ini semakin metodis dalam penyajiannya.

Jakarta, 1979

Pengarang

BAB I

HUBUNGAN ANTARA PERIKATAN DAN PERJANJIAN

Apakah yang dinamakan **perikatan** itu? Suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.

Pihak yang berhak menuntut sesuatu, dinamakan **kreditur** atau si berpiutang, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan **debitur** atau si berutang.

Perhubungan antara dua orang atau dua pihak tadi, adalah suatu **perhubungan hukum**, yang berarti bahwa hak si berpiutang itu dijamin oleh hukum atau undang-undang.

Apabila tuntutan itu tidak dipenuhi secara sukarela, si berpiutang dapat menuntutnya di depan hakim.

Suatu **perjanjian** adalah *suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal*. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan **perikatan**. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu **menerbitkan perikatan**. Perjanjian adalah sumber perikatan, di sampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga di namakan **persetujuan**, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perkataan **kontrak**, lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis.

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Memang, perikatan itu paling banyak diterbitkan oleh suatu perjanjian, tetapi sebagaimana sudah dikatakan tadi, ada juga sumber-sumber lain yang melahirkan perikatan. Sumber-sumber lain ini tercakup dengan nama **undang-undang**. Jadi, ada perikatan yang lahir dari "perjanjian" dan ada perikatan yang lahir dari "undang-undang".

Sumber-sumber yang tercakup dalam satu nama, yaitu undang-undang, diperinci lagi. Dibedakan antara *undang-undang saja*, dengan *undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan orang*, sedangkan yang terakhir ini diperinci pula, yaitu dibedakan antara *perbuatan yang halal* dan *perbuatan melanggar hukum*.

Undang-undang meletakkan kewajiban kepada orang tua dan anak untuk saling memberikan nafkah. Ini adalah suatu perikatan yang lahir dari *undang-undang semata-mata* atau dari *undang-undang saja*. Antara pemilik-pemilik pekarangan yang bertentangan, berlaku beberapa hak dan kewajiban yang berdasarkan atas ketentuan-ketentuan undang-undang (pasal 625 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Jika seorang, dengan sukarela, dengan tidak mendapat perintah untuk itu, mewakili urusan orang lain, maka ia berkewajiban untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan tersebut, hingga orang yang diwakili kepentingannya dapat mengerjakan sendiri urusan itu. Pihak yang kepentingannya diwakili diwajibkan memenuhi perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh si wakil itu atas namanya, dan menggantikan semua pengeluaran yang sudah dilakukan oleh si wakil tadi. Antara dua orang itu ada suatu perikatan yang lahir dari *undang-undang karena perbuatan seorang*. Dalam hal ini, perbuatan orang tadi adalah suatu perbuatan yang halal. Antara dua orang tersebut oleh undang-undang ditetapkan beberapa hak dan kewajiban yang harus mereka indahkan seperti hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian (pasal 1354 dsl. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Tiap-tiap pembayaran memperkirakan adanya suatu utang. Apa yang dibayarkan dengan tidak diwajibkan, dapat dituntut kembali. Antara orang yang membayar tanpa diwajibkan dan orang yang menerima pembayaran, oleh undang-undang ditetapkan suatu perikatan. Orang yang membayar berhak menuntutnya kembali, sedangkan orang yang menerima pembayaran berkewajiban mengembalikan pembayaran itu (pasal 1359 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Di sini pun ada suatu kejadian, di mana oleh undang-undang ditetapkan suatu perikatan antara dua orang, yaitu antara orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum dan orang yang menderita kerugian karena perbuatan tersebut. Perikatan ini lahir dari "**undang-undang kerana perbuatan seorang**", dalam hal ini suatu perbuatan yang melanggar hukum.

Kesimpulan dari pembicaraan kita di atas, bahwa perjanjian itu merupakan sumber perikatan yang terpenting. Dari apa yang diterangkan di situ dapat kita lihat, bahwa perikatan adalah suatu *pengertian abstrak*, sedangkan perjanjian adalah *suatu hal yang kongkrit atau suatu peristiwa*.

Kita tidak dapat melihat dengan mata kepala kita suatu perikatan. Kita hanya dapat membayangkannya dalam alam pikiran kita. Tetapi kita dapat melihat atau membaca suatu perjanjian ataupun mendengarkan perkataan-perkataannya.

Perikatan yang lahir dari perjanjian, memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang diadakan oleh undang-undang di luar kemauan para pihak yang bersangkutan. Apabila dua orang mengadakan suatu perjanjian, maka mereka bermaksud supaya antara mereka berlaku suatu perikatan hukum. Sungguh-sungguh mereka itu terikat satu sama lain karena janji yang telah mereka berikan. Tali perikatan ini barulah putus kalau janji itu sudah dipenuhi.

BAB II

BERMACAM-MACAM PERIKATAN

Sebagaimana sudah kita lihat, suatu perikatan merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu.

Apabila di masing-masing pihak hanya ada satu orang, sedangkan sesuatu yang dapat dituntut hanya berupa satu hal, dan penuntutan ini dapat dilakukan seketika, maka perikatan ini merupakan bentuk yang paling sederhana. Perikatan dalam bentuk yang paling sederhana ini dinamakan **perikatan bersahaja** atau **perikatan murni**.

Di samping bentuk yang paling sederhana itu, Hukum Perdata mengenal pula berbagai macam perikatan yang agak lebih rumit. Bentuk-bentuk yang lain itu, adalah :

- a. Perikatan bersyarat,
- b. Perikatan dengan ketetapan waktu;
- c. Perikatan mana suka (alternatif);
- d. Perikatan tanggung-menanggung atau solider;
- e. Perikatan yang dapat dibagi dan yang tak dapat dibagi;
- f. Perikatan dengan ancaman hukuman.

Di bawah ini akan diterangkan satu persatu yang dimaksudkan dengan berbagai macam perikatan itu.

a. Perikatan bersyarat.

Suatu perikatan adalah bersyarat, apabila ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi, baik secara menengguhkan lahirnya perikatan hingga terjadinya peristiwa semacam itu, maupun secara membatalkan perikatan menurut terjadinya atau tidak terjadinya peristiwa tersebut.

Dalam hal yang pertama, perikatan lahir hanya apabila peristiwa yang dimaksud itu terjadi dan perikatan lahir pada detik terjadinya peristiwa itu. Perikatan semacam ini dinamakan **Perikatan dengan suatu syarat tangguh**. Dalam hal yang kedua, suatu perikatan yang sudah lahir, justru berakhir atau dibatalkan apabila peristiwa yang dimaksud itu terjadi. Perikatan semacam ini dinamakan **Perikatan dengan suatu syarat batal**.

Apabila saya berjanji untuk menyewakan rumah saya kalau saya dipindahkan keluar negeri, maka perjanjian sewa-menyewa dan perikatan yang timbul karena itu, adalah suatu perjanjian dan perikatan dengan suatu syarat tangguh. Sebaliknya, apabila saya sekarang juga menyewakan rumah saya kepada si A, dengan ketentuan bahwa persewaan itu akan berakhir kalau anak saya yang berada di luar negeri pulang ke tanah air, maka persewaan itu adalah suatu persewaan dengan suatu syarat batal. Persewaan itu akan berakhir secara otomatis, kalau anak saya pulang ke tanah air.

Dalam suatu perjanjian jual beli, diperkenankan untuk menyerahkan harganya pada perkiraan seorang pihak ketiga. Jika pihak ketiga ini tidak suka atau tidak mampu membuat perkiraan tersebut, maka tidaklah terjadi suatu pembelian. Jual beli semacam itu adalah suatu perjanjian jual beli dengan suatu syarat tangguh.

Semua perjanjian adalah batal, jika pelaksanaannya semata-mata tergantung pada kemauan orang yang terikat. Suatu syarat yang berada dalam kekuasaan orang yang terikat (debitur), dinamakan syarat **potestatif**. Bahwa suatu perjanjian yang digantungkan pada suatu syarat seperti itu batal, memang sudah semestinya. Kalau saya berjanji untuk menjual atau menyewakan rumah saya, atau untuk menghadiahkan sepeda kepada seorang manakala saya menghendaknya, maka teranglah janji tersebut tidak ada artinya sama sekali. Perjanjian seperti itu tidak mempunyai kekuatan apapun.

Begitu pula ada suatu ketentuan dalam Hukum Perjanjian, bahwa semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan, atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang, adalah batal dan berakibat bahwa perjanjian yang digantungkan padanya tidak mempunyai sesuatu kekuatan hukum apapun.

Misalnya saya berjanji menghadiahkan sebuah rumah kepada si Amat, kalau ia berhasil menurunkan bintang dan rembulan dari langit, atau kalau ia berhasil membakar rumah si Ali ataupun kalau ia melakukan suatu perbuatan zina.

Jika suatu perjanjian digantungkan pada syarat, bahwa sesuatu peristiwa akan terjadi di dalam suatu waktu tertentu, maka syarat tersebut harus dianggap tidak terpenuhi apabila waktu tersebut telah lampau dengan tidak terjadinya peristiwa yang dimaksud. Misalnya, saya berjanji untuk menjual mobil saya apabila dalam waktu enam bulan ada tindakan moneter dari Pemerintah, syarat tersebut harus dianggap tidak terpenuhi apabila enam bu-

lan tadi telah lewat tanpa terjadinya suatu tindakan moneter. Jika waktu itu tidak ditentukan, maka syarat tersebut setiap waktu dapat terpenuhi, dan syarat itu tidak dianggap tak terpenuhi sebelum ada kepastian bahwa peristiwa yang dimaksudkan tidak akan terjadi.

Dalam Hukum Perjanjian, pada dasarnya suatu syarat batal selalu berlaku surut hingga saat lahirnya perjanjian. Suatu syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi, menghentikan perjanjiannya, dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula seolah-olah tidak pernah ada suatu perjanjian, demikianlah pasal 1265 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan demikian, syarat batal itu mewajibkan si berpiutang untuk mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan itu terjadi.

b. Perikatan dengan ketetapan waktu.

Berlainan dengan suatu syarat, suatu ketetapan waktu (termijn) tidak menanggukkan lahirnya suatu perjanjian atau perikatan, melainkan hanya menanggukkan pelaksanaannya, ataupun menentukan lama waktu berlakunya suatu perjanjian atau perikatan. Apabila saya menyewakan rumah saya per 1 Januari 1964, ataupun menyewakan sampai tanggal 1 Januari 1969, maka perjanjian sewa mengenai rumah itu adalah suatu perjanjian dengan suatu ketetapan waktu. Pengaksepkan sebuah surat wesel yang hari bayarnya ditetapkan pada suatu tanggal tertentu atau satu bulan sesudah hari pengaksepkan, adalah suatu perjanjian (antara pengaksep dan penarik wesel) dengan suatu ketetapan waktu.

Suatu syarat yang mengandung suatu peristiwa yang belum pasti akan terjadinya, adalah kebalikan dari suatu ketetapan waktu yang pasti.

Apabila saya menjual sawah saya kalau sudah panen atau menjual sapi saya kalau sapi itu sudah beranak, maka perjanjian-perjanjian itu merupakan perjanjian-perjanjian dengan ketetapan waktu. Bagaimana apabila saya menjual rumah saya dengan ketentuan kalau penghuninya yang sekarang ini meninggal? Apakah itu suatu perjanjian bersyarat atau suatu perjanjian dengan ketetapan waktu? Lazimnya itu dianggap juga sebagai suatu perjanjian dengan ketetapan waktu. Sebab, matinya seorang biar pun tidak pasti kapan, adalah suatu peristiwa yang pasti akan datang.

Suatu ketetapan waktu selalu dianggap dibuat untuk kepentingan si berutang, kecuali dari sifat perikatannya sendiri atau dari keadaan ternyata bahwa ketetapan waktu itu telah dibuat untuk kepentingan si berpiutang.

Apa yang harus dibayar pada suatu waktu yang ditentukan, tidak dapat ditagih sebelum waktu itu tiba. Tetapi apa yang telah dibayar sebelum waktu itu datang, tak dapat diminta kembali.

c. Perikatan mana suka (alternatif).

Dalam perikatan semacam ini, si berutang dibebaskan jika ia menyerahkan salah satu dari dua barang yang disebutkan dalam perjanjian, tetapi ia tidak boleh memaksa si berpiutang untuk menerima sebagian dari barang yang satu dan sebagian barang yang lainnya. Hak memilih ada pada si berutang, jika hak ini tidak secara tegas diberikan kepada si berpiutang.

Misalnya, saya mempunyai suatu tagihan uang seratus ribu rupiah pada seorang petani, yang sudah lama tidak dibayarnya. Sekarang saya mengadakan suatu perjanjian dengan dia, bahwa ia akan saya bebaskan dari utangnya kalau ia menyerahkan kudanya kepada saya ataupun sepuluh kwintal berasnya.

Apabila salah satu dari barang-barang yang dijanjikan musnah atau tidak lagi dapat diserahkan, maka perikatan mana suka itu menjadi suatu perikatan murni dan bersahaja. Jika kedua-dua barang itu telah hilang dan si berutang bersalah tentang hilangnya salah satu barang tersebut, maka ia diwajibkan membayar harga barang yang hilang paling akhir.

Jika hak memilih ada pada si berpiutang dan hanya salah satu barang saja yang hilang, maka jika itu terjadi diluar salahnya si berutang, si berpiutang harus mendapat barang yang masih ada. Jika hilangnya salah satu barang tadi terjadi karena kesalahan si berutang, maka si berpiutang dapat menuntut penyerahan barang yang masih ada atau harga barang yang telah hilang. Jika kedua-dua barang musnah, maka si berpiutang (apabila hilangnya kedua barang itu, atau hilang salah satu di antaranya karena kesalahan si berutang) boleh menuntut penyerahan salah satu, menurut pilihannya.

Asas-asas sebagaimana diutarakan di atas, berlaku juga, baik jika lebih dari dua barang termaktub dalam perjanjian, maupun jika perjanjiannya bertujuan melakukan suatu perbuatan.

d. Perikatan tanggung-menanggung.

Dalam perikatan semacam ini, di salah satu pihak terdapat beberapa orang. Dalam hal beberapa orang terdapat di pihak debitur (dan ini yang paling lazim), maka tiap-tiap debitur itu dapat dituntut untuk memenuhi seluruh utang. Dalam hal beberapa terdapat di pihak kreditur, maka tiap-tiap

kreditur berhak menuntut pembayaran seluruh utang. Dengan sendirinya pembayaran yang dilakukan oleh salah seorang debitur, membebaskan debitur-debitur yang lainnya. Begitu pula pembayaran yang dilakukan kepada salah seorang kreditur membebaskan si berutang terhadap kreditur-kreditur yang lainnya.

Dalam hal si berutang berhadapan dengan beberapa orang kreditur, maka terserah kepada si berutang, untuk memilih kepada kreditur yang mana ia hendak membayar utangnya selama ia belum digugat oleh salah satu.

Dalam Hukum Perjanjian ada suatu aturan, bahwa tiada perikatan dianggap tanggung-menanggung, kecuali hal itu dinyatakan (diperjanjikan) secara tegas, ataupun ditetapkan oleh undang-undang. Jadi kalau tiga orang A, B dan C bersama-sama pinjam uang Rp.3000,— maka masing-masing hanya dapat ditagih untuk Rp. 1000,— kecuali kalau telah diperjanjikan bahwa masing-masing dapat ditagih untuk seluruh utang, yaitu Rp. 3000,—.

Dalam suatu perikatan tanggung-menanggung, kreditur mempunyai suatu jaminan yang kuat bahwa piutangnya akan dibayar lunas, sebab kalau penagihan terhadap si A menemui kegagalan, maka ia dapat menagih seluruh piutangnya kepada si B dan kalau ini pun gagal, ia dapat menagihnya kepada si C. Memang bentuk perikatan tanggung-menanggung itu dimaksudkan untuk membikin aman kedudukan seorang kreditur. Dalam **Hukum Dagang** setiap pengaksep surat-wesel dan begitu pun setiap endosan (orang yang memindahkan surat wesel) harus menanggung akseptasi Wesel dan pembayaran Wesel tersebut. Dengan demikian, serentetan orang semuanya menanggung pembayaran wesel itu sepenuhnya. Wesel demikian merupakan suatu contoh dari suatu perikatan tanggung-menanggung. Karena itulah, maka suatu piutang wesel merupakan suatu piutang yang mempunyai jaminan kuat tentang pembayarannya.

Menurut pasal 18 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, maka dalam perseroan Firma tiap-tiap pesero bertanggung jawab secara tanggung-menanggung untuk seluruhnya atas segala perikatan firma. Apabila seorang pesero membeli barang-barang untuk perseroannya, maka pembayaran barang-barang tersebut dijamin tidak saja oleh kas perseroan, tetapi juga oleh semua pesero dengan kekayaan pribadi mereka. Dari itu dalam kalangan perdagangan suatu firma merupakan suatu bentuk perseroan yang mempunyai kredit atau kepercayaan yang besar.

Sebagaimana sudah kita lihat, suatu perikatan tanggung-menanggung

harus dengan tegas diperjanjikan atau ditetapkan dalam undang-undang. Contoh-contoh di mana undang-undang menetapkan suatu tanggung jawab secara tanggung-menanggung dalam suatu perjanjian khusus adalah :

Jika beberapa orang bersama-sama menerima suatu barang secara meminjaman, maka mereka masing-masing untuk seluruhnya bertanggung jawab terhadap orang yang memberikan pinjaman (pasal 1749 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Dalam perjanjian penyuruhan atau pemberian kuasa. Jika seorang jurukuasa diangkat oleh beberapa orang untuk mewakili suatu urusan bersama, maka masing-masing mereka bertanggung jawab untuk seluruhnya terhadap jurukuasa tersebut yang menyangkut segala akibat dari pemberian kuasa itu (pasal 1811 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Dalam perjanjian penanggungan (borgtocht), maka jika beberapa orang telah mengikatkan dirinya sebagai penanggung untuk seorang debitur yang sama, mereka itu masing-masing terikat untuk seluruh utang (Pasal 1836 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

e. Perikatan yang dapat dibagi dan yang tak dapat dibagi.

Suatu perikatan, dapat atau tak dapat dibagi, adalah sekedar prestasinya dapat dibagi menurut imbangan, pembagian mana tidak boleh mengurangi hakekat prestasi itu.

Soal dapat atau tidak dapat dibaginya prestasi itu terbawa oleh sifat barang yang tersangkut di dalamnya, tetapi juga dapat disimpulkan dari maksudnya perikatan itu.

Dapat dibagi menurut sifatnya, misalnya suatu perikatan untuk menyerahkan sejumlah barang atau sejumlah hasil bumi. Sebaliknya tak dapat dibagi kewajiban untuk menyerahkan seekor kuda, karena kuda tidak dapat dibagi tanpa kehilangan hakekatnya.

Adalah mungkin bahwa barang yang tersangkut dalam prestasi menurut sifatnya dapat dipecah-pecah, tetapi menurut maksudnya perikatan tidak dapat dibagi. Perikatan untuk membuat suatu jalan raya antara dua tempat, menurut sifatnya dapat dibagi, misalnya kalau jarak antara tempat tersebut 200 K.M., adalah mungkin untuk membagi pekerjaan yang telah diborong itu dalam dua bagian, masing-masing 100 K.M. Tetapi menurut maksud perjanjian jelas pekerjaan tersebut harus dibuat seluruhnya, jika tidak demikian tujuan pemborongan itu tidak akan tercapai. Oleh karena itu perikatan tadi ada-

lah suatu perikatan yang tak dapat dibagi.

Soal dapat atau tidak dapat dibaginya suatu perikatan, hanyalah mempunyai arti apabila lebih dari satu orang debitur atau lebih dari satu orang kreditur yang tersangkut dalam perikatan tersebut. Apabila misalnya dalam suatu perikatan hanya ada seorang kreditur, maka perikatan itu harus dianggap tak dapat dibagi, biarpun ada suatu prestasi yang dapat dibagi. Tiada seorang debitur pun dapat memaksakan krediturnya menerima pembayaran utangnya sebagian, meskipun utang itu dapat dibagi-bagi (pasal 1390 K.U.H. Perd.). Tidaklah berbeda, apakah adanya beberapa orang kreditur atau debitur itu sudah sejak lahirnya perikatan atau baru kemudian, misalnya karena pengoperan piutangnya atau karena pewarisan.

Akibat hukum yang terpenting dari dapat atau tidak dapat dibaginya suatu perikatan adalah sebagai berikut : Dalam hal suatu perikatan tidak dapat dibagi, maka tiap-tiap kreditur berhak menuntut seluruh prestasinya pada tiap-tiap debitur, sedangkan masing-masing debitur, diwajibkan memenuhi prestasi tersebut seluruhnya. Satu dan lain, sudah barang tentu dengan pengertian, bahwa pemenuhan perikatan tidak dapat dituntut lebih dari satu kali. Dalam hal suatu perikatan dapat dibagi, tiap-tiap kreditur hanyalah berhak menuntut suatu bagian menurut imbalan dari prestasi tersebut, sedangkan masing-masing debitur juga hanya diwajibkan memenuhi bagiannya.

Soal dapat atau tidak dapat dibaginya perikatan, memang agak serupa dengan soal tanggung-menanggung yang sudah kita bicarakan di atas dan mudah sekali dicampuradukkan dengan itu. Kita menghadapi suatu perikatan tanggung-menanggung, apabila (meskipun prestasinya dapat dibagi) tiap kreditur berhak menuntut dari masing-masing debitur pemenuhan seluruh utang. Di sini ada persamaan antara tanggung-menanggung dengan tak dapat dibaginya perikatan. Perbedaannya, bahwa tak dapat dibaginya perikatan adalah mengenai prestasinya sendiri, sedangkan soal tanggung-menanggung mengenai orang-orangnya yang berutang atau yang berpiutang.

Dalam hal suatu perikatan yang tak dapat dibagi, masing-masing waris dari salah seorang debitur diwajibkan memenuhi prestasi seluruhnya sedangkan tidak demikian halnya dengan suatu perikatan tanggung-menanggung, dimana sekalian ahliwaris bersama-sama sebagai pengganti dari seorang debitur yang berhutang secara tanggung-menanggung, diwajibkan memenuhi utang si yang meninggal, tetapi masing-masing hanya diwajibkan memenuhi bagiannya.

Apabila prestasinya sudah diganti dengan suatu pembayaran ganti rugi (yang selamanya berupa uang!), maka para debitur dalam suatu perikatan yang tak dapat dibagi, tidak lagi diwajibkan memenuhi seluruh prestasi. Dengan digantinya prestasi primair menjadi prestasi subsidair – yang berupa uang dan karena itu dapat dibagi – maka masing-masing debitur hanya diwajibkan membayar bagiannya dalam ganti rugi itu. Sebaliknya, apabila suatu perikatan tanggung-menanggung menemukan penyelesaiannya dalam suatu penggantian kerugian, maka bagi masing-masing debitur tetaplah kewajibannya untuk memenuhi seluruh prestasi, yaitu seluruh jumlah kerugian. Perubahan dalam prestasinya tidak mempunyai akibat terhadap soal tanggung-menanggungnya perikatan!

Dari segala apa yang diuraikan di atas, nyatalah bahwa soal tanggung-menanggung itu penting, terutama apabila prestasinya dapat dibagi. Apabila prestasi ini tak dapat dibagi, maka kreditur toh dapat menuntut dari masing-masing debitur seluruh prestasinya, juga tanpa adanya janji tanggung-menanggung. Namun ini tidak berarti bahwa tanggung-menanggung tidak perlu jika prestasinya tak dapat dibagi. Bukankah kita telah melihat, bahwa apabila prestasi primair diganti dengan prestasi subsidair (ganti rugi), maka prestasi yang terakhir ini dapat dibagi.

f. Perikatan dengan ancaman hukuman.

Perikatan semacam ini, adalah suatu perikatan di mana ditentukan bahwa si berutang, untuk jaminan pelaksanaan perikatannya, diwajibkan melakukan sesuatu apabila perikatannya tidak dipenuhi. Penetapan hukuman ini dimaksudkan sebagai gantinya penggantian kerugian yang diderita oleh si berpiutang karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya perjanjian. Ia mempunyai dua maksud: *Pertama untuk mendorong atau menjadi cambuk bagi si berutang supaya ia memenuhi kewajibannya. Kedua untuk membebaskan si berpiutang dari pembuktian tentang jumlahnya atau besarnya kerugian yang dideritanya.* Sebab, berapa besarnya kerugian itu harus dibuktikan oleh si berpiutang.

Misalnya : Saya mengadakan suatu perjanjian dengan seorang pemborong untuk mendirikan sebuah gedung yang harus selesai pada tanggal 1 Januari 1969, dengan ketentuan, si pemborong akan dikenakan denda seratus ribu untuk tiap bulan terlambat. Atau seorang pedagang lain, supaya orang tidak mendirikan suatu perusahaan yang menyaini perusahaannya, dengan ketentuan apabila ia melanggar perjanjian itu, ia dikenakan denda

satu juta rupiah. Jelaslah bahwa ketentuan-ketentuan yang dicantumkan dalam perjanjian itu mengandung hukuman untuk mendorong ke arah pen-taatan perjanjian itu sendiri.

Perikatan dengan ancaman hukuman harus kita bedakan dari per-ikatan mana suka, di mana si berutang boleh memilih antara beberapa macam prestasi. Dalam perikatan dengan ancaman hukuman, hanya ada satu prestasi yang harus dilakukan oleh si berutang. Kalau ia lalai melakukan prestasi ter-sebut, barulah ia harus memenuhi apa yang telah ditetapkan sebagai hu-kuman.

Dalam perjanjian-perjanjian dengan ancaman hukuman atau denda ini lazimnya ditetapkan hukuman yang sangat berat, kadang-kadang terlampau berat. Menurut pasal 1309 hakim diberikan wewenang untuk mengurangi atau meringankan hukuman itu, apabila perjanjiannya telah sebagian dipenuhi. Dengan demikian, asal debitur sudah mulai mengerjakan kewajibannya, ha-kim leluasa untuk meringankan hukuman, apabila itu dianggapnya terlampau berat.

Bagaimana sekarang, kalau sama sekali belum ada suatu permulaan pemenuhan dari pihak debitur itu, sedang hakim beranggapan bahwa hu-kuman yang ditetapkan itu terlampau berat? Dalam hal yang demikian, hakim dapat mempergunakan pasal 1338 ayat 3, yang mengharuskan segala perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik. Sebagaimana akan kita lihat nanti dalam bagian tentang pelaksanaan perjanjian, maka pasal 1338 (3) itu bertujuan untuk memberikan kekuasaan kepada hakim untuk mengawasi pelaksanaan suatu perjanjian, jangan sampai pelaksanaan itu melanggar ke-patutan atau keadilan. Ini berarti bahwa hakim berkuasa untuk menyimpang dari isi perjanjian menurut hurufnya, manakala pelaksanaan menurut huruf itu akan bertentangan dengan itikad baik.

BAB III

SISTEM TERBUKA DAN ASAS KONSENSUALISME DALAM HUKUM PERJANJIAN

Dikatakan, bahwa Hukum Benda mempunyai suatu sistem tertutup, sedangkan Hukum Perjanjian menganut sistem terbuka. Artinya macam-macam hak atas benda adalah terbatas dan peraturan-peraturan yang mengenai hak-hak atas benda itu bersifat memaksa, sedangkan Hukum Perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Pasal-pasal dari Hukum Perjanjian merupakan apa yang dinamakan **hukum pelengkap** (Bah. Inggris "optional law"), yang berarti bahwa pasal-pasal itu boleh disingkirkan manakala dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian. Mereka diperbolehkan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang menyimpang dari pasal-pasal Hukum Perjanjian. Mereka diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan mereka dalam perjanjian-perjanjian yang mereka adakan itu. Kalau mereka tidak mengatur sendiri sesuatu soal, itu berarti mereka mengenai soal tersebut akan tunduk kepada undang-undang. Memang tepat sekali nama **hukum pelengkap** itu, karena benar-benar pasal-pasal dari Hukum Perjanjian itu dapat dikatakan **melengkapi** perjanjian-perjanjian yang dibuat secara tidak lengkap. Dan memang, biasanya orang yang mengadakan suatu perjanjian tidak mengatur secara terperinci semua persoalan yang bersangkutan dengan perjanjian itu. Biasanya mereka hanya menyetujui hal-hal yang pokok saja, dengan tidak memikirkan soal-soal lainnya. Kalau kita mengadakan perjanjian jual beli misalnya, cukuplah apabila kita sudah setuju tentang barang dan harganya. Tentang di mana barang harus diserahkan, siapa yang harus memikul biaya pengantaran barang, tentang bagaimana kalau barang itu musnah dalam perjalanan, soal-soal itu lazimnya tidak kita pikirkan dan tidak diperjanjikan. Cukuplah mengenai soal itu kita tunduk saja pada hukum dan undang-undang. Biasanya juga tidak ada perselisihan mengenai soal-soal itu, tetapi bilamana timbul perselisihan, baiklah kita menyerahkan saja kepada hukum dan undang-undang.

Sistem terbuka, yang mengandung suatu asas kebebasan membuat perjanjian, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata lazimnya disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1), yang berbunyi demikian:

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

Dengan menekankan pada perkataan semua, maka pasal tersebut seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (atau tentang apa-saja) dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang. Atau dengan perkataan lain : Dalam soal perjanjian, kita diperbolehkan membuat undang-undang bagi kita sendiri. Pasal-pasal dari Hukum Perjanjian hanya berlaku, apabila atau sekedar kita tidak mengadakan aturan-aturan sendiri dalam perjanjian-perjanjian yang kita adakan itu.

Misalnya, barang yang diperjualbelikan, menurut Hukum Perjanjian harus diserahkan di tempat di mana barang itu berada sewaktu perjanjian jual beli ditutup. Tetapi para pihak, leluasa untuk memperjanjikan bahwa barang harus diserahkan di kapal, di gudang, diantar ke rumah si pembeli dan lain-lain, dengan pengertian bahwa biaya-biaya pengantaran harus dipikul oleh si penjual. Atau, suatu contoh lagi. Dalam hal jual beli resiko mengenai barang yang diperjualbelikan, menurut Hukum Perjanjian harus dipikul oleh si pembeli sejak saat perjanjian jual beli ditutup. Tetapi apabila para pihak menghendaki lain, tentu saja itu diperbolehkan. Mereka boleh memperjanjikan bahwa resiko terhadap barang yang diperjualbelikan itu dipikul oleh si penjual selama barangnya sebelum diserahkan.

Selanjutnya, Sistem terbuka dari Hukum Perjanjian itu, juga mengandung suatu pengertian, bahwa perjanjian-perjanjian khusus yang diatur dalam undang-undang hanyalah merupakan perjanjian yang paling terkenal saja dalam masyarakat pada waktu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dibentuk. Misalnya, Undang-undang hanya mengatur perjanjian-perjanjian jual beli dan sewa-menyewa, tetapi dalam praktek timbul suatu macam perjanjian yang dinamakan sewa beli, yang merupakan suatu campuran antara jual beli dan sewa-menyewa. Oleh karena pihak pembeli tidak mampu membayar harga barang sekaligus, diadakanlah perjanjian di mana si pembeli diperbolehkan mencicil harga itu dalam beberapa angsuran, sedangkan hak milik (meskipun barangnya sudah dalam kekuasaan si pembeli) baru berpindah kepada si pembeli apabila angsuran yang penghabisan telah terbayar lunas. Selama harga itu belum dibayar lunas, barangnya disewa oleh pembeli. Dengan demikian terciptalah suatu perjanjian yang dinamakan sewa beli itu.

Juga dalam hal seorang yang menginap di suatu hotel, terdapat suatu perjanjian campuran yang tidak saja berupa menyewa kamar, sebab ia mendapat makan dan juga mendapat pelayanan.

Dalam Hukum Perjanjian berlaku suatu asas, yang dinamakan asas konsensualisme. Perkataan ini berasal dari perkataan latin consensus yang berarti sepakat. Asas konsensualisme bukanlah berarti untuk suatu perjanjian disyaratkan adanya kesepakatan. Ini sudah semestinya! Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, berarti dua pihak sudah setuju atau bersepakat mengenai sesuatu hal.

Arti asas konsensualisme ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas.

Dikatakan juga, bahwa perjanjian-perjanjian itu pada umumnya "konsensual". Adakalanya Undang-undang menetapkan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diharuskan perjanjian itu diadakan secara tertulis (perjanjian "perdamaian") atau dengan akta Notaris (perjanjian penghibahan barang tetap), tetapi hal yang demikian itu merupakan suatu kekecualian. Yang lazim, bahwa perjanjian itu sudah sah dalam arti sudah mengikat, apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu. Jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa adalah perjanjian-perjanjian yang konsensual. Kalau saya ingin membeli suatu barang, maka apabila antara saya dan pemilik barang itu sudah tercapai kesepakatan mengenai barang dan harganya, perjanjian jual beli itu sudah lahir dengan segala akibat hukumnya. Asas konsensualisme tersebut lazimnya disimpulkan dari pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi :

"Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat : 1. sepakat mereka yang mengikat dirinya; 2. kecakapan untuk membuat suatu perjanjian; 3. suatu hal tertentu; 4. suatu sebab yang halal"

Oleh karena dalam pasal tersebut tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kesepakatan yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudahlah sah (dalam arti "mengikat") apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.

Terhadap asas konsensualisme itu, ada juga kekecualiannya, yaitu di sana-sini oleh Undang-undang ditetapkan formalitas-formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian, atas ancaman batalnya perjanjian tersebut

apabila tidak menuruti bentuk cara yang dimaksud, misalnya: Perjanjian penghibahan, jika mengenai benda tak bergerak harus dilakukan dengan akta notaris. Perjanjian perdamaian harus diadakan secara tertulis, dan lain-lain sebagainya. Perjanjian-perjanjian untuk mana ditetapkan suatu formalitas tertentu, dinamakan perjanjian formil.

BAB IV

SYARAT-SYARAT SAHNYA SUATU PERJANJIAN

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

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

Demikian menurut pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat **subyektif**, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat **obyektif** karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal-balik: Si penjual menginginkan sejumlah uang, sedang si pembeli menginginkan sesuatu barang dari si penjual.

Orang yang membuat suatu perjanjian harus **cakap** menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akilbaliq dan sehat pikirannya, adalah cakap menurut hukum. Dalam pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian :

- 1) Orang-orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- 3) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan semua orang kepada siapa Undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Memang, dari sudut rasa keadilan, perlulah bahwa orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi benar-benar akan tanggung-jawab yang dipikulnya dengan perbuatannya itu. Sedangkan dari sudut ketertiban

hukum, karena seorang yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya.

Orang yang tidak sehat pikirannya tidak mampu menginsyafi tanggung jawab yang dipikul oleh seorang yang mengadakan suatu perjanjian. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaannya. Ia berada di bawah pengawasan pengampuan. Kedudukannya, sama dengan seorang anak yang belum dewasa. Kalau seorang anak belum dewasa harus diwakili oleh orang tua atau walinya, maka seorang dewasa yang telah ditaruh di bawah pengampuan harus diwakili oleh pengampu atau kuratornya.

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, seorang perempuan yang bersuami, untuk mengadakan suatu perjanjian, memerlukan bantuan atau izin (kuasa tertulis) dari suaminya (pasal 108 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Untuk perjanjian mengenai soal-soal kecil yang dapat dimasukkan dalam pengertian **keperluan rumah tangga**, dianggap si istri itu telah dikuasakan oleh suaminya. Dengan demikian, seorang istri dimasukkan dalam golongan orang-orang yang tidak cakap membuat suatu perjanjian. Perbedaannya dengan seorang anak yang belum dewasa, ialah bahwa seorang anak yang belum dewasa harus diwakili oleh orang/wali, sedangkan seorang istri harus dibantu oleh sang suami. Kalau seseorang dalam membuat suatu perjanjian diwakili oleh orang lain, maka ia tidak membikin perjanjian itu sendiri, tetapi yang tampil ke depan wakilnya. Tetapi kalau seseorang **dibantu**, ini berarti, ia bertindak sendiri, hanyalah ia didampingi oleh orang lain yang membantunya. Bantuan tersebut dapat diganti dengan surat kuasa atau izin tertulis.

Ketidakcakapan seorang perempuan yang bersuami dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ada hubungan dengan sistem yang dianut dalam Hukum Perdata Barat (Negeri Belanda) yang menyerahkan kepemimpinan dalam keluarga itu kepada sang suami. Kekuasaan suami sebagai pimpinan keluarga, dinamakan **maritale macht** (berasal dari perkataan Perancis **mari** yang berarti suami). Oleh karena ketentuan tentang ketidakcakapan seorang perempuan yang bersuami itu di Negeri Belanda sendiri sudah dicabut karena dianggap tidak sesuai lagi dengan kemajuan zaman, maka sebaiknya ketentuan tersebut di Indonesia juga dihapuskan. Dan memang, dalam praktek para

notaris sekarang sudah mulai mengizinkan seorang istri, yang tunduk kepada Hukum Perdata Barat membuat suatu perjanjian di hadapannya, tanpa bantuan suaminya. Juga dari surat edaran Mahkamah Agung No. 3/1963 tanggal 4 Agustus 1963 kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi di seluruh Indonesia ternyata, bahwa Mahkamah Agung menganggap pasal-pasal 108 dan 110 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang wewenang seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di depan pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suaminya, sudah tidak berlaku lagi.

Sebagai syarat ketiga disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Bahwa barang itu sudah ada atau sudah berada di tangannya si berutang pada waktu perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh undang-undang. Juga jumlahnya tidak perlu disebutkan, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan. Misalnya suatu perjanjian mengenai *panen tembakau dari suatu ladang dalam tahun yang akan datang* adalah sah, tetapi suatu perjanjian jual beli *teh untuk seratus rupiah* dengan tidak memakai penjelasan lebih terang lagi, harus dianggap tidak cukup jelas.

Akhirnya oleh pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut di atas, ditetapkan sebagai syarat keempat untuk suatu perjanjian yang sah adanya suatu **sebab yang halal**. Dengan sebab (bahasa Belanda *oorzaak*, bahasa Latin *causa*) ini dimaksudkan tiada lain dari pada isi perjanjian. Dengan segera harus dihilangkan suatu kemungkinan salah sangka, bahwa sebab itu adalah sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian yang termaksud. Bukan itu yang dimaksudkan oleh Undang-undang dengan sebab yang halal itu. Sesuatu yang menyebabkan seorang membuat suatu perjanjian atau dorongan jiwa untuk membuat suatu perjanjian pada dasarnya tidak diperdulikan oleh undang-undang. Hukum pada dasarnya tidak menghiraukan apa yang berada dalam gagasan seorang atau apa yang dicita-citakan seorang. Yang diperhatikan oleh hukum atau undang-undang hanyalah tindakan orang-orang dalam masyarakat. Misalnya, saya membeli rumah karena saya mempunyai simpanan uang dan saya takut kalau-kalau dalam waktu singkat akan ada suatu tindakan moneter pemerintah atau nilai uang akan terus menurun. Atau menjual mobil saya, karena harga alat-alat mobil sudah sangat mahal. Gagasan, cita-cita, perhitungan yang menjadi dorongan untuk melakukan perbuatan-perbuatan tadi bagi undang-undang tidak penting.

Jadi, yang dimaksudkan dengan **sebab** atau **causa** dari suatu perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri. Dalam suatu perjanjian jual beli isinya adalah: Pihak yang satu menghendaki uang. Dalam perjanjian sewa-menyewa: Satu pihak menginginkan kenikmatan sesuatu barang, pihak yang lain menghendaki uang. Dengan demikian, kalau seseorang membeli pisau di toko dengan maksud untuk membunuh orang dengan pisau tadi, jual beli pisau tersebut mempunyai suatu sebab atau causa yang halal, seperti jual beli barang-barang lain. Lain halnya, apabila soal membunuh itu dimasukkan dalam perjanjian, misalnya: Si penjual hanya bersedia menjual pisaunya, kalau si pembeli membunuh orang. Isi perjanjian ini menjadi sesuatu yang terlarang.

Sekarang bagaimana kalau syarat-syarat tersebut atau salah satu syarat tidak terpenuhi?

Dalam hal ini harus dibedakan antara syarat **subyektif** dengan syarat **obyektif**. Dalam hal syarat obyektif, kalau syarat itu tidak terpenuhi, perjanjian itu batal demi hukum. Artinya: Dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum, adalah gagal. Dengan demikian, maka tiada dasar untuk saling menuntut di depan hakim. Dalam bahasa Inggris dikatakan bahwa perjanjian yang demikian itu **null and void**.

Dalam hal suatu syarat subyektif, jika syarat itu tidak dipenuhi, perjanjianannya bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu, adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya (perizinannya) secara tidak bebas. Jadi, perjanjian yang telah dibuat itu mengikat juga, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi. Dengan demikian, nasib sesuatu perjanjian seperti itu tidaklah pasti dan tergantung pada kesediaan suatu pihak untuk mentaatinya. Perjanjian yang demikian dinamakan **voidable** (bahasa Inggris) atau **vernietigbaar** (bahasa Belanda). Ia selalu diancam dengan bahaya pembatalan (*canceling*). Yang dapat meminta pembatalan dalam hal seorang anak yang belum dewasa adalah anak itu sendiri apabila ia sudah dewasa atau orang tua/walinya. Dalam hal seorang yang berada di bawah pengampunan, pengampunya. Dalam hal seorang yang telah memberikan sepakat atau perizinannya secara tidak bebas, orang itu sendiri. Bahaya pembatalan itu mengancam selama 5 (lima) tahun (bacalah pasal 1454 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), jadi dibatasi juga oleh Undang-undang. Memang, segala

sesuatu yang tidak tentu itu selalu dibatasi oleh undang-undang, demi untuk keamanan atau ketertiban hukum.

Bahaya pembatalan yang mengancam itu, dapat dihilangkan dengan penguatan (*affirmation*) oleh orang tua, wali atau pengampu tersebut. Penguatan yang demikian itu, dapat terjadi secara tegas, misalnya orang tua, wali atau pengampu itu menyatakan dengan tegas mengakui atau akan menaati perjanjian yang telah diadakan oleh anak yang belum dewasa ataupun dapat terjadi secara diam-diam, misalnya orang tua, wali atau pengampu itu membayar atau memenuhi perjanjian yang telah diadakan oleh anak muda itu. Ataupun, orang yang dalam suatu perjanjian telah memberikan sepakatnya secara tidak bebas, dapat pula menguatkan perjanjian yang dibuatnya, baik secara tegas maupun secara diam-diam.

BAB V

BATAL DAN PEMBATALAN SUATU PERJANJIAN

Dalam bab mengenai syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian, telah diterangkan, bahwa apabila suatu syarat obyektif tidak terpenuhi (hal tertentu atau causa yang halal), maka perjanjiannya adalah **batal demi hukum** (bahasa Inggris: *null and void*). Dalam hal yang demikian, secara yuridis dari semula tidak ada suatu perjanjian dan tidak ada pula suatu perikatan antara orang-orang yang bermaksud membuat perjanjian itu. Tujuan para pihak untuk meletakkan suatu perikatan yang mengikat mereka satu sama lain, telah gagal. Tak dapatlah pihak yang satu menuntut pihak yang lain di depan hakim, karena dasar hukumnya tidak ada. Hakim ini diwajibkan karena jabatannya, menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan.

Apabila pada waktu pembuatan perjanjian, ada kekurangan mengenai syarat yang subyektif sebagaimana sudah kita lihat, maka perjanjian itu bukannya batal demi hukum, tetapi **dapat dimintakan pembatalan** (*canceling*) oleh salah satu pihak. Pihak ini adalah: Pihak yang tidak cakap menurut hukum (orang tua atau walinya, ataupun ia sendiri apabila ia sudah menjadi cakap), dan pihak yang memberikan perizinannya atau menyetujui perjanjian itu secara tidak bebas.

Sebab apa diadakan perbedaan antara perjanjian-perjanjian yang batal demi hukum dan perjanjian-perjanjian yang dapat dimintakan pembatalan?

Tentang perjanjian yang tidak mengandung sesuatu hal yang tertentu, dapat dikatakan bahwa perjanjian yang demikian **tidak dapat dilaksanakan** karena tidak terang apa yang dijanjikan oleh masing-masing pihak. Keadaan tersebut dapat seketika dilihat oleh hakim. Tentang perjanjian yang isinya tidak halal, teranglah bahwa perjanjian yang demikian itu tidak boleh dilaksanakan karena melanggar hukum atau kesusilaan. Hal yang demikian juga seketika dapat diketahui oleh hakim. Dari sudut keamanan dan ketertiban, jelaslah bahwa perjanjian-perjanjian seperti itu harus dicegah.

Tentang perjanjian yang kekurangan syarat-syarat subyektifnya yang menyangkut kepentingan seseorang, yang mungkin tidak mengingini perlindungan hukum terhadap dirinya, misalnya, seorang yang oleh undang-undang dipandang sebagai tidak cakap, mungkin sekali sanggup memikul

tanggup jawab sepenuhnya terhadap perjanjian yang telah dibuatnya. Atau, seorang yang telah memberikan persetujuannya karena khilaf atau tertipu, mungkin sekali segan atau malu meminta perlindungan hukum.

Juga adanya kekurangan mengenai syarat subyektif itu tidak begitu saja dapat diketahui oleh hakim, jadi harus diajukan oleh pihak yang berkepentingan, dan apabila diajukan kepada hakim, mungkin sekali disangkal oleh pihak lawan, sehingga memerlukan pembuktian.

Oleh karena itu, dalam hal adanya kekurangan mengenai syarat subyektif, undang-undang menyerahkan kepada pihak yang berkepentingan, apakah ia menghendaki pembatalan perjanjiannya atau tidak. Jadi, perjanjian yang demikian itu, bukannya batal demi hukum, tetapi dapat dimintakan pembatalan.

Persetujuan kedua belah pihak yang merupakan kesepakatan itu, harus diberikan secara bebas. Dalam Hukum Perjanjian ada tiga sebab yang membuat perizinan tidak bebas, yaitu: **Paksaan, kekhilafan dan penipuan**. Yang dimaksudkan dengan paksaan, adalah paksaan rohani atau paksaan jiwa (*psychis*), jadi bukan paksaan badan (*fisik*). Misalnya, salah satu pihak, karena diancam atau ditakut-takuti terpaksa menyetujui suatu perjanjian. Jadi kalau seorang dipegang tangannya dan tangan itu dipaksa menulis tanda tangan di bawah sepucuk surat perjanjian, itu bukanlah paksaan dalam arti yang dibicarakan di sini, yaitu sebagai salah satu alasan untuk meminta pembatalan perjanjian yang telah dibuat itu. Orang yang dipegang tangannya secara paksaan ini tidak memberikan persetujuannya, sedangkan yang dipersoalkan di sini adalah orang yang memberikan persetujuan (*perizinan*), tetapi secara tidak bebas, seperti halnya seorang yang memberikan persetujuannya karena ia takut terhadap suatu ancaman, misalnya akan dianiaya atau akan dibuka suatu rahasia kalau ia tidak menyetujui suatu perjanjian. Yang diancamkan itu harus suatu perbuatan yang terlarang. Kalau yang diancamkan itu suatu tindakan yang memang diizinkan oleh undang-undang, misalnya ancaman akan digugat di depan hakim, maka tidak dapat dikatakan tentang suatu paksaan. Adalah dianggap sebagai mungkin, bahwa paksaan itu dilakukan oleh seorang ketiga. Lain halnya dengan penipuan, yang hanya dapat dilakukan oleh pihak lawan.

Kekhilafan atau kekeliruan terjadi, apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi obyek perjanjian, ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu. Kekhilafan tersebut harus sede-

mikian rupa, hingga seandainya orang itu tidak khilaf mengenai hal-hal tersebut, ia tidak akan memberikan persetujuannya. Kekhilafan mengenai barang, terjadi misalnya seseorang membeli sebuah lukisan yang dikiranya lukisan Basuki Abdullah, tetapi kemudian ternyata hanya turunan saja. Kekhilafan mengenai orang, terjadi misalnya jika seorang Direktur Opera mengadakan suatu kontrak dengan orang yang dikiranya seorang penyanyi yang tersohor, padahal itu bukan orang yang dimaksudkan, hanyalah namanya saja yang kebetulan sama. Kekhilafan yang demikian itu juga merupakan alasan bagi orang yang khilaf itu untuk minta pembatalan perjanjiannya. Adapun kekhilafan itu harus diketahui oleh lawan, atau paling sedikit harus sedemikian rupa sehingga pihak lawan mengetahui bahwa ia berhadapan dengan seorang yang berada dalam kekhilafan. Kalau pihak lawan itu tidak tahu ataupun tidak dapat mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang khilaf, maka adalah tidak adil untuk membatalkan perjanjiannya. Orang yang menjual lukisan tersebut di atas mengetahui bahwa lukisan itu bukan buah tangan asli dari Basuki Abdullah dan ia membiarkan pembeli itu dalam kekhilafannya. Begitu pula dengan penyanyi yang disebutkan di atas, harus mengetahui bahwa direktur opera itu secara khilaf mengira telah mengadakan kontrak dengan penyanyi yang tersohor yang namanya sama.

Penipuan terjadi, apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan perizinannya. Pihak yang menipu itu bertindak secara aktif untuk menjerumuskan pihak lawannya. Misalnya mobil yang ditawarkan diganti dulu mereknya, dipalsukan nomor mesinnya dan lain sebagainya. Menurut yurisprudensi, tak cukuplah kalau orang itu hanya melakukan kebohongan mengenai sesuatu hal saja, paling sedikit harus ada suatu rangkaian kebohongan atau suatu perbuatan yang dinamakan tipu muslihat, seperti yang dilakukan oleh si penjual mobil di atas.

Dengan demikian, maka ketidakcakapan seorang dan ketidakbebasan dalam memberikan perizinan pada suatu perjanjian, memberikan hak kepada pihak yang tidak cakap dan pihak yang tidak bebas dalam memberikan sepakatnya itu untuk meminta pembatalan perjanjiannya. Dengan sendirinya harus dimengerti bahwa pihak lawan dari orang-orang tersebut tidak boleh meminta pembatalan itu. Hak meminta pembatalan hanya ada pada satu pihak saja, yaitu pihak yang oleh undang-undang diberi perlindungan itu. Meminta pembatalan itu oleh pasal 1454 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dibatasi sampai suatu batas waktu tertentu, yaitu 5 tahun. Waktu

mana mulai berlaku (dalam hal ketidakcakapan suatu pihak) sejak orang ini menjadi cakap menurut hukum. Dalam hal paksaan, sejak hari paksaan itu telah berhenti. Dalam hal kekhilafan atau penipuan, sejak hari diketahuinya kekhilafan atau penipuan itu. Pembatasan waktu tersebut tidak berlaku terhadap pembatalan yang diajukan selaku pembelaan atau tangkisan, yang mana selalu dapat dikemukakan.

Memang ada dua cara untuk meminta pembatalan perjanjian itu. Pertama pihak yang berkepentingan secara aktif sebagai penggugat meminta kepada hakim supaya perjanjian itu dibatalkan. Cara kedua, menunggu sampai ia digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian tersebut. Di depan sidang pengadilan itu, ia sebagai tergugat mengemukakan bahwa perjanjian tersebut telah disetujuinya ketika ia masih belum cakap, ataupun disetujuinya karena ia diancam, atau karena ia khilaf mengenai obyek perjanjian atau karena ia ditipu. Dan di depan sidang Pengadilan itu ia memohon kepada hakim supaya perjanjian dibatalkan. Meminta pembatalan secara pembelaan inilah yang tidak dibatasi waktunya.

Terhadap asas konsensualisme yang dikandung oleh pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebagaimana sudah kita lihat, ada kekecualiannya, yaitu di sana sini oleh undang-undang ditetapkan suatu formalitas untuk beberapa macam perjanjian. Misalnya untuk perjanjian penghibahan benda tak bergerak harus dilakukan dengan akta notaris. Perjanjian perdamaian harus dibuat secara tertulis dan lain sebagainya. Perjanjian-perjanjian untuk mana ditetapkan suatu formalitas atau bentuk cara tertentu sebagaimana sudah kita lihat, dinamakan perjanjian formil. Apabila perjanjian yang demikian itu tidak memenuhi formalitas yang ditetapkan oleh undang-undang, maka ia **batal demi hukum**.

BAB VI

SAAT DAN TEMPAT LAHIRNYA PERJANJIAN

Menurut asas konsensualisme, suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi obyek perjanjian. Sepakat adalah suatu persesuaian paham dan kehendak antara dua pihak tersebut. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, adalah juga yang dikehendaki oleh pihak yang lain, meskipun tidak sejurusan tetapi secara timbal-balik. Kedua kehendak itu bertemu satu sama lain.

Dengan demikian, untuk mengetahui apakah telah lahirnya suatu perjanjian dan bila perjanjian itu dilahirkan, harus dipastikan apakah telah tercapai kesepakatan dan bila kesepakatan itu tercapai?

Menurut ajaran yang paling tua, haruslah dipegang teguh tentang adanya suatu persesuaian kehendak antara kedua belah pihak. Apabila kedua kehendak itu berselisih, tak dapatlah lahirnya suatu perjanjian. Dalam suatu masyarakat kecil dan sederhana, di mana kedua belah pihak berjumpa atau hadir sendiri dan pembicaraan diadakan secara lisan, ukuran tersebut masih dapat dipakai, tetapi dalam suatu masyarakat yang sudah ramai dan modern, ukuran tersebut tak dapat dipertahankan lagi. Sejak orang memakai surat-menyurat dan tilgram (kawat) dalam menyelenggarakan urusan-urusannya, maka ukuran dan syarat untuk tercapainya suatu perjanjian diharuskan adanya persesuaian kehendak, terpaksa ditinggalkan. Sebab, sudah sering terjadi, apa yang ditulis dalam surat, atau yang diberitahukan lewat tilgram, karena sesuatu kesalahan, berlainan atau berbeda dari apa yang dikehendaki oleh orang yang menggunakan surat-menyurat atau tilgram tadi. Berhubung dengan kesulitan-kesulitan yang timbul itu, orang mulai mengalihkan perhatiannya pada apa yang dinyatakan. Yang terpenting bukan lagi kehendak, tetapi apa yang dinyatakan oleh seorang, sebab pernyataan inilah yang dapat dipakai sebagai pegangan untuk orang lain. Jadi, apabila ada suatu perselisihan antara apa yang dikehendaki dan apa yang dinyatakan oleh sesuatu pihak, maka pernyataan itulah yang menentukan. Sepakat yang diperlukan untuk melahirkan suatu perjanjian dianggap telah tercapai, apabila pernyataan yang dikeluarkan oleh suatu pihak diterima oleh pihak lain. Dalam menerima atau menangkap suatu pernyataan diperlukan suatu pengetahuan tentang istilah-istilah yang lazim dipakai dalam suatu kalangan, di suatu tempat dan pada suatu waktu tertentu. Suatu contoh: kalau sekarang (dalam tahun 1963)

seorang menawarkan mobilnya dengan menyebut harga satu setengah, maka tiap orang harus mengerti bahwa yang dimaksudkan itu adalah satu setengah juta dan bukannya satu setengah ribu.

Suatu pernyataan yang diucapkan secara bersendagurau tidak boleh dipegang untuk dijadikan dasar bagi suatu perjanjian. Lagi pula, apabila suatu pernyataan yang nyata-nyata atau mungkin sekali keliru, tidak boleh dianggap sudah terbentuknya suatu kesepakatan dan dijadikan dasar bagi suatu perjanjian yang mengikat. Misalnya, pemilik mobil tersebut di atas, memasang suatu iklan dan di situ secara keliru dituliskan harga satu setengah ribu (yang dimaksudkan satu setengah juta). Setiap orang yang berpikiran sehat harus mengerti, bahwa dalam iklan tersebut tentu ada suatu kekeliruan atau orang yang memasang iklan itu orang yang tidak sehat pikirannya. Bagaimanapun, pernyataan yang dipasang dalam iklan tadi menimbulkan kesangsian tentang kebenarannya. Teranglah, kita tidak boleh menerima penawaran tersebut dan tidak boleh mendasarkan jual beli itu telah tercipta, serta menuntut penyerahan mobil tersebut dengan pembayaran harga yang ditulis dalam iklan itu. Tetapi, seandainya ditulis satu seperempat juta, maka iklan tadi tidak akan menimbulkan kesangsian. Mungkin para pembaca iklan menganggap harga itu agak murah, tetapi belum termasuk hal yang aneh.

Sebagai kesimpulan dapat ditetapkan suatu norma, bahwa yang dapat dipakai sebagai pedoman, ialah *pernyataan yang sepatutnya dapat dianggap melahirkan maksud dari orang yang hendak mengikatkan dirinya*.

Terkenal suatu perkara yang pernah diajukan ke depan hakim di Jerman Barat (Koln) dalam tahun 1856, di mana duduk perkaranya sebagai berikut: Sebuah firma Oppenheim & Co, telah mengirim kawat kepada seorang komisioner urusan surat-surat Sero bernama Weiler, untuk membeli sejumlah surat sero. Dalam kawat tersebut terselip suatu kekeliruan, Weiler menerima surat kawat yang berbunyi, menyuruh menjual sejumlah surat sero tersebut. Weiler memenuhi perintah tersebut. Ketika ia menuntut pemenuhan dari Oppenheim tentang apa yang diperintahkan dalam surat kawat tersebut, ternyata ada kesalahan tadi. Oppenheim menuntut supaya transaksinya dipenuhi. Dalam pada itu kurs dari surat-surat sero tadi sudah demikian meningkatnya, hingga penyerahan surat-surat sero kepada Oppenheim berarti suatu kerugian yang tidak sedikit bagi pihak Weiler. Pihak Weiler ini berpendirian, bahwa dari isi surat kawat tadi ia tidak dapat mengetahui adanya kesalahan tersebut dan karena itu telah terjadi suatu perintah kepadanya untuk menjual surat-surat sero. Pengadilan (yang menganut ajaran tentang "perse-suaian kehendak") memutuskan bahwa tidak ada terjadi suatu perintah untuk

menjual, karena satu pihak bermaksud menyuruh membeli sedangkan pihak yang lain mengira menerima suatu perintah untuk menjual.

Namun demikian, Pengadilan membebankan suatu ganti rugi kepada pihak Oppenheim, karena dialah yang telah mempergunakan suatu alat penghubung yang begitu tidak pasti. Akibat penggunaan alat penghubung yang tidak pasti itu dipikulkan kepada Oppenheim. Menurut ukuran yang telah kita simpulkan di atas, yang boleh dikatakan lazim dipakai, adalah adil, jika dianggap telah lahir suatu perjanjian antara Weiler dan Oppenheim, karena penawaran yang telah diterima oleh Weiler dalam surat kawat itu tidak menimbulkan dugaan tentang adanya kekeliruan.

Karena suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan, maka perjanjian itu lahir pada detik diterimanya suatu penawaran (*offerte*). Apabila seseorang melakukan suatu penawaran (*offerte*), dan penawaran itu diterima oleh orang lain secara tertulis, artinya orang lain ini menulis surat bahwa ia menerima penawaran itu, pada detik manakah lahirnya perjanjian itu. Apakah pada detik dikirimkannya surat ataukah pada detik diterimanya surat itu oleh pihak yang melakukan penawaran?

Menurut ajaran yang lazim dianut sekarang, perjanjian harus dianggap lahir pada saat pihak yang melakukan penawaran (*offerte*) menerima jawaban yang termaktub dalam surat tersebut, sebab detik itulah yang dapat dianggap sebagai detik lahirnya kesepakatan. Bahwasanya mungkin ia tidak membaca surat itu, adalah tanggungannya sendiri. Ia dianggap sepantasnya membaca surat-surat yang diterimanya dalam waktu yang sesingkat-singkatnya. Karena perjanjian sudah lahir maka tak dapat lagi ia ditarik kembali jika tidak seizin pihak lawan. Saat atau detik lahirnya suatu perjanjian adalah penting untuk diketahui dan ditetapkan, berhubung adakalanya terjadi suatu perubahan undang-undang atau peraturan, yang mempengaruhi nasib perjanjian tersebut, misalnya pelaksanaannya. Ataupun perlu untuk menetapkan beralihnya risiko dalam jual beli.

Juga tempat tinggal (domisili) pihak yang mengadakan penawaran (*offerte*) itu berlaku sebagai tempat lahirnya atau ditutupnya perjanjian. Tempat ini pun penting untuk menetapkan hukum manakah yang akan berlaku, apabila kedua belah pihak berada ditempat yang berlainan di dalam negeri, ataupun di negara yang berlainan adat kebiasaannya. Tempat atau daerah manakah yang akan berlaku?

BAB VII

PERSONALIA DALAM SUATU PERJANJIAN

Yang dimaksudkan dengan **personalia** di sini adalah tentang siapa-siapa yang tersangkut dalam suatu perjanjian.

Menurut pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pada umumnya tiada seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk **dirinya sendiri**. Asas tersebut dinamakan **asas kepribadian** suatu perjanjian. **Mengikatkan diri**, ditujukan pada memikul kewajiban-kewajiban atau menyanggupi melakukan sesuatu, sedangkan **minta ditetapkannya suatu janji**, ditujukan pada memperoleh hak-hak atas sesuatu atau dapat menuntut sesuatu. Memang sudah semestinya, perikatan hukum yang dilahirkan oleh suatu perjanjian, hanya mengikat orang-orang yang mengadakan perjanjian itu sendiri dan tidak mengikat orang-orang lain. Suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya. Orang-orang lain adalah **pihak ketiga** yang tidak mempunyai sangkut-paut dengan perjanjian tersebut. Kalau saya akan mengikatkan orang lain, harus ada kuasa yang diberikan oleh orang itu. Namun, kalau saya dikuasakan oleh orang lain untuk mengikatkan orang itu pada seorang lain lagi, saya tidak bertindak atas nama diri sendiri, tetapi atas nama orang lain, yaitu si pemberi kuasa. Yang menjadi pihak dalam perjanjian yang saya buat atas nama orang lain, adalah orang lain itu dan bukan saya sendiri.

Suatu perikatan hukum yang dilahirkan oleh suatu perjanjian, mempunyai dua sudut: Sudut kewajiban-kewajiban (*obligations*) yang dipikul oleh suatu pihak dan sudut hak-hak atau manfaat, yang diperoleh oleh lain pihak, yaitu hak-hak untuk menuntut dilaksanakannya sesuatu yang disanggupi dalam perjanjian itu. Perkataan **mengikatkan diri** (bahasa Belanda "*zich verbinden*") ditujukan pada sudut kewajiban-kewajiban (hal-hal yang tidak enak), sedangkan perkataan **minta ditetapkan suatu janji** (bahasa Belanda "*bedingen*") ditujukan pada sudut hak-hak yang diperoleh dari perjanjian itu (hal-hal yang "enak"). Sudut kewajiban juga dapat dinamakan sudut *passif*, sedangkan sudut penuntutan dinamakan sudut *aktif*.

Lazimnya suatu perjanjian adalah **timbang balik** atau **bilateral**. Artinya: Suatu pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu, juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan kebalikannya dari hak-hak yang diperolehnya, dan sebaliknya suatu pihak yang memikul kewajiban-kewajiban

juga memperoleh hak-hak yang dianggap sebagai kebalikannya kewajiban-kewajiban yang dibebankan kepadanya itu.

Apabila tidak demikian halnya, yaitu apabila pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu tidak dibebani dengan kewajiban-kewajiban sebagai kebalikannya dari hak-hak itu, atau apabila pihak yang menerima kewajiban-kewajiban tidak memperoleh hak-hak sebagai kebalikannya, maka perjanjian yang demikian itu, adalah **unilateral** atau sepihak.

Terhadap asas bahwa seorang tidak dapat mengikatkan diri atas nama sendiri dan minta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri, adalah suatu kekecualian, yaitu dalam bentuk yang dinamakan "**janji untuk pihak ketiga**" (bahasa belanda "*derden-beding*"). Dalam janji untuk pihak ketiga itu, seorang membuat suatu perjanjian, dalam perjanjian mana ia memperjanjikan hak-hak bagi seorang lain. A mengadakan suatu perjanjian dengan B. Dalam perjanjian itu ia minta diperjanjikan hak-hak bagi C, tanpa adanya kuasa dari si C ini. Dalam hubungan ini A dinamakan **stipulator** dan B dinamakan **promissor**.

Pasal 1317 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyebutkan tentang janji untuk pihak ketiga itu sebagai berikut: *Lagi pun diperbolehkan untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain memuat suatu janji yang seperti itu.* Siapa yang telah memperjanjikan sesuatu seperti itu, tidak boleh menariknya kembali apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan kehendak untuk mempergunakannya. Biasanya janji untuk pihak ketiga itu, digambarkan sebagai suatu penawaran (*offerte*) yang dilakukan oleh pihak yang minta diperjanjikan hak-hak (*stipulator*), kepada pihak ketiga tersebut. Gambaran demikian itu, diperlukan untuk mengertikan, mengapa pihak yang mengadakan perjanjian itu tidak boleh menariknya kembali, apabila pihak ketiga tersebut telah menyatakan kehendak untuk mempergunakan hak-hak tersebut.

Suatu contoh dari **janji untuk pihak ketiga**, misalnya: Saya menjual mobil saya kepada si A, dengan perjanjian bahwa selama satu bulan mobil itu boleh dipakai dulu oleh si B. Atau: Seorang memberikan modal dengan percuma kepada orang lain untuk dipakai berdagang, dengan perjanjian bahwa orang ini akan membiayai sekolah seorang mahasiswa.

Hak yang diperjanjikan untuk pihak ketiga, memang dapat dianggap

sebagai suatu beban yang dipikulkan kepada pihak lawan. Dengan jalan yang singkat, kita dapat memberikan hak-hak kepada seorang pihak ketiga secara lebih singkat, daripada memindahkan hak-hak atau piutang yang harus dilakukan dengan jalan *cessie* (cara memindahkan piutang atas nama, menurut pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Dalam hal suatu janji untuk pihak ketiga, kita dapat membuat suatu perjanjian dan sekaligus memberikan hak-hak yang kita peroleh dari perjanjian itu kepada seorang lain.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ada suatu perjanjian lagi yang oleh undang-undang dianggap juga sebagai suatu kekecualian atas asas kepribadian suatu perjanjian, yaitu perjanjian yang dimaksudkan oleh pasal 1316, yang terkenal dengan nama **perjanjian garansi**. Pasal 1316 berbunyi: "*Meskipun demikian, diperbolehkan untuk menanggung atau menjamin seorang ketiga, dengan menjanjikan bahwa orang ini akan berbuat sesuatu*". Perjanjian garansi itu digambarkan sebagai suatu perjanjian di mana seorang A berjanji kepada B, bahwa C akan berbuat sesuatu. Bahwa ia oleh undang-undang dianggap sebagai suatu kekecualian atas asas umum yang diletakkan dalam pasal 1315 (kepribadian suatu perjanjian), nampak dari perkataan *meskipun demikian*, dengan mana pasal 1316 membuka uraiannya. Perjanjian garansi dipraktekkan dalam suatu wesel. Bukankah wesel itu merupakan suatu perjanjian, antara pengaksep wesel dengan penarik wesel, dengan mana pengaksep itu berjanji kepada penarik, bahwa seorang ketiga, yaitu si tersangkut atau si debitur wesel, akan mengakseptasi dan membayar wesel tersebut.

Dengan segera dapat kita lihat, bahwa perjanjian garansi itu sebenarnya tidak merupakan suatu kekecualian atas asas umum tentang sifat kepribadian suatu perjanjian. Sebab, jelas sekali, bahwa kalau saya menjanjikan kepada si A, bahwa si B akan berbuat sesuatu, si B ini tidak terikat kepada si A. Yang terikat kepada si A, adalah saya sendiri, karena janji saya kepada si A itu. Dengan kata lain: Perjanjian antara saya dan si A, sama sekali tidak menciptakan sesuatu ikatan bagi si B. Dalam hal wesel tersebut di atas juga dilihat, bahwa wajib bayar bagi si debitur baru tercipta sesudah ia mengakseptasi wesel tersebut.

Perjanjian garansi harus kita bedakan dari perjanjian penanggungan (*borgtocht*). **Perjanjian garansi** adalah *suatu perjanjian yang berdiri sendiri*, sedangkan suatu perjanjian penanggungan, merupakan suatu perjanjian *accessoir* artinya: membuntuti suatu perjanjian lain yang dinamakan per-

janjian pokok. Dalam hal suatu penanggungan, ada suatu perjanjian lebih dahulu antara A dan B (perjanjian pokok) dan kemudian datanglah si C, yang menanggung pemenuhan perjanjian tersebut: C. berjanji kepada A (kreditur) bahwa ia menjamin pemenuhan perjanjian oleh B (debitur).

Pasal 1318 melebarkan personalia suatu perjanjian, hingga meliputi *para ahliwaris* pihak-pihak yang mengadakan suatu perjanjian. Pasal tersebut berbunyi: *Jika seorang minta diperjanjikan sesuatu hal, maka dianggap itu adalah untuk ahliwarisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak sedemikianlah maksudnya.*

Bahwa segala hak dan kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian, diwarisi oleh para ahliwaris dari masing-masing pihak yang mengadakan perjanjian itu, adalah dapat dimengerti. Hak-hak yang diperoleh dari suatu perjanjian merupakan *aktiva*, sedangkan sebaliknya kewajiban-kewajiban yang disanggupi merupakan *passiva* dari yang meninggal. Menurut Hukum Waris, segala hak dan kewajiban, atau segala utang-piutang, atau *aktiva* dan *passiva* dari yang meninggal secara otomatis diwarisi atau pindah kepada sekalian ahliwaris.

Selain menyebutkan para ahliwaris, pasal 1318 itu juga menyebutkan **orang-orang yang memperoleh hak** dari para pihak yang mengadakan perjanjian. Orang-orang yang memperoleh hak dari seorang (bahasa Belanda: *rechtsverkrijgenden*) ini dapat dibagi dalam dua golongan, yaitu orang-orang yang memperoleh hak dari seorang dengan **alas hak umum**, dan orang-orang yang memperoleh hak dari seorang dengan **alas hak khusus**. Dalam golongan pertama termasuk para ahliwaris dari seorang yang meninggal, suami atau istri terhadap harta kekayaan istri/suaminya. Mereka itu dikatakan memperoleh hak dari seorang dengan alas hak umum, karena mereka itu memperoleh segala hak dari seorang secara tidak terperinci (tidak disebutkan satu persatu). Mereka memperoleh hak-hak secara *en bloc*. Dalam golongan kedua termasuk si pembeli barang, si penukar barang, si penerima hibah dan lain-lain. Orang-orang ini memperoleh hak dari seorang lain secara khusus (mengenai barang-barang tertentu).

Dengan demikian, jika saya membeli sebuah mobil dengan perjanjian bahwa selama satu tahun mobil itu akan mendapat service dengan cuma-cuma, hak untuk menuntut service dengan cuma-cuma ini nantinya dioper oleh siapa yang membeli mobil itu dari saya. Jika saya membeli sebuah rumah, dengan perjanjian bahwa atapnya akan diganti atas biaya si penjual,

maka hak untuk menuntut penggantian atas ini dapat diperoleh oleh siapa yang membeli rumah itu dari saya.

Di sini kami mengingatkan, bahwa pasal 1318 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata itu, hanya menyebutkan sudut aktif dari suatu perjanjian, yaitu hak-hak yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian. Ini adalah penting untuk orang-orang yang memperoleh hak dengan suatu alas hak khusus dari sesuatu pihak yang membuat suatu perjanjian. Hanya sudut aktif sajalah yang berpindah kepada mereka. Beban-beban (sudut passif) tidak berpindah kepada mereka. Lain halnya dengan para ahliwaris, yang menurut Hukum Waris memang memperoleh semua hak dan kewajiban dari yang meninggal. Semua hak dan kewajiban berarti tidak saja sudut yang enak dari suatu perjanjian, tetapi juga sudut yang tidak enak, yaitu kewajiban-kewajiban atau beban-beban dari suatu perjanjian.

Pasal 1318 selanjutnya mengatakan bahwa pengoperan oleh ahliwaris dan orang yang memperoleh hak, tidak akan terjadi apabila dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak demikian dimaksudkan. Memang ada beberapa macam perjanjian yang bersifat **sangat pribadi**, sehingga perjanjian-perjanjian semacam itu harus dianggap gugur atau berakhir apabila pihak pribadi diperlukan untuk melaksanakan perjanjian tersebut meninggal. Misalnya, suatu perjanjian dengan seorang **pelukis** untuk membuat suatu lukisan, ini harus dianggap gugur apabila pelukis itu meninggal. Perjanjian **perburuhan** gugur atau berakhir apabila buruh yang bersangkutan meninggal. Bahkan perjanjian perseroan berakhir apabila salah seorang pesero meninggal (pasal 1646 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menegaskan lagi asas kepribadian suatu perjanjian, seperti yang sudah dikemukakan oleh pasal 1315, dengan menyebutkan **janji untuk pihak ketiga** sebagai satu-satunya kemungkinan bagi seorang pihak ketiga untuk memperoleh sesuatu manfa'at dari suatu perjanjian.

Juga pada dasarnya setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian-perjanjian atau melakukan perbuatan-perbuatan hukum apa saja yang dikehendakinya dan orang lain tak dapat mencampuri ataupun menghalang-halangi perbuatan-perbuatannya itu.

Hanyalah kalau seseorang mempunyai utang-utang, maka tak bolehlah ia secara sewenang-wenang menghambur-hamburkan kekayaannya dengan merugikan para krediturnya. Kalau ia akan mengobrolkan kekayaannya,

lebih dahulu ia harus memenuhi kewajibannya, yaitu melunasi utangnya. Bukankah semua kekayaan itu oleh pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dijadikan tanggungan untuk semua utangnya ?

Dengan nama *actio Pauliana* oleh pasal 1341 kepada seorang kreditur diberikan hak untuk mengajukan pembatalan terhadap segala perbuatan yang tak perlu dilakukan oleh debiturnya, yang merugikan baginya. Perkataan **mengajukan pembatalan** ditafsirkan demikian, sehingga kreditur itu tidak usah mengajukan gugatan membatalkan perbuatan atau perjanjian yang telah dilakukan atau dibuat oleh debitur-debiturnya, tetapi ia juga boleh **menganggap batal** semua perbuatan atau perjanjian tersebut, yang berarti tidak berlaku baginya. Nama *actio Pauliana* berasal dari zaman Romawi, karena hak seorang kreditur seperti itu pertama kali diberikan oleh praetor Paulus.

Untuk mengajukan pembatalan perbuatan debiturnya yang merugikan baginya itu, kreditur itu diwajibkan membuktikan bahwa dengan perbuatan yang dilakukan si debitur atau orang dengan atau untuk siapa debitur itu berbuat, **mengetahui** bahwa perbuatan tersebut membawa akibat yang merugikan para kreditur. Untuk mengajukan pembatalan perbuatan yang dilakukan dengan sia-sia oleh si debitur, cukuplah kreditur membuktikan bahwa si berutang pada waktu melakukan perbuatan itu tahu, bahwa dengan berbuat demikian berarti ia merugikan para krediturnya. Tak perduli apakah orang-orang yang menerima keuntungan dari perbuatan itu mengetahuinya atau tidak.

Jika seorang kreditur melakukan *actio Pauliana* ini, dapat terjadi bahwa suatu perjanjian yang telah diadakan secara sah oleh si A dan si B dan berlaku antara mereka sebagai suatu perjanjian yang sah (mempunyai kekuatan hukum atau mengikat), oleh si C dapat dianggap batal dan tak berlaku bagi si C. Secara kongkrit, barang-barang yang oleh si A dihibahkan kepada si B, bagi si C dianggap masih berada dalam budel si A. Ini suatu contoh dari suatu perbuatan yang batal secara tak mutlak atau relatif, Bukannya perbuatan itu batal demi hukum atau batal bagi siapa pun juga, tetapi ia batal bagi si C selaku kreditur, dengan kemungkinan ia tetap berlaku antara si A dan si B.

Untuk meminta pembatalan atau mengajukan pembatalan suatu perjanjian yang telah diadakan oleh orang lain, diperlukan :

- 1) Yang meminta pembatalan itu adalah kreditur dari salah satu pihak;
- 2) Perjanjian itu merugikan baginya;
- 3) Perbuatan atau perjanjian itu tidak diwajibkan;

- 4) Debitur dan pihak lawan kedua-duanya, mengetahui bahwa perbuatan itu merugikan kreditur.

Perlu dicatat di sini, bahwa dapat dimintakan pembatalannya itu adalah suatu **perbuatan**. Ini mengandung pengertian tentang adanya suatu aktivitas. Kreditur tidak dapat berbuat sesuatu apapun terhadap suatu kelalaian dari debiturnya yang merugikan baginya. Suatu kelalaian, misalnya, apabila debitur itu tidak menagih suatu piutangnya hingga piutang tersebut tidak dapat ditagih lagi karena kedaluwarsa (lewat waktu).

BAB VIII

PELAKSANAAN SUATU PERJANJIAN

Suatu perjanjian, merupakan suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu.

Menilik macamnya hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan, perjanjian-perjanjian itu dibagi dalam tiga macam, yaitu :

1. Perjanjian untuk memberikan/menyerahkan suatu barang;
2. Perjanjian untuk berbuat sesuatu;
3. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu.

Hal yang harus dilaksanakan itu dinamakan : **prestasi**.

Perjanjian macam pertama, misalnya : jual beli, tukar-menukar, penghibahan (pemberian), sewa-menyewa, pinjam pakai.

Perjanjian macam kedua : perjanjian untuk membuat suatu lukisan, perjanjian perburuhan, perjanjian untuk membikin sebuah garasi, dan lain sebagainya.

Perjanjian macam ketiga, misalnya : perjanjian untuk tidak mendirikan tembok, perjanjian untuk tidak mendirikan suatu perusahaan yang sejenis dengan kepunyaan seorang lain, dan lain sebagainya.

Suatu persoalan dalam Hukum Perjanjian, ialah apakah, jika si berutang (si debitur) tidak menetapi janjinya, si berpiutang (kreditur) dapat mewujudkan sendiri prestasi yang dijanjikan itu. Artinya : Apakah si berpiutang (kreditur) dapat dikuasakan oleh hakim untuk mewujudkan atau merealisasikan sendiri apa yang menjadi haknya menurut perjanjian? Jika yang demikian itu mungkin, maka dikatakan perjanjian tadi dapat **di-eksekusikan secara riil**. Meskipun selalu ada kemungkinan untuk mendapatkan suatu ganti rugi, tetapi bila seorang mendapat apa yang dijanjikan, itu adalah yang paling memuaskan. Suatu ganti rugi seolah-olah hanyalah suatu **pengare-are** saja. Dari itu apa yang dijanjikan itu, dinamakan : **prestasi primair**, sedangkan ganti rugi dinamakan : **prestasi subsidair**. Barang yang subsidair adalah barang yang menggantikan sesuatu barang lain, yang lebih berharga!

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, memberikan sekedar petunjuk dalam menjawab persoalan tersebut di atas. Apakah suatu perjanjian mungkin dieksekusi (dilaksanakan) secara riil itu? Petunjuk itu kita dapatkan dalam pasal-pasal 1240 dan 1241. Pasal-pasal ini, mengenai perjanjian-perjanjian yang diatas tadi kita sebutkan tergolong dalam macam kedua dan macam

ketiga, yaitu perjanjian-perjanjian untuk **berbuat sesuatu** (melakukan suatu perbuatan) dan perjanjian-perjanjian untuk **tidak berbuat sesuatu** (tidak melakukan sesuatu perbuatan). Mengenai perjanjian macam-macam inilah disebutkan bahwa **eksekusi riil** itu mungkin dilaksanakan. Pasal 1240 menyebutkan tentang perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu (tidak melakukan sesuatu perbuatan), bahwa si berpiutang (kreditur) berhak menuntut penghapusan segala sesuatu yang telah dibuat berlawanan dengan perjanjian dan bolehlah ia minta supaya dikuasakan oleh hakim untuk menyuruh menghapuskan segala sesuatu yang telah dibuat tadi atas biaya si berutang (debitur), dengan tidak mengurangi haknya untuk menuntut ganti rugi, jika ada alasan untuk itu. Dan pasal 1241 menerangkan tentang perjanjian untuk berbuat sesuatu (melakukan suatu perbuatan), bahwa, apabila perjanjian tidak dilaksanakan (artinya : apabila si berutang tidak menepati janjinya), maka si berpiutang (kreditur) boleh juga dikuasakan supaya dia sendirilah mengusahakan pelaksanaannya atas biaya si berutang (debitur). Mengenai perjanjian untuk tidak melakukan suatu perbuatan, memang dalam perjanjian semacam itu, bila janji dilanggar, dapat secara mudah hasil dari perbuatan yang melanggar perjanjian itu dihapuskan atau ditiadakan. Tembok yang didirikan secara melanggar perjanjian, dapat dirobohkan. Perusahaan yang dibuka atau didirikan melanggar perjanjian, dapat ditutup. Pihak yang berkepentingan (kreditur) tentunya juga dapat meminta kepada Pengadilan, supaya ditetapkan sejumlah **uang paksa** untuk mendorong si debitur supaya ia meniadakan apa yang sudah diperbuat itu. Dan juga ia dapat meminta supaya orang yang melanggar perjanjian itu dihukum untuk membayar sejumlah uang sebagai **ganti rugi**, tetapi sudah barang tentu tiada sesuatu yang lebih memuaskan baginya dari pada penghukuman si pelanggar perjanjian itu untuk meniadakan segala apa yang telah diperbuat itu.

Perjanjian untuk berbuat sesuatu (melakukan suatu perbuatan) juga secara mudah dapat dijalankan secara riil, asal saja bagi si berpiutang (kreditur) tidak penting oleh siapa perbuatan itu akan dilakukan, misalnya membuat sebuah garasi, yang dengan mudah dapat dilakukan oleh orang lain. Kalau yang harus dibuat itu sebuah lukisan, sudah barang tentu perbuatan itu tidak dapat dilakukan oleh orang lain selainnya pelukis yang menjanjikan membuat lukisan itu. Karena itu perjanjian untuk melakukan suatu perbuatan yang bersifat **sangat pribadi**, tidak dapat dilaksanakan secara riil — apabila pihak yang menyanggupi melakukan perbuatan tersebut tidak menepati janjinya.

Mengenai perjanjian macam pertama, yaitu perjanjian untuk memberikan (menyerahkan) suatu barang, tidak terdapat sesuatu petunjuk dalam undang-undang.

Mengenai barang yang tak tertentu, (artinya barang yang sudah disetujui atau dipilih) dapat dikatakan bahwa para ahli hukum dan yurisprudensi sependapat bahwa eksekusi riil itu dapat dilakukan, misalnya jual beli suatu barang bergerak yang tertentu. Jika mengenai barang yang tak tertentu, eksekusi riil tak mungkin dilakukan.

Mengenai barang tak bergerak ada dua pendapat. Yurisprudensi pada waktu sekarang dapat dikatakan masih menganut pendirian bahwa eksekusi riil tidak mungkin dilakukan. Pendirian itu didasarkan pada dua alasan.

Pertama : Untuk menyerahkan hak milik atas suatu benda tak bergerak, diperlukan suatu akta transport yang merupakan suatu akta bilateral, yang harus diselenggarakan oleh dua pihak dan karena itu tidak mungkin diganti dengan suatu ponis atau putusan hakim.

Kedua : Alasan *a contrario*, yaitu dalam pasal 1171 ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ditetapkan (mengenai hipotik), bahwa barang siapa yang berdasarkan undang-undang atau perjanjian, diwajibkan memberikan hipotik, dapat dipaksa untuk itu dengan putusan hakim yang mempunyai kekuatan yang sama, seolah-olah ia telah memberikan persetujuannya untuk hipotik itu, dan yang dengan terang akan menunjuk benda-benda atas mana akan dilakukan pembukuan. Dikatakan, bahwa oleh karena untuk hipotik ada peraturan yang memungkinkan eksekusi riil terhadap seorang yang wajib memberikan hipotik tetapi bercidra janji, sedangkan dalam hal seseorang yang wajib menyerahkan hak milik atas suatu benda tak bergerak tidak ada aturannya, bahwa untuk yang terakhir ini tiada suatu kemungkinan untuk melaksanakan suatu eksekusi riil. Seperti sudah dikatakan, ada juga sarjana-sarjana yang berpendapat lain, yaitu menganggap bahwa dalam hal perjanjian untuk menyerahkan suatu benda tak bergerak itu dapat dilakukan eksekusi riil terhadap pihak yang tidak menetapi janjinya untuk menyerahkan benda tersebut. Mereka ini menganut pendirian, bahwa bila oleh Undang-Undang tidak ditetapkan sebaliknya, maka suatu hak yang diperoleh dari sesuatu perjanjian pada dasarnya dapat direalisasikan, asal tidak bertentangan dengan sifat perjanjian. Kami sendiri condong pada pendirian yang terakhir ini, karena lebih memenuhi rasa keadilan. Orang yang mengadakan suatu perjanjian juga merasa lebih terjamin sebab ia akan mendapat apa yang dijanjikan kepadanya, dengan tak usah menerima *pengareh-areh* yang berupa pembayaran ganti rugi!

Untuk melaksanakan suatu perjanjian, lebih dahulu harus ditetapkan secara tegas dan cermat apa saja isi perjanjian tersebut, atau dengan kata lain, apa saja hak dan kewajiban masing-masing pihak. Biasanya orang mengadakan suatu perjanjian dengan tidak mengatur atau menetapkan secara teliti hak dan kewajiban mereka. Mereka itu hanya menetapkan hal-hal yang pokok dan penting saja. Dalam jual beli misalnya, hanya ditetapkan tentang barang mana yang dibeli, jenisnya, jumlahnya, harganya. Tidak ditetapkan tentang tempat penyerahan barang, biaya pengantaran, tempat dan waktu pembayaran, bagaimana kalau barang musnah di perjalanan dan lain sebagainya.

Menurut pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi juga untuk *segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan (diwajibkan) oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang*". Dengan demikian, setiap perjanjian diperlengkapi dengan aturan-aturan yang terdapat dalam undang-undang, dalam adat kebiasaan (di suatu tempat dan di suatu kalangan tertentu), sedangkan kewajiban-kewajiban yang diharuskan oleh kepatutan (norma-norma kepatutan) harus juga diindahkan.

Kita melihat dalam pasal 1339 tersebut, bahwa adat kebiasaan telah ditunjuk sebagai sumber norma di samping undang-undang ikut menentukan hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak dalam suatu perjanjian. Suatu persoalan di sini, bila terdapat suatu adat kebiasaan yang berlainan atau menyimpang dari undang-undang, apakah peraturan undang-undang itu masih berlaku atautkah ia sudah disingkirkan oleh adat kebiasaan tersebut? Jawabnya ialah bahwa suatu pasal (peraturan) undang-undang, meskipun sudah ada suatu adat kebiasaan yang menyimpang, masih tetap berlaku dan barangsiapa pada suatu hari menunjuk pada peraturan undang-undang tersebut, harus dibenarkan dan tidak boleh dipersalahkan. Dalam yurisprudensi, terkenal suatu perkara antara seorang penyewa rumah dan pemilik rumah yang kedua-duanya berkepala batu. Pemilik rumah menghendaki sesuai dengan apa yang ditentukan oleh pasal 1393 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, supaya uang sewa diantar ke rumahnya. Memang, menurut pasal tersebut segala piutang yang berupa uang, harus dibayar di rumah atau tempat tinggal si berpiutang (kreditur), dengan kata lain harus diantarkan ke rumahnya kreditur. Tetapi, sebagaimana kita semua mengetahui, menurut adat kebiasaan di mana-mana, uang sewa rumah itu ditagih atau dipungut di rumah si penyewa atau penghuni. Penyewa rumah tersebut di atas, yang juga memegang teguh pada peraturan adat kebiasaan ini, membandel dan tidak suka mengantarkan uang sewa ke rumah untuk si pemilik. Akhirnya, setelah uang sewa menung-

gag cukup banyak, si penyewa itu digugat lewat pengadilan. Sudah tentu dan semestinya si penyewa itu dihukum untuk membayar tunggakan uang sewa kepada pemilik rumah. Tetapi ia oleh pengadilan juga dihukum untuk membayar biaya perkara. Dengan kata lain, si penyewa itu dianggap salah dan pemilik rumah dianggap pihak yang benar. Sebab menurut Hukum Acara Perdata, biaya perkara itu selalu dibebankan kepada pihak yang dianggap oleh hakim bersalah! Jadi kesimpulan kita, pihak yang menunjuk pada suatu pasal undang-undang, sekalipun sudah ada suatu adat kebiasaan yang menyimpang, harus dibenarkan dan tidak boleh dipersalahkan.

Lain halnya, dengan apa yang lazim dinamakan *standard clausula*. Ini, oleh pasal 1347 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimasukkan dalam hal-hal yang selalu diperjanjikan. Menurut pasal tersebut, hal-hal yang selalu diperjanjikan menurut kebiasaan *dianggap* secara diam-diam dimasukkan dalam perjanjian, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan. Oleh karena dianggap sebagai diperjanjikan atau sebagai bagian dari perjanjian sendiri, maka hal yang menurut kebiasaan selalu diperjanjikan itu *dapat menyingkirkan* suatu pasal undang-undang yang merupakan hukum pelengkap. Dalam hubungan ini, terkenal lagi suatu perkara (terjadi di Negeri Belanda) mengenai jual beli sapi. Persoalannya, mengenai risiko atas seekor sapi yang telah dijual, tetapi belum diserahkan kepada pembelinya. Sebagaimana kita ketahui, dalam suatu perjanjian jual beli, risiko atas barang yang sudah dibeli tetapi belum diserahkan itu, bila mengenai suatu barang tertentu, dipikulkan atas pundak pihak pembeli. Artinya : kalau barang itu musnah diluar kesalahan seseorang, maka pembeli toh harus membayar harganya, meskipun ia belum menerima barangnya. Dalam perkara yang bersangkutan ini, sapi yang telah dijual dan belum diserahkan itu mati. Ketika pembeli ditagih tentang pembayarannya, ia mengemukakan bahwa dikalangan para pedagang sapi sudah lazim dalam jual beli sapi bahwa selama sapi masih ditangan si penjual, risiko atas sapi itu masih dipikul oleh si penjual. Benar dalam jual beli yang bersangkutan ini hal itu tidak secara tegas dinyatakan, tetapi harus dianggap secara diam-diam dimasukkan dalam perjanjian. Setelah pihak pembeli berhasil membuktikan tentang adanya *janji yang lazim dipakai* itu, ia dibenarkan oleh hakim.

Apabila sesuatu hal tidak diatur dalam undang-undang dan belum juga ada dalam kebiasaan, karena mungkin belum atau tidak begitu banyak dihadapi dalam praktek, maka haruslah diciptakan suatu penyelesaian dengan berpedoman pada kepatutan.

Sebagai kesimpulan dari apa yang dibicarakan di atas, dapat ditetapkan bahwa ada tiga sumber norma yang ikut mengisi suatu perjanjian, yaitu : Undang-undang, kebiasaan dan kepatutan.

Menurut pasal 1338 ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, semua perjanjian itu harus dilaksanakan dengan itikad baik (dalam bahasa Belanda *tegoeder trouw*; dalam bahasa Inggris *in good faith*, dalam bahasa Perancis *de bonne foi*). Norma yang dituliskan di atas ini merupakan salah satu sendi yang terpenting dari Hukum Perjanjian. Apakah artinya, bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik itu?

Pertama, mengenai istilah itikad baik, diterangkan bahwa kita juga menjumpai istilah tersebut dalam Hukum Benda, di mana misalnya ada perkataan-perkataan *pemegang barang yang beritikad baik*, *pembeli barang yang beritikad baik* dan lain sebagainya sebagai lawan dari orang-orang yang beritikad buruk. Seorang pembeli barang yang beritikad baik, adalah seorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual sungguh-sungguh pemilik sendiri dari barang yang dibelinya itu. Ia sama sekali tidak mengetahui bahwa ia membeli dari seorang yang bukan pemilik. Ia adalah seorang pembeli yang *jujur*. Dalam Hukum Benda, diganti dengan : itikad baik yang berarti *kejujuran* atau *bersih*. Si pembeli yang beritikad baik, adalah orang yang jujur, orang yang bersih. Ia tidak mengetahui tentang adanya cacat-cacat yang melekat pada barang yang dibelinya. Artinya cacat mengenai asal-usulnya. Dalam Hukum Benda itu itikad baik adalah suatu anasir subyektif. Bukan anasir subyektif inilah yang dimaksudkan oleh pasal 1338 (3) tersebut di atas bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Yang dimaksudkan, pelaksanaan itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Jadi, ukuran-ukuran obyektif untuk menilai pelaksanaan tadi. "Pelaksanaan perjanjian harus berjalan di atas rel yang benar".

Dalam pasal 1338 (3) itu hakim diberikan kekuasaan untuk mengawasi pelaksanaan suatu perjanjian, jangan sampai pelaksanaan itu melanggar kepatutan atau keadilan. Ini berarti, hakim itu berkuasa untuk menyimpang dari isi perjanjian menurut hurufnya, manakala pelaksanaan menurut huruf itu akan bertentangan dengan itikad baik. Kalau ayat kesatu pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat kita pandang sebagai suatu syarat atau tuntutan kepastian hukum (janji itu mengikat), maka ayat ketiga ini harus kita pandang sebagai suatu tuntutan keadilan. Memang, Hukum itu selalu mengejar dua tujuan : **Menjamin kepastian (ketertiban) dan memenuhi tuntutan keadilan**. Kepastian hukum menghendaki supaya apa yang dijanjikan

harus dipenuhi (ditepati). Namun, dalam menuntut dipenuhinya janji itu, janganlah orang meninggalkan norma-norma keadilan atau kepatutan. "Berlakulah adil dalam menuntut pemenuhan janji itu"! Demikian maksudnya pasal 1338 (3) itu.

Bahwa hakim dengan memakai alasan itikad baik itu dapat mengurangi atau menambah kewajiban-kewajiban yang termaktub dalam suatu perjanjian, adalah suatu hal yang sudah diterima oleh Hoge Raad di Negeri Belanda. Namun, menurut Pengadilan Tertinggi di Nederland itu, tak dapatlah hakim menyingkirkan atau menghapuskan sama sekali kewajiban-kewajiban yang secara tegas disanggupi dalam suatu perjanjian. Pendirian Hoge Raad yang sempit itu nampak sekali dalam putusan tanggal 8 Januari 1926 (majalah "*Nederlandse Jurisprudentie*" 1926, 203) di mana seorang pemilik pabrik tenun di Jerman dihukum harus melever suatu partai tekstil, meskipun setelah pelaksanaan perjanjian itu tertunda selama beberapa tahun akibat pecahnya perang dunia kesatu di mana keadaan telah begitu berubah, hingga karena sangat naiknya biaya-biaya produksi, pelaksanaan hukuman itu membawa kerugian yang sangat besar bagi pemilik pabrik tenun tersebut. Hoge Raad mempertimbangkan dalam putusannya : *"bahwa peraturan yang menentukan pengluasan dan penambahan perikatan-perikatan yang timbul dari suatu perjanjian, hingga sampai diluar lingkungan ketentuan-ketentuan yang dituliskan dengan tegas, tidak bertujuan yang sebaliknya, yaitu untuk menghilangkan kekuatan dari apa yang secara tegas ditetapkan dan dengan demikian menghapuskan perikatan-perikatan yang timbul dari perjanjian tadi"*.

Juga pendirian yang sempit tadi nampak dalam putusan yang terkenal dengan : putusan mark is mark yaitu putusan Hoge Raad tertanggal 2 Januari 1931. Soalnya, mengenai seorang yang sebelum pecah perang dunia pertama, meminjamkan kepada suatu perseroan sejumlah uang Jerman, yaitu DM. 125.000 yang harganya waktu itu sama dengan f. 75.000, tetapi ketika orang tadi menuntut kembali uangnya, oleh Pengadilan Tertinggi di Nederland itu tuntutananya hanya dikabulkan untuk suatu jumlah yang sama dalam mark Jerman, meskipun mark ini sesudah perang dunia pertama telah tertimpa oleh inflasi yang menakjubkan hingga jumlah dalam mark Jerman tadi belum lagi berjumlah f. 1. Menurut Hoge Raad itu "itikad baik" tidak bisa menyingkirkan isi kontrak yang mengandung suatu pinjaman dalam uang mark Jerman.

Dalam hubungan ini kita boleh menunjuk pada suatu putusan Mahkamah Agung kita, tanggal 11 Mei 1955 (termuat dalam majalah "*Hukum*" tahun 1955 nomor 3), putusan mana dapat kita banggakan sebagai suatu pu-

tusan yang sangat baik dalam pemakaian "itikad baik" dalam pelaksanaan suatu perjanjian.

Dalam putusan Mahkamah Agung ini, (yang diambil dalam suasana Hukum Adat) oleh Mahkamah Agung dipertimbangkan, bahwa adalah pantas dan sesuai dengan rasa keadilan, apabila dalam hal menggadai tanah kedua belah pihak - memikul masing-masing separuh dari risiko kemungkinan perubahan harga nilai uang rupiah, diukur dari perbedaan harga emas pada waktu menggadaikan dan waktu menebus tanah itu.

Sawah yang sebelum perang digadaikan dengan Rp. 50,- oleh Mahkamah Agung ditetapkan harus ditebus dengan $15 \times \text{Rp. 50,-}$ atau Rp. 750,- karena harga emas sudah naik lipat 30 kali.

Pokoknya dengan pedoman bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, Hakim berkuasa mencegah suatu pelaksanaan yang terlalu amat menyinggung rasa keadilan.

Di samping kepastian tentang mengikatnya suatu janji dalam keadaan normal, ada suatu kewaspadaan untuk **mencegah pelaksanaan yang akan memperkosakan rasa keadilan**. Dan kekuasaan mencegah eksese-eksese ini diletakkan di tangan hakim, yang jika perlu, berwenang untuk menghapuskan sama sekali suatu kewajiban kontraktuil.

Persoalan apakah suatu pelaksanaan perjanjian bertentangan dengan itikad baik atau tidak, adalah suatu persoalan yuridis atau **persoalan hukum**, yang tunduk pada peninjauan oleh Pengadilan Kasasi (Mahkamah Agung).

Suatu perjanjian terdiri atas serangkaian perkataan-perkataan. Untuk menetapkan isi sesuatu perjanjian, perlu lebih dahulu ditetapkan dengan cermat apa yang dimaksudkan oleh para pihak dengan mengucapkan atau menulis perkataan-perkataan tersebut. Perbuatan ini dinamakan "**menafsirkan**" perjanjian. Menafsirkan, sebagai menempatkan "duduknya perkara" atau menetapkan fakta-fakta, tidak termasuk persoalan yuridis (persoalan hukum) yang tunduk pada pemeriksaan kasasi, sehingga hanya dapat dipersoalkan sampai di depan Pengadilan Banding (Pengadilan Tinggi), dan tidak lagi di depan Pengadilan Kasasi (Mahkamah Agung).

Dalam hal penafsiran perjanjian ini, pedoman utama ialah, jika kata-kata suatu perjanjian jelas, maka tidaklah diperkenankan untuk menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran. Contohnya : Kalau dalam perjanjian ditulis, bahwa satu pihak akan memberikan seekor sapi, maka tidak boleh itu ditafsirkan sebagai seekor kuda.

Pedoman-pedoman lain yang penting dalam menafsirkan suatu perjanjian, adalah :

a. Jika kata-kata suatu perjanjian dapat diberikan berbagai macam penafsiran, maka haruslah diselidiki maksud kedua belah pihak yang membuat perjanjian itu, daripada memegang teguh arti kata-kata menurut huruf.

b. Jika sesuatu janji berisikan dua macam pengertian, maka harus dipilih pengertian yang sedemikian rupa yang memungkinkan janji itu dilaksanakan, daripada memberikan pengertian yang tidak memungkinkan suatu pelaksanaan.

c. Jika kata-kata dapat memberikan dua macam pengertian, maka harus dipilih pengertian yang paling selaras dengan sifat perjanjian.

d. Apa yang meragu-ragukan harus ditafsirkan menurut apa yang menjadi kebiasaan di negeri atau di tempat di mana perjanjian diadakan.

e. Semua janji harus diartikan dalam hubungan satu sama lain; tiap janji harus ditafsirkan dalam rangka perjanjian seluruhnya.

f. Jika ada keragu-raguan, maka suatu perjanjian harus ditafsirkan atas kerugian orang yang telah meminta diperjanjikan sesuatu hal dan untuk keuntungan orang yang telah mengikatkan dirinya untuk itu.

BAB IX

"WANPRESTASI" DAN AKIBAT-AKIBATNYA

Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan "wanprestasi". Ia alpa atau "lalai" atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang berarti prestasi buruk (Bandingkan : *wanbeheer* yang berarti pengurusan buruk, *wandaad* perbuatan buruk).

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam :

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

Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (si berutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman.

Hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai ada empat macam, yaitu :

- pertama : membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan **ganti-rugi**;
- kedua : **pembatalan perjanjian** atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
- ketiga : peralihan risiko;
- keempat : membayar **biaya perkara**, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

Karena wanprestasi (kelalaian) mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah si berutang melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau hal itu disangkal olehnya, harus dibuktikan di muka hakim. Kadang-kadang juga tidak mudah untuk mengatakan bahwa seseorang lalai atau alpa, karena seringkali juga tidak dijanjikan dengan tepat kapan sesuatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang dijanjikan. Dalam jual beli barang misalnya tidak ditetapkan kapan barangnya harus diantar ke

rumah si pembeli, atau kapan si pembeli ini harus membayar uang harga barang tadi. Dalam hal seorang meminjam uang, sering juga tidak ditentukan kapan uang itu harus dikembalikan. Yang paling mudah untuk menetapkan seorang melakukan wanprestasi ialah dalam perjanjian yang bertujuan untuk tidak melakukan suatu perbuatan. Apabila orang itu melakukannya berarti ia melanggar perjanjian. Ia melakukan wanprestasi. Begitu pula, kalau saya memesan pakaian untuk saya pakai pada perayaan Hari Kemerdekaan, maka teranglah penjahit pakaian itu lalai, bila pada tanggal 17 Agustus pakaian tersebut belum selesai.

Mengenai perjanjian untuk menyerahkan suatu barang atau untuk melakukan suatu perbuatan, jika dalam perjanjian tidak ditetapkan batas waktunya tetapi si berutang akan dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan, pelaksanaan prestasi itu harus lebih dahulu ditagih. Kepada debitur itu harus diperingatkan bahwa kreditur menghendaki pelaksanaan perjanjian. Kalau prestasi dapat seketika dilakukan, misalnya dalam jual beli suatu barang tertentu yang sudah di tangan si penjual, maka prestasi tadi (dalam hal ini menyerahkan barang tersebut) tentunya juga dapat dituntut seketika. Apabila prestasi tidak seketika dapat dilakukan, maka si berutang perlu diberikan waktu yang pantas. Misalnya dalam jual beli barang yang belum berada di tangan si penjual, pembayaran kembali uang pinjaman, dan lain sebagainya.

Tentang bagaimana caranya memperingatkan seorang debitur, agar jika ia tidak memenuhi tegoran itu dapat dikatakan lalai, diberikan petunjuk oleh pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal itu berbunyi sebagai berikut : *"Si berutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri jika ini menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"*.

Apakah yang dimaksudkan dengan surat perintah itu? Yang dimaksudkan ialah suatu peringatan resmi oleh seorang jurusita pengadilan. Perkataan akta sejenis itu sebenarnya oleh undang-undang dimaksudkan suatu peringatan tertulis. Sekarang sudah lazim ditafsirkan suatu peringatan atau tegoran yang juga boleh dilakukan secara lisan, asal cukup tegas menyatakan desakan si berpiutang supaya prestasi dilakukan dengan seketika atau dalam waktu yang singkat. Hanyalah, tentu saja, sebaiknya dilakukan secara tertulis, dan seyogianya dengan surat tercatat, agar nanti di muka hakim tidak mudah dipungkiri oleh si berutang.

Apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, seperti yang diterangkan di atas, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksi-sanksi sebagaimana disebutkan di atas yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian dan peralihan risiko.

Sanksi-sanksi tersebut akan kita bicarakan satu persatu di bawah ini.

Ganti-rugi sering diperinci dalam tiga unsur : biaya, rugi dan bunga (dalam bahasa Belanda : *kosten, schaden en interesten*). Apakah yang dimaksudkan dengan unsur-unsur ini? Yang dimaksudkan dengan biaya adalah *segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak*. Jika seorang sutradara mengadakan suatu perjanjian dengan seorang pemain sandiwara untuk mengadakan suatu pertunjukan, dan pemain ini kemudian tidak datang sehingga pertunjukan terpaksa dibatalkan, maka yang termasuk biaya adalah ongkos cetak iklan, sewa gedung, sewa kursi-kursi dan lain-lain.

Yang dimaksudkan dengan istilah rugi adalah *kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur*. Misalnya, dalam hal jual beli sapi. Kalau sapi yang dibelinya itu mengandung suatu penyakit yang menular kepada sapi-sapi lainnya milik si pembeli, hingga sapi-sapi ini mati karena penyakit tersebut. Atau pun, rumah yang baru diserahkan oleh pemborong ambruk karena salah kontruksinya, hingga merusakkan segala perabot rumah.

Yang dimaksudkan dengan bunga adalah *kerugian yang berupa kehilangan keuntungan* (bahasa Belanda: *winstderving*), yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur. Misalnya, dalam hal jual beli barang, jika barang tersebut sudah mendapat tawaran yang lebih tinggi dari harga pembeliannya.

Code Civil (dalam bahasa Perancis) memperinci ganti rugi itu dalam dua unsur, yaitu *dommages et interests*. Dommages meliputi apa yang kita namakan *biaya dan rugi* sebagaimana dibicarakan di atas, sedangkan interest adalah sama dengan bunga dalam arti kehilangan keuntungan.

Dalam soal penuntutan ganti rugi, oleh undang-undang diberikan ketentuan-ketentuan tentang apa yang dapat dimasukkan dalam ganti rugi tersebut. Boleh dikatakan, ketentuan-ketentuan itu merupakan pembatasan dari apa yang boleh dituntut sebagai ganti rugi. Dengan demikian, seorang debitur yang lalai atau alpa, masih juga dilindungi oleh undang-undang terhadap kesewenang-wenangan si kreditur. Seperti juga ia sudah pernah dilindungi oleh undang-undang (pasal 1338 ayat 3) dalam soal pelaksanaan perjanjian.

Sekarang ia dilindungi pula dalam soal ganti rugi ini dengan adanya ketentuan-ketentuan tentang pembatasan ganti rugi itu.

Pasal 1247 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan : *"Si berutang hanya diwajibkan mengganti biaya rugi dan bunga yang nyata telah atau sedianya harus dapat diduga sewaktu perjanjian dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena sesuatu tipu daya yang dilakukan olehnya"*.

Pasal 1248 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan : *"Bahkan jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena tipu daya si berutang, penggantian biaya, rugi dan bunga, sekedar mengenai kerugian yang diderita oleh si berpiutang dan keuntungan yang terhilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tak dipenuhinya perjanjian"*.

Jadi, kita melihat, bahwa ganti rugi itu dibatasi, hanya meliputi kerugian yang dapat diduga dan yang merupakan akibat langsung dari wanprestasi.

Pensyaratan dapat diduga dan akibat langsung dari wanprestasi memang sangat rapat hubungannya satu sama lain. Lazimnya, apa yang tak dapat diduga, juga bukan suatu akibat langsung dari kelalaian si debitur. Menurut teori tentang sebab dan akibat, yang sekarang lazim dianut (teori adaequat), suatu peristiwa dianggap sebagai akibat dari suatu peristiwa lain, apabila peristiwa yang pertama secara langsung diakibatkan oleh peristiwa yang kedua dan menurut pengalaman dalam masyarakat dapat diduga akan terjadi. Si penjual dapat menduga bahwa pembeli akan menderita rugi kalau barang yang dibelinya tidak datang. Si pemain sandiwara yang kita sebutkan di atas juga dapat menduga bahwa sutradara akan menderita rugi kalau ia tidak datang. Karena kemungkinan besar pertunjukkan akan tidak jadi dilangsungkan. Tetapi kalau sampai sutradara tadi jatuh sakit karena serangan jantung, tentu itu suatu hal yang tidak dapat diduga.

Apakah pensyaratan dapat diduga itu hanya ditujukan pada kemungkinan timbulnya kerugian saja ataukah juga meliputi jumlahnya atau besarnya kerugian itu? Menurut yurisprudensi, pensyaratan dapat diduga itu, juga meliputi besarnya kerugian. Jadi, kerugian yang jumlahnya melampaui batas-batas yang dapat diduga, tidak boleh ditimpakan kepada debitur untuk membayarnya, kecuali jika ia nyata-nyata telah berbuat secara licik, melakukan tipu daya yang dimaksudkan oleh pasal 1247 tersebut. Tetapi, juga masih dalam batas-batas yang terletak dalam pensyaratan akibat langsung yang ditentukan oleh pasal 1248 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Suatu pembatasan lagi dalam pembayaran ganti rugi terdapat dalam peraturan mengenai bunga moratoir. Apabila prestasi itu berupa pembayaran sejumlah uang, maka kerugian yang diderita oleh kreditur kalau pembayaran itu terlambat, adalah berupa interest, rente atau bunga. Perkataan "moratoir" berasal dari kata Latin "mora" yang berarti kealpaan atau kelalaian. Jadi, bunga moratoir berarti bunga yang harus dibayar (sebagai hukuman) karena debitur itu alpa atau lalai membayar utangnya. Oleh suatu undang-undang yang dimuat dalam Lembaran Negara tahun 1848 No. 22 bunga tersebut ditetapkan 6 prosen setahun, dan menurut pasal 1250 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bunga yang dapat dituntut itu tidak boleh melebihi prosenan yang ditetapkan dalam undang-undang tersebut. Juga ditentukan bahwa bunga tersebut baru dihitung sejak dituntutnya ke pengadilan. Jadi sejak dimasukkannya surat gugatan. Satu dan lain tentunya, kalau oleh para pihak tidak mengadakan perjanjian tersendiri mengenai bunga itu ! Jadi, pasal 1247, 1248 dan 1250 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang kita bicarakan di atas itu dapat kita pandang sebagai serangkaian pasal-pasal yang bertujuan membatasi ganti rugi yang dapat dituntut terhadap seorang debitur yang lalai.

Mengenai pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian, sebagai sanksi kedua atas kelalaian seorang debitur, mungkin ada orang yang tidak dapat melihat sifat pembatalannya atau pemecahan tersebut sebagai suatu hukuman. Dikiranya, debitur malahan merasa lega dengan dibatalkannya perjanjian karena ia dibebaskan dari kewajiban melakukan prestasi. Memang, adakalanya pembatalan itu dirasakan sebagai suatu pembebasan, tetapi betapa beratnya pembatalan itu dirasakan, dapat dibayangkan jika kita memikirkan nasibnya seorang penjahit yang mendapat pesanan untuk membikin pakaian seragam satu batalyon prajurit, kalau kontraknya dibatalkan pada waktu ia sudah memotong bahan pakaian ratusan meter yang diperlukannya. Atau nasibnya seorang pemborong pesta yang telah menerima pesanan memasak makanan untuk suatu pesta, lalu pesanan itu dibatalkan, sedangkan bahan-bahan sudah dimasak.

Pembatalan perjanjian, bertujuan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Kalau suatu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak yang lain, baik uang maupun barang, maka itu harus dikembalikan. Pokoknya, perjanjian itu ditiadakan.

Masalah pembatalan perjanjian karena kelalaian atau wanprestasi pihak debitur ini, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat pengatur-

annya pada pasal 1266, yaitu suatu pasal yang terdapat dalam bagian kelima Bab I, Buku III, yang mengatur tentang perikatan bersyarat.

Suatu pertanyaan yang timbul, "Mengapa soal pembatalan perjanjian karena kelalaian debitur ini diatur dalam suatu bagian yang mengatur perikatan-perikatan bersyarat? Apa hubungannya dengan perikatan bersyarat itu? "Jawabnya "Undang-undang memandang kelalaian debitur itu sebagai suatu syarat batal yang dianggap dicantumkan dalam setiap perjanjian". Dengan kata lain, dalam tiap perjanjian dianggap ada suatu janji (clausula) yang berbunyi demikian *"Apabila kamu, debitur, lalai, maka perjanjian ini akan batal"*. Pandangan tersebut sekarang dianggap tidak tepat. Kelalaian atau wanprestasi tidak secara otomatis membuat batal atau membatalkan suatu perjanjian seperti halnya dengan suatu syarat batal, sebagaimana kita lihat pada waktu kita membicarakan perikatan bersyarat.

Baiklah kita baca pasal 1266 itu selanjutnya. Pasal itu berbunyi : *"Syarat batal dianggap selamanya dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian yang timbal-balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya."*

Dalam hal demikian perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim.

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

Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian, hakim leluasa menurut keadaan atas permintaan si tergugat, untuk memberikan suatu jangka waktu guna kesempatan memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana tidak boleh lebih dari satu bulan".

Dengan adanya ketentuan, bahwa pembatalan perjanjian itu harus diminta kepada hakim, tak mungkinlah perjanjian itu sudah batal secara otomatis pada waktu si debitur nyata-nyata melalaikan kewajibannya. Kalau itu mungkin, permintaan pembatalan kepada hakim tidak ada artinya. Dan disebutkan juga secara jelas, bahwa perjanjian itu tidak batal demi hukum.

Dapat dikatakan, sekarang tidak ada keragu-raguan lagi bahwa tentang anggapan undang-undang bahwa kelalaian si debitur adalah satu syarat-batal berdasarkan suatu kekeliruan! Bukan kelalaian atau wanprestasi debitur yang membatalkan perjanjian, tetapi putusan hakim! Putusan hakim itu tidak bersifat declaratoir tetapi constitutif, secara aktif membatalkan perjanjian itu. Amar (dictum) putusan hakim itu tidak berbunyi. *"Menyatakan batalnya perjanjian antara pengugat dan tergugat"* melainkan, *"Membatalkan*

perjanjian". Malahan, menurut ajaran yang sekarang dianut, hakim itu mempunyai kekuasaan *discretionair*, artinya : kekuasaan untuk menilai besar kecilnya kelalaian debitur dibandingkan dengan beratnya akibat pembatalan perjanjian yang mungkin menimpa si debitur itu. Kalau hakim menimbang kelalaian debitur itu terlalu "sepele" (terlalu kecil, atau terlalu tak berarti), sedangkan pembatalan perjanjian akan membawa kerugian yang terlalu besar bagi debitur, maka permohonan untuk membatalkan perjanjian akan ditolak oleh hakim. Misalnya, dalam hal si penjahit yang telah menerima pekerjaan borongan untuk satu batalyon tentara tersebut di atas, apabila kelalaian penjahit itu hanya berupa kurang baiknya kancing-kancing yang dipakainya, maka hakim besar kemungkinan akan menolak tuntutan pembatalan yang diajukan oleh pihak pemesan pakaian-pakaian itu.

Dapat juga dikatakan, bahwa menuntut pembatalan hanya berdasarkan suatu kesalahan kecil saja, adalah suatu sikap yang bertentangan dengan norma yang mengharuskan pelaksanaan suatu perjanjian dengan itikad baik! Lagi pula, batalnya perjanjian secara otomatis, tidak sesuai dengan ketentuan dalam ayat terakhir pasal 1266, bahwa hakim dapat memberikan jangka waktu kepada debitur untuk masih memenuhi kewajibannya. Jangka waktu ini terkenal dengan nama "*terme de grace*" (bahasa Perancis yang berarti jangka waktu pengampunan).

Dalam hal perjanjian dibatalkan, maka kedua belah pihak dibawa dalam keadaan sebelum perjanjian diadakan. Dikatakan, pembatalan itu berlaku surut sampai pada detik dilahirkannya perjanjian. Apa yang sudah telanjur diterima oleh satu pihak harus dikembalikan kepada pihak yang lainnya.

Di sini orang menghadapi kesulitan dalam hal pembatalan suatu perjanjian sewa-menyewa. Apakah jika perjanjian sewa-menyewa itu dibatalkan, pemilik barang harus mengembalikan uang sewa yang telah diterimanya dan apakah ia berhak menuntut pembayaran tunggakan uang sewa, kalau perjanjian itu dianggap dari semula tidak pernah ada ? Untuk menjawab soal ini, ada yang mengajarkan, bahwa berlaku surutnya pembatalan itu, suatu hal yang dapat dilepaskan oleh penggugat (pemilik barang yang disewa). Juga diajarkan bahwa pemilik barang yang disewa itu menuntut pembatalan perjanjian untuk waktu yang akan datang, untuk hari depan dengan tidak menengok ke belakang. Menurut pendapat kami, ajaran-ajaran ini diperlukan dalam suatu alam pikiran yang abstrak-teoritis. Sebenarnya, soalnya mudah saja! Berlaku surutnya pembatalan itu adalah suatu pedoman yang harus dilaksanakan, jika itu mungkin dilaksanakan.

Dalam hal suatu perjanjian jual beli atau tukar-menukar, barang hak milik dapat dengan mudah dikembalikan kepada pemilik asli. Tetapi dalam hal sewa-menyewa, bagaimanakah si penyewa dapat mengembalikan kenikmatan yang sudah diperolehnya dari barang yang disewa itu. Dan karena kenikmatan itu tidak mungkin dikembalikan, tentunya pemilik barang dapat tetap memiliki uang sewa yang sudah diterimanya. Begitu pula halnya dalam suatu perjanjian perburuhan. Bagaimanakah tenaga yang sudah diberikan oleh pihak buruh dapat dikembalikan oleh majikan.

Peralihan risiko sebagai sanksi ketiga atas kelalaian seorang debitur disebutkan dalam pasal 1237 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Yang dimaksudkan dengan "risiko", adalah *kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek perjanjian*. Soal ini akan kita bicarakan secara lebih mendalam, apabila kita membicarakan soal **keadaan memaksa** (*overmacht* atau *force majeure*) karena soal risiko ini memang merupakan persoalan yang annex dengan keadaan memaksa.

Peralihan risiko dapat digambarkan demikian :

Menurut pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka risiko dalam jual beli barang tertentu dipikulkan kepada si pembeli, meskipun barangnya belum diserahkan. Kalau si penjual itu terlambat menyerahkan barangnya, maka kelalaian ini diancam dengan mengalihkan risiko tadi dari si pembeli kepada si penjual. Jadi dengan lalainya si penjual, risiko itu beralih kepada dia.

Tentang pembayaran ongkos biaya perkara sebagai sanksi keempat bagi seorang debitur yang lalai adalah tersimpul dalam suatu peraturan Hukum Acara, bahwa pihak yang dikalahkan diwajibkan membayar biaya perkara (pasal 181 ayat 1 H.I.R.). Seorang debitur yang lalai tentu akan dikalahkan kalau sampai terjadi suatu perkara di depan hakim.

Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatakan : "*Pihak yang merasa perjanjian tidak dipenuhi, boleh memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lainnya untuk memenuhi perjanjian, atautkah ia akan menuntut pembatalan perjanjian itu disertai penggantian biaya, rugi dan bunga*". Lagi suatu ketentuan yang sukar disesuaikan dengan ajaran bahwa dengan lalainya si debitur perjanjian batal secara otomatis. Kalau perjanjian itu sudah batal atau pecah pada detik terjadinya wanprestasi atau kelalaian si debitur, maka sukarlah untuk masih juga menuntut pemenuhan perjanjian itu.

Menurut pasal 1267 tersebut, pihak kreditur dapat menuntut si debitur yang lalai itu : **pemenuhan perjanjian** atau **pembatalan disertai penggantian biaya, rugi dan bunga** (disingkat *ganti rugi*). Dengan sendirinya ia juga dapat menentukan **pemenuhan perjanjian disertai ganti-rugi**, misalnya penggantian kerugian karena pemenuhan itu terlambat, atau kualitas barangnya kurang dan lain sebagainya. Mungkin juga ia menuntut **ganti-rugi saja**, dalam hal mana ia dianggap telah melepaskan haknya untuk minta pemenuhan maupun pembatalan. Dan juga ia dapat menuntut pembatalan saja.

Sebagai kesimpulan dapat ditetapkan, bahwa kreditur dapat memilih antara tuntutan-tuntutan sebagai berikut :

- 1). pemenuhan perjanjian;
- 2). pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi;
- 3). ganti rugi saja;
- 4). pembatalan perjanjian;
- 5). pembatalan disertai ganti rugi.

Perlu kiranya diperingatkan supaya jangan menganggap pemenuhan perjanjian sebagai suatu sanksi atas kelalaian, sebab hal itu memang sudah dari semula menjadi kesanggupan si debitur. Suatu persoalan dalam soal kelalaian seseorang debitur, ialah, apakah ia setelah nyata-nyata lalai (sudah diperingatkan dan tidak dapat menepati, kewajibannya) masih diperbolehkan juga, untuk memenuhi kewajibannya. Persoalan ini lazimnya dinamakan persoalan tentang kemungkinan bagi debitur yang lalai itu untuk membersihkan diri dari kelalaiannya itu.

Kalau kita menerima ajaran, bahwa hakim mempunyai kekuasaan "discretionair" dengan ketentuan tentang "terme de grace" sebagai termaktub dalam 4 pasal 1266, tentu saja kita harus menerima juga adanya kemungkinan untuk "membersihkan diri" tadi.

Ada orang yang menyatakan tentang kelalaian seorang berpiutang sebagai lawan dari kelalaian seorang yang berhutang ("*mora creditoris*"). Misalnya, A telah menjual suatu partai barang franco gudang kepada B, sehingga B harus mengambil sendiri barang ini dari gudang. Jika B tidak mengambil barang itu sampai melampaui batas waktu yang ditentukan, maka A menderita kerugian karena ia terpaksa harus membayar sewa gudang. Dikatakannya bahwa B melakukan *mora creditoris* atau lalai sebagai seorang berpiutang, tetapi sebenarnya perkataan ini tidak tepat, karena hanya seorang berhutang saja (yaitu seorang yang memikul kewajiban) dapat melalaikan

kewajiban. Betul B sebagai pihak yang berhak atas penyerahan barang, tetapi mengenai penerimaannya (pengambilan sendiri dari gudang) ia tidaklah lain dari seorang yang berwajib (berhutang), dengan sanksi-sanksi bila ia melalaikan kewajibannya, seperti seorang dengan berhutang pada umumnya. Dengan demikian, jika ada alasan, ia dapat juga dihukum untuk menggantikan kerugian kepada si penjual barang.

BAB X

PEMBELAAN DEBITUR YANG DITUDUH LALAI

Seorang debitur yang dituduh lalai dan dimintakan supaya kepadanya diberikan hukuman atas kelalaiannya, ia dapat membela diri dengan mengajukan beberapa macam alasan untuk membebaskan dirinya dari hukuman-hukuman itu.

Pembelaan tersebut ada tiga macam, yaitu :

- a. Mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*);
- b. Mengajukan bahwa si berpiutang (kreditur) sendiri juga telah lalai (*exceptio non adimpleti contractus*);
- c. Mengajukan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi (*pelepasan hak* : bahasa Belanda : *rechtsverwerking*).

Pembelaan-pembelaan tersebut akan kita bicarakan satu persatu di bawah ini :

a. Keadaan memaksa (*overmacht* atau *force majeure*). Dengan mengajukan pembelaan ini, debitur berusaha menunjukkan bahwa tidak terlaksananya apa yang dijanjikan itu disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga, dan di mana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tadi. Dengan perkataan lain, hal tidak terlaksananya perjanjian atau kelambatan dalam pelaksanaan itu, bukanlah disebabkan karena kelalaiannya. Ia tidak dapat dikatakan salah atau alpa, dan orang yang tidak salah tidak boleh dijatuhi sanksi-sanksi yang diancamkan atas kelalaian.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, soal keadaan memaksa itu diatur dalam pasal-pasal 1244 dan 1245. Dua pasal ini terdapat dalam bagian yang mengatur tentang ganti rugi. Dasar pikiran pembuat Undang-undang, ialah : Keadaan memaksa adalah suatu alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi. Baiklah kita ketahui hal apa yang diuraikan dalam pasal-pasal tersebut.

Pasal 1244 berbunyi : "Jika ada alasan untuk itu, si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga, bila ia tidak membuktikan, bahwa hal tidak dilaksanakan atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perjanjian itu disebabkan karena suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat

dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidak ada pada pihaknya". Pasal 1245 mengatakan : "Tidaklah biaya, rugi dan bunga harus digantinya, apabila karena keadaan memaksa atau karena suatu kejadian yang tak disengaja, si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.

Dengan segera sudah dapat dikatakan, bahwa dua pasal tersebut di atas (1244 dan 1245) maksudnya mengatur suatu hal yang sama, yaitu dibebaskannya si debitur dari kewajiban mengganti kerugian, karena suatu kejadian yang dinamakan keadaan memaksa. Secara terus harus dikatakan, bahwa dua pasal itu merupakan suatu *doublure*, dua pasal yang mengatur satu hal yang sama. Yang satu tidak memberikan suatu hal yang lebih dari pada yang sudah diberikan oleh yang lainnya. Hanya pasal 1245 menyebutkan kejadian yang termaksud itu dengan nama keadaan memaksa.

Kalau ditilik dari perumusannya (redaksinya) dapat dikatakan bahwa pasal 1244 malahan lebih baik, karena lebih tepat menunjukkan "keadaan memaksa" itu sebagai suatu pembelaan bagi seorang debitur yang dituduh lalai, yang mengandung pula suatu beban pembuktian kepada debitur, yaitu beban untuk membuktikan tentang adanya peristiwa yang dinamakan "keadaan memaksa" itu. Memang debitur itu wajib membuktikan tentang terjadinya hal yang tak dapat diduga dan tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, yang menyebabkan perjanjian itu tak dapat dilaksanakan!

Dari pasal-pasal tersebut di atas, dapat kita lihat, bahwa keadaan memaksa itu adalah suatu kejadian yang tak terduga, tak disengaja, dan tak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur serta memaksa dalam arti debitur terpaksa tidak dapat menepati janjinya.

Dulu para sarjana berpendapat, bahwa keadaan memaksa itu secara mutlak, dalam arti sama sekali sudah tidak mungkin lagi bagi si debitur untuk memenuhi kewajibannya. Pikiran mereka tertuju pada bencana-bencana alam atau kecelakaan-kecelakaan yang sebegitu hebatnya hingga menyebabkan debitur tidak mungkin menepati janjinya. Misalnya karena barang yang menjadi obyek perjanjian musnah. Tetapi, lambat laun timbul suatu pengertian, bahwa keadaan memaksa itu tidak usah bersifat mutlak. Ada keadaan memaksa yang tak mutlak, di mana sebenarnya masih mungkin untuk melaksanakan perjanjian, tetapi dengan pengorbanan-pengorbanan pihak debitur yang begitu besar, sehingga tidak lagi sepantasnya pihak kreditur menuntut pelaksanaan perjanjian. Misalnya, secara sekonyong-konyong

dikeluarkan suatu larangan oleh Pemerintah untuk tidak mengeluarkan suatu jenis barang dari sesuatu daerah, dengan ancaman hukuman berat bagi si pelanggar. Betul, si debitur masih dapat secara menyelundup melever barang yang dijanjikan, tetapi ia menghadapi bahaya ditangkap dan dihukum berat. Suatu contoh lain : Dengan sekonyong-konyong dikeluarkan suatu Peraturan Pemerintah yang melarang pemberian devisa untuk mengimport suatu jenis barang, sehingga barang yang sudah dipesan secara "indent" tidak dapat didatangkan. Importir yang sudah menerima pesanan "indent", dengan dikeluarkannya peraturan tersebut, berada dalam keadaan memaksa. Para pemesan barang terpaksa menerima kembali uang persekot dan tuntutan ganti rugi akan tidak diluluskan oleh hakim.

Sebagaimana telah kita lihat, membuktikan adanya keadaan memaksa adalah kewajiban si debitur. Pasal 1244 menerangkan bahwa si debitur itu tidak akan dihukum untuk membayar ganti rugi apabila ia membuktikan bahwa hal tidak dilaksanakannya perjanjian adalah disebabkan oleh keadaan memaksa. Dengan kata lain, apabila prestasi tidak datang, debitur itu a priori dianggap salah kecuali kalau ia membuktikan bahwa ia tidak salah.

Dalam pada itu dapat terjadi suatu peristiwa yang tak terduga di luar kesalahan pihak debitur, tetapi segala akibat peristiwa itu toh harus dipikulkan kepadanya, karena ia telah menyanggupinya atau karena penanggungan segala akibat itu termaktub dalam sifatnya perjanjian. Seorang juru pengangkut yang mengalami suatu kecelakaan dengan kendaraan yang dipakai mengangkut barang-barang angkutan, sehingga barang-barang ini hancur, tidak akan terluput dari hukuman mengganti kerugian karena ia telah menyanggupi mengangkut barang-barang tersebut dengan selamat sampai di tempat tujuannya. Dengan demikian, dalam soal ganti rugi dan keadaan memaksa ini, suatu soal yang mendahuluinya adalah menetapkan maksud dari kedua belah pihak tentang apakah yang menjadi kesanggupan masing-masing. Dan apakah suatu peristiwa dapat dianggap sebagai suatu keadaan memaksa atau tidak adalah suatu soal yang mengenai penilaian hasil pembuktian yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi.

b. Exceptio non adimpleti contractus.

Dengan pembelaan ini si debitur yang dituduh lalai dan dituntut membayar ganti rugi itu mengajukan di depan hakim bahwa kreditur sendiri juga tidak menepati janjinya. Dalam setiap perjanjian timbal-balik, dianggap ada suatu asas bahwa kedua pihak harus sama-sama melakukan kewajibannya. Masing-masing pihak dapat mengatakan kepada pihak lawannya, "*Jangan*

menganggap saya lalai, kalau kamu sendiri juga sudah melalaikan kewajibanmu!” Misalnya : Si pembeli menuduh si penjual terlambat menyerahkan barangnya, tetapi ia sendiri ternyata sudah tidak menepati janjinya untuk memberikan uang muka (persekot). Prinsip “menyeberang bersama-sama” dalam jual beli ditegaskan dalam pasal 1478 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : *”Si penjual tidak diwajibkan menyerahkan barangnya, jika si pembeli belum membayar harganya, sedangkan si penjual tidak mengizinkan penundaan pembayaran tersebut.”*

Tentang exceptio non adimpleti contractus, sebagai suatu pembelaan bagi si debitur yang dituduh lalai, yang jika ternyata benar dapat membebaskan debitur dari pembayaran ganti rugi ini, tidak ada disebutkan dalam sesuatu pasal Undang-undang. Ia merupakan suatu hukum yurisprudensi, suatu peraturan hukum yang telah diciptakan oleh para hakim!

c. Pelepasan hak (*”rechtsverwerking”*)

Alasan ketiga yang dapat membebaskan si debitur yang dituduh lalai dari kewajiban mengganti kerugian dan memberikan alasan untuk menolak pembatalan perjanjian, adalah yang dinamakan pelepasan hak atau *rechtsverwerking* pada pihak kreditur. Dengan ini dimaksudkan suatu sikap pihak kreditur dari mana pihak debitur boleh menyimpulkan bahwa kreditur itu sudah tidak akan menuntut ganti rugi. Misalnya, si pembeli, meskipun barang yang diterimanya tidak memenuhi kualitas atau mengandung cacat yang tersembunyi, tidak menegor si penjual atau mengembalikan barangnya, tetapi barang itu dipakainya. Atau juga, ia pesan lagi barang seperti itu. Dari sikap tersebut (barangnya dipakai, pesan lagi) dapat disimpulkan bahwa barang itu sudah memuaskan si pembeli. Jika ia kemudian menuntut ganti rugi atau pembatalan perjanjian, maka tuntutan itu sudah selayaknya tidak diterima oleh hakim.

Dalam hal keadaan memaksa ini yang menjadi persoalan, apakah perjanjiannya telah gugur karenanya atautkah ia masih ada? Dalam hal suatu keadaan memaksa yang bersifat mutlak (absolut), sudah selayaknya perjanjian itu hapus, tetapi bila keadaan memaksa tadi hanya bersifat relatif, perjanjian itu dianggap masih ada dan masih dapat dituntut pemenuhannya, manakala rintangan itu sudah berhenti.

BAB XI

RISIKO

Apakah yang dimaksudkan dengan risiko dalam Hukum Perjanjian?

Risiko ialah *kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak*. Barang yang diperjual belikan musnah di perjalanan karena perahu yang mengangkutnya karam. Barang yang dipersewakan terbakar habis selama waktu dipersewakannya. Siapa yang harus memikul kerugian-kerugian itu? Inilah persoalan yang dinamakan risiko.

Dari apa yang sudah diuraikan tentang pengertian risiko di atas tadi, kita lihat bahwa persoalan risiko itu berpokok pangkal pada terjadinya suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak yang mengadakan perjanjian. Dengan kata lain berpokok pangkal pada kejadian yang dalam Hukum Perjanjian dinamakan : *keadaan memaksa*. Persoalan risiko adalah buntut dari suatu keadaan memaksa, sebagaimana ganti rugi adalah buntut dari wanprestasi.

Bagaimana soal risiko itu diatur dalam Hukum Perjanjian? Dalam bagian umum Buku ke III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebenarnya kita hanya dapat menemukan satu pasal, yang sengaja mengatur soal risiko ini, yaitu pasal 1237. Pasal ini berbunyi sebagai berikut : *"Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu, maka barang itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang"*. Perkataan *tanggungan* dalam pasal ini sama dengan "risiko". Dengan begitu, dalam perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu tadi, jika barang ini sebelum diserahkan, musnah karena suatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, kerugian ini harus sipikul oleh "si berpiutang", yaitu pihak yang berhak menerima barang itu. Suatu perikatan untuk memberikan suatu barang tertentu, adalah suatu perikatan yang timbul dari suatu perjanjian yang sepihak. Pembuat undang-undang di sini hanya memikirkan suatu perjanjian di mana hanya ada suatu kewajiban pada satu pihak, yaitu kewajiban memberikan suatu barang tertentu, dengan tidak memikirkan bahwa pihak yang memikul kewajiban ini juga dapat menjadi pihak yang berhak atau dapat menuntut sesuatu. Dengan kata lain, pembuat undang-undang tidak memikirkan perjanjian-perjanjian yang timbal-balik, di mana pihak yang berkewajiban melakukan suatu prestasi juga berhak menuntut suatu kontraprestasi! Dia hanya memikirkan pada suatu perikatan secara abstrak,

di mana ada suatu pihak yang wajib melakukan suatu prestasi dan suatu pihak lain yang berhak atas prestasi tersebut. Bagaimana pun pasal 1237 itu, hanya dapat dipakai untuk perjanjian yang sepihak, seperti : perjanjian penghibahan dan perjanjian pinjam pakai. Ia tidak dapat dipakai untuk perjanjian-perjanjian yang timbal-balik! Jadi, satu-satunya pasal yang kita temukan dalam Bagian Umum, yang sengaja mengatur perihal risiko, hanya dapat kita pakai untuk perjanjian-perjanjian yang sepihak dan tidak dapat kita pakai untuk perjanjian yang timbal-balik. Untuk perjanjian-perjanjian yang timbal-balik ini, kita harus mencari pasal-pasal dalam Bagian Khusus, yaitu dalam bagian yang mengatur perjanjian-perjanjian khusus: jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa dan sebagainya.

Dalam Bagian Khusus, memang kita temukan beberapa pasal yang mengatur soal risiko tersebut, misalnya pasal 1460. Jika kita bandingkan pasal 1460 (risiko dalam jual beli) dengan pasal 1545 (risiko dalam tukar-menukar), maka ternyata dua pasal itu, kedua-duanya mengatur soal risiko dalam suatu perjanjian yang timbal-balik tetapi sangat berbeda satu sama lain, bahkan berlawanan satu sama lain!

Pasal 1460 mengatakan :

"Jika barang yang dijual itu berupa suatu barang yang sudah ditentukan, maka barang ini sejak saat pembelian adalah tanggungan si pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan, dan sipenjual berhak menuntut harganya".

Sebaliknya pasal 1545 menentukan :

"Jika suatu barang tertentu, yang telah dijanjikan untuk ditukar musnah di luar kesalahan pemiliknya, maka perjanjian dianggap sebagai gugur, dan pihak yang telah memenuhi perjanjian dapat menuntut kembali barang yang telah diberikannya dalam tukar-menukar itu".

Memang kedua pasal tersebut di atas, berlainan sekali. Pasal 1460 (jual-beli) meletakkan risiko pada pundaknya si pembeli, yang merupakan kreditur terhadap barang yang dibelinya (kreditur, karena ia berhak menuntut penyerahannya.). Pasal 1545 (tukar-menukar) meletakkan risiko pada pundak masing-masing pemilik barang yang dipertukarkan. Pemilik adalah debitur terhadap barang yang dipertukarkan dan musnah sebelum diserahkan.

Melihat peraturan tentang risiko, yang saling bertentangan ini, kita bertanya manakah yang dapat dijadikan pedoman bagi suatu perjanjian timbal-balik pada umumnya dan manakah yang merupakan kekecualian ?

Pertanyaan ini harus dijawab, bahwa apa yang ditetapkan untuk perjanjian tukar-menukar itu harus dipandang sebagai asas berlaku pada umumnya dalam perjanjian-perjanjian yang timbal-balik, karena peraturan yang diletakkan dalam pasal 1545 itu memang yang setepatnya dan seadilnya.

Bukankah sudah selayak dan seadilnya, jika dalam suatu perjanjian timbal-balik salah satu pihak tidak dapat memenuhi kewajibannya, dengan sendirinya pihak yang lain juga dibebaskan dari kewajibannya? Memang, seorang hanya menyanggupi untuk memberikan suatu barang atau melakukan suatu perbuatan karena ia mengharapkan akan menerima juga suatu barang atau pihak lainnya akan melakukan suatu perbuatan. Kalau ia tidak dapat menerima barang yang diharapkan, janganlah ia disuruh memberikan barangnya sendiri kepada orang lain yang tidak dapat menepati janjinya (biarpun ini bukan karena kesalahannya). Dan seperti sudah ditentukan oleh pasal 1545 secara tepat sudah selayaknya bahwa risiko mengenai sesuatu barang itu dipikulkan kepada pemiliknya. Seorang pembeli yang baru menyetujui menurut pasal 1460 ia sudah dibebani dengan risiko mengenai barang itu! Kalau si penjual pailit, atau dilakukan sesuatu penyitaan terhadap harta-bendanya (pailisemen dapat dianggap sebagai suatu penyitaan umum) maka barang tersebut di atas disita sebagai milik si penjual! Memang pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata itu penuh dengan keganjilan. Sebabnya, karena ia dikutip dari Code Civil Perancis, tetapi saat perpindahannya hak milik di Code Civil, berlainan sekali dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata! Menurut sistem Code Civil, dalam suatu jual beli barang tertentu, hak milik sudah berpindah pada saat ditutupnya perjanjian jual beli, sedangkan menurut sistem Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dalam segala macam jual beli, hak milik itu baru berpindah kalau barangnya diserahkan (di "lever"). Dalam sistem Code Civil, peraturan risiko seperti pasal 1460 dapat dipertanggungjawabkan, tetapi dalam sistem Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, peraturan tersebut menimbulkan keganjilan-keganjilan seperti yang kita uraikan di atas. Untuk mengurangi kemungkinan keganjilan itu, pasal 1460 itu lazim oleh para sarjana dan yurisprudensi **ditafsirkan secara sempit**. Ditunjukkan pada perkataan "**barang tertentu**" dalam pasal tersebut. Suatu barang tertentu, adalah suatu barang yang dipilih dan ditunjuk oleh si pembeli, dan tidak lagi dapat diganti dengan barang lain.

Misalnya, di suatu toko mebel saya membeli meja ini dan kursi itu, jadi bukannya saya membeli meja seperti ini dan kursi seperti itu. Dengan membatasi pasal 1460 seperti tersebut itu, keganjilan agak dikurangi. Si pembeli yang sudah menunjuk sendiri barang yang dibelinya dapat dianggap

seolah-olah menitipkan barang itu untuk diantarkan kepada si pembeli atau diambil sendiri oleh si pembeli. Selain itu, pasal 1460 tersebut dibatasi lagi, yaitu hanya dipakai jika terjadi suatu keadaan memaksa yang mutlak, dalam arti barang yang telah dibeli itu musnah sebelum dilever. Kalau keadaan memaksa hanya bersifat tak mutlak saja, misalnya ada larangan untuk mengeluarkan barang tersebut dari suatu daerah, maka akan dirasakan sangat ganjil kalau si pembeli masih juga diwajibkan membayar harganya, seperti ditulis dalam pasal 1460 itu.

Pasal 1553 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatur masalah risiko dalam perjanjian sewa-menyewa, yang juga suatu perjanjian timbal-balik, adalah selaras dengan pasal 1545 yang meletakkan risiko pada pundak si pemilik barang yang dipersewakan. Lain dari pasal 1237 dan 1460, yang kedua-duanya jelas memakai perkataan "tanggungan" (yang berarti "risiko"), pasal 1553 dalam sewa-menyewa itu tidak memakai perkataan tersebut dan peraturan tentang risiko hanya "tersirat" di dalamnya, artinya kita ambil peraturan itu secara menyimpulkan dari kata-kata yang dipakai di situ. Dalam pasal 1553 itu disebutkan : *"Jika selama waktu sewa, barang yang dipersewakan itu musnah di luar kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa-menyewa gugur demi hukum.* Dari perkataan "gugur" itu, kita simpulkan, bahwa masing-masing pihak tak dapat menuntut sesuatu apa dari pihak lainnya. Dengan kata lain : Kerugian akibat kemusnahan itu dipikul seluruhnya oleh pemilik barang! Selaras dengan pedoman atau asas yang telah kita simpulkan dari pasal 1545, yang mengatur masalah risiko dalam tukar-menukar.

Masalah risiko ini, pernah dipersoalkan dalam suatu perkara yang diajukan di muka Pengadilan Negeri Surabaya, mengenai suatu perjanjian sewa beli mobil. Duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

Sebuah toko mobil N.V. Handel Maatschappij L'Auto menggugat seorang bernama Yordan untuk membayar lunas kekurangan cicilan atas harga sebuah mobil yang sudah disewa beli olehnya. Mobil tersebut telah dirampas oleh Tentara Jepang ketika Tentara itu mendarat di pulau Jawa. Yordan berpendirian, ia sudah tidak usah membayar cicilan yang tersisa, karena mobil tersebut dapat dianggap sebagai sudah musnah.

Pengadilan Negeri Surabaya dalam putusannya tanggal 5 Februari 1951 (*Majalah Hukum* tahun 1958 No. 7—8) membenarkan pendirian tergugat atas pertimbangan bahwa perjanjian sewa beli itu harus diartikan sebagai suatu perjanjian sewa, dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Dalam tingkatan banding putusan Pengadilan Negeri tersebut di atas dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya, dengan putusannya tertanggal 30 Agustus 1956 (*Majalah Hukum* tersebut di atas), atas pertimbangan bahwa perjanjian sewa beli itu adalah suatu jenis jual beli.

Dalam tingkatan kasasi, permohonan kasasi dari tergugat terbanding (Yordan) ditolak oleh Mahkamah Agung (putusan tanggal 16 Desember 1957, *Majalah Hukum* tersebut di atas), atas pertimbangan bahwa putusan Pengadilan Tinggi menurut isi perjanjian sewa beli risiko atas hilangnya barang karena keadaan memaksa (*overmacht*) dipikul oleh si penyewa beli adalah mengenai suatu kenyataan (*feitelijkheid*), maka keberatan pemohon kasasi tentang hal ini tidak dapat dipertimbangkan oleh hakim kasasi. Sayang sekali persoalan risiko dalam sewa beli tadi tidak ditinjau oleh Mahkamah Agung karena dianggap mengenai penafsiran tentang apa yang diperjanjikan oleh para pihak. Menurut pendapat kami persoalan risiko tadi, adalah suatu persoalan hukum (persoalan yuridis), dan saya condong pada membenaran putusan Pengadilan Negeri, hanya putusan Pengadilan Negeri itu lebih kuat kalau didasarkan pada pertimbangan, bahwa untuk semua perjanjian yang timbal balik (kecuali kalau diatur lain oleh Undang-undang seperti halnya dalam jual beli barang tertentu, pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) kita mengambil peraturan yang termaktub dalam pasal 1545 untuk tukar-menukar sebagai pedoman!

BAB XII

CARA-CARA HAPUSNYA SUATU PERIKATAN

Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan sepuluh cara hapusnya suatu perikatan.

Cara-cara tersebut adalah :

- 1). pembayaran;
- 2). penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- 3). pembaharuan utang;
- 4). perjumpaan utang atau kompensasi;
- 5). percampuran utang;
- 6). pembebasan utang;
- 7). musnahnya barang yang terutang;
- 8). batal/pembatalan;
- 9). berlakunya suatu syarat batal dan
- 10). lewatnya waktu.

Sepuluh cara tersebut di atas belum lengkap, karena masih ada cara-cara yang tidak disebutkan, misalnya berakhirnya suatu ketetapan waktu ("termijn") dalam suatu perjanjian atau meninggalnya salah satu pihak dalam beberapa macam perjanjian, seperti meninggalnya seorang pesero dalam suatu perjanjian firma dan pada umumnya dalam perjanjian-perjanjian di mana prestasi hanya dapat dilaksanakan oleh si debitur sendiri dan tidak oleh seorang lain.

Cara-cara hapusnya perikatan itu, akan kita bicarakan satu persatu di bawah ini.

a. Pembayaran.

Dengan "pembayaran" dimaksudkan setiap pemenuhan perjanjian secara sukarela. Dalam arti yang sangat luas ini, tidak saja pihak pembeli membayar uang harga pembelian, tetapi pihak penjual pun dikatakan, "membayar" jika ia menyerahkan atau "melever" barang yang dijualnya.

Yang wajib membayar suatu utang, bukan saja si berutang (debitur), tetapi juga seorang kawan berutang dan seorang penanggung utang ("*borg*").

Lebih menarik daripada persoalan tentang siapa yang wajib membayar

suatu utang, adalah pertanyaan tentang siapa yang **berhak** membayar suatu utang. Jawaban atas pertanyaan ini diberikan oleh pasal 1332. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menerangkan bahwa suatu perikatan dapat dipenuhi juga oleh seorang pihak ketiga yang tidak mempunyai kepentingan, asal saja orang pihak ketiga yang bertindak atas nama dan untuk melunasi utangnya si berutang, atau jika ia bertindak atas namanya sendiri, asal ia tidak menggantikan hak-hak si berpiutang.

Kalau saya mempunyai suatu utang, dan kemudian datang seorang pihak ketiga yang tidak mempunyai suatu kepentingan apa-apa membayar utang saya itu, maka perbuatan orang tadi sudah barang tentu menyinggung perasaan saya. Tetapi, soal perasaan ini rupa-rupanya oleh Undang-undang tidak begitu dipikirkan. Yang dipikirkan terutama kepentingan seorang kreditur supaya piutangnya dibayar dan siapa yang membayar, tidak begitu penting bagi dia. Jadi soal perasaan dikorbankan untuk kepentingan si berpiutang (kreditur). Hal tersebut di atas sudah barang tentu tidak berlaku untuk suatu perikatan untuk berbuat sesuatu. Perikatan untuk berbuat sesuatu ini, tidak dapat dipenuhi oleh seorang pihak ketiga. berlawanan dengan kemauan si berpiutang, jika si berpiutang mempunyai kepentingan supaya perbuatan tersebut dilakukan sendiri oleh si berutang.

Agar pembayaran itu sah, perlu orang yang membayar itu pemilik dari barang yang dibayarkan dan berkuasa memindahtangkannya. Meskipun demikian, pembayaran suatu jumlah uang atau sejumlah barang lain yang dapat dihabiskan tak dapat diminta kembali dari seorang yang dengan itikad baik telah menghabiskan barang yang telah dibayarkan itu sekalipun pembayaran itu telah dilakukan oleh orang yang bukan pemilik atau orang yang tak cakap mengasingkan barang tersebut.

Pembayaran harus dilakukan kepada si berpiutang (kreditur) atau kepada seorang yang dikuasakan olehnya atau juga kepada seorang yang dikuasakan oleh hakim atau oleh Undang-undang untuk menerima pembayaran-pembayaran bagi si berpiutang. Pembayaran yang dilakukan kepada seorang yang tidak berkuasa menerima bagi si berpiutang, adalah sah, sekedar si berpiutang telah menyetujuinya atau nyata-nyata telah mendapat manfaat karenanya.

Pembayaran yang dengan itikad baik, dilakukan kepada seorang yang memegang surat piutang yang bersangkutan, adalah sah.

Pembayaran yang dilakukan kepada si berpiutang, jika ia tidak cakap adalah tidak sah, melainkan sekedar si berhutang membuktikan bahwa

si berpiutang sungguh-sungguh mendapat manfa'at dari pembayaran itu.

Si debitur tidak boleh memaksa krediturnya untuk menerima pembayaran utangnya sebagian demi sebagian, meskipun utang itu dapat dibagi-bagi. Pada waktu kita membicarakan perihal perikatan yang tak dapat dibagi-bagi, kita sudah melihat, bahwa meskipun suatu prestasi dapat dibagi, namun apabila di masing-masing pihak hanya ada seorang kreditur dan seorang debitur, prestasi tersebut harus selalu dilakukan sekaligus.

Mengenai tempatnya pembayaran, oleh pasal 1393 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diterangkan sebagai berikut :

"Pembayaran harus dilakukan di tempat yang ditetapkan dalam perjanjian. Jika dalam perjanjian tidak ditetapkan suatu tempat, maka pembayaran yang mengenai suatu barang tertentu, harus dilakukan di tempat di mana barang itu berada sewaktu perjanjian dibuat.

Di luar kedua hal tersebut, pembayaran harus dilakukan di tempat tinggal si berpiutang, selama orang itu terus-menerus berdiam dalam kersidenan di mana ia berdiam sewaktu perjanjian dibuat, dan di dalam hal-hal lainnya di tempat-tinggalnya si berutang."

Ketentuan dalam ayat pertama, yang menunjuk pada tempat di mana barang berada sewaktu perjanjian ditutup, adalah sama dengan ketentuan dalam pasal 1477 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam jual beli, di mana juga tempat tersebut ditunjuk sebagai tempat di mana barang yang dijual harus diserahkan. Memang sebagaimana sudah diterangkan, "pembayaran" dalam arti yang luas juga ditujukan pada pemenuhan prestasi oleh si penjual yang terdiri atas penyerahan barang yang telah diperjualbelikan.

Ketentuan dalam ayat kedua, berlaku juga dalam pembayaran-pembayaran di mana yang dibayarkan itu bukan suatu barang tertentu, jadi uang atau barang yang dapat dihabiskan. Teristimewa ketentuan tersebut adalah penting untuk pembayaran yang berupa uang. Dengan demikian, maka utang-utang yang berupa uang, pada dasarnya harus dibayar di tempat tinggalnya kreditur, dengan kata lain pembayaran itu harus diantarkan. Utang uang yang menurut Undang-undang harus dipungut di tempat tinggal debitur hanyalah utang wesel.

Sesuai dengan ketentuan tersebut di atas, oleh pasal 1395 ditetapkan bahwa biaya yang harus dikeluarkan untuk menyelenggarakan pembayaran harus dipikul oleh debitur.

Mengenai pembayaran-pembayaran uang yang harus dilakukan secara

berkala (periodik), misalnya sewa rumah, cicilan-cicilan atau angsuran-angsuran, oleh undang-undang diberikan suatu keringanan bagi debitur dalam membuktikan bahwa ia sudah membayar cicilan-cicilan itu, yaitu dengan menentukan adanya tiga surat tanda pembayaran (kwitansi), dari mana ternyata pembayaran **tiga angsuran berturut-turut**, menerbitkan suatu persangkaan bahwa angsuran-angsuran yang lebih dahulu telah terbayar lunas, melainkan jika dibuktikan sebaliknya. Ini adalah suatu contoh tentang apa yang dinamakan suatu **"persangkaan menurut undang-undang."** Dari terbuktinya pembayaran tiga angsuran berturut-turut, oleh undang-undang disimpulkan bahwa angsuran-angsuran yang lebih dahulu juga sudah terbayar semua. Kalau si debitur menunjukkan tiga kwitansi yang terakhir, maka dianggaplah ia sudah membayar semua angsuran. Dengan menunjukkan tiga kwitansi yang terakhir tadi, si debitur dibebaskan dari kewajiban untuk membuktikan bahwa ia sudah membayar angsuran-angsuran yang lebih dahulu. Sekarang, adalah kewajiban pihak kreditur untuk membuktikan bahwa debitur belum membayar angsuran-angsuran yang lebih dahulu itu. Memang suatu persangkaan menurut undang-undang pada hakekatnya **membalik beban pembuktian**. Si debitur sebenarnya diwajibkan membuktikan semua pembayaran. Namun dengan adanya ketentuan pasal 1394 (persangkaan menurut undang-undang) sekarang si kreditur yang diwajibkan membuktikan bahwa debitur belum membayar semua angsuran.

Suatu masalah yang muncul dalam soal pembayaran, adalah masalah **subrogasi** atau penggantian hak-hak si berpiutang (kreditur) oleh seorang ketiga yang membayar kepada si berpiutang itu. Dalam subrogasi atau penggantian ini, seorang ketiga yang membayar suatu utang **menggantikan kedudukan kreditur**, terhadap si debitur.

Jadi, setelah utang itu dibayar, muncul seorang kreditur baru yang **menggantikan kedudukan kreditur** lama. Jadi utang tersebut hapus karena pembayaran tadi, tetapi pada detik itu juga hidup lagi dengan orang ketiga tersebut sebagai pengganti dari kreditur lama. Karena dalam pandangan kita, utang lama yang telah dibayar itu hidup kembali, maka segala **embel-embel** atau **sangkut-paut** dari utang lama itu tetap hidup dan ikut serta berpindah ke tangan kreditur baru, yaitu orang ketiga yang telah membayar itu. Dengan embel-embel atau sangkut-paut dari suatu utang; dimaksudkan segala perjanjian *accessoir* atau segala janji yang menyertai perjanjian pokoknya, misalnya : penanggungan ("brog-tocht"), hipotik, gadai dan lain sebagainya. Segala embel-embel ini ikut serta, jadi kreditur baru memperoleh suatu penagihan yang juga dijamin dengan perjanjian, baik demi undang-undang.

Subrogasi atau penggantian tersebut di atas dapat terjadi baik dengan perjanjian, maupun demi undang-undang.

Subrogasi tersebut terjadi dengan perjanjian :

1. Apabila si berpiutang (kreditur) dengan menerima pembayaran dari seorang pihak ketiga menetapkan bahwa orang ini akan menggantikan hak-haknya, gugatan-gugatannya, hak-hak istimewa dan hipotik yang dipunyainya terhadap si berutang (debitur). Subrogasi ini harus dinyatakan dengan tegas dan dilakukan tepat pada waktu pembayaran.

2. Apabila si berutang meminjam sejumlah uang untuk melunasi utangnya, dan menetapkan orang yang meminjami uang itu akan menggantikan hak-hak si berpiutang, maka agar subrogasi itu sah, baik perjanjian pinjam uang, maupun tanda pelunasan harus dibuat dengan akta otentik dan dalam surat perjanjian pinjam uang harus diterangkan, bahwa uang itu dipinjam untuk melunasi utang tersebut sedangkan selanjutnya surat tanda pelunasan harus menerangkan bahwa pembayaran dilakukan dengan uang yang untuk itu dipinjamkan oleh si berpiutang (kreditur) baru. Subrogasi ini dilaksanakan tanpa bantuan kreditur lama. Demikian, mengenai subrogasi yang terjadi dengan perjanjian itu disebutkan oleh pasal 1401 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Oleh karena dalam subrogasi sub 1 tersebut di atas, tidak disebutkan suatu cara tertentu (seperti halnya dalam subrogasi sub 2), maka harus dianggap cukup kalau hal penggantian (subrogasi) misalnya ditulis saja di atas kwitansi atau tanda pembayaran. Dalam subrogasi sub 1 prakarsa untuk mengadakan subrogasi datang dari kreditur, sedangkan dalam subrogasi sub 2 prakarsa itu datang dari pihak debitur. Lantaran inilah, maka untuk yang sub 2 itu diadakan syarat-syarat yang lebih berat, yaitu dengan menuntut formalitas-formalitas berupa akta otentik. Subrogasi yang terjadi demi undang-undang adalah menurut pasal 1402 sebagai berikut :

1. Untuk seorang yang ia sendiri sedang berpiutang, melunasi seorang berpiutang lain, yang berdasarkan hak-hak istimewa atau hipotik, mempunyai suatu hak yang lebih tinggi;

2. Untuk seorang pembeli suatu benda tak bergerak, yang telah memakai uang harga benda tersebut untuk melunasi orang-orang berpiutang kepada siapa benda itu diperikatkan dalam hipotik;

3. Untuk seorang yang bersama-sama dengan orang lain, atau untuk orang-orang lain, diwajibkan membayar suatu utang, berkepentingan untuk

melunasi utang itu;

4. Untuk seorang ahliwaris yang sedang menerima suatu warisan dengan hak istimewa guna mengadakan pencatatan tentang keadaan harga peninggalan, telah membayar utang-utang warisan dengan uangnya sendiri.

Dari apa yang telah dibicarakan di atas, dapat kita lihat bahwa jika seorang membayar utang orang lain, maka pada umumnya tidak terjadi subrogasi, artinya: orang yang membayar itu tidak menggantikan kedudukan kreditur. Hanya apabila itu dijanjikan atau ditentukan oleh undang-undang, maka barulah ada penggantian. Bagaimana cara memperjanjikan penggantian atau subrogasi itu, telah dipaparkan di atas, begitu pula dalam hal-hal mana menurut undang-undang akan terjadi penggantian itu telah kita lihat di atas.

b. Penawaran pembayaran tunai diikuti oleh penyimpanan atau penitipan.

Ini, adalah suatu cara pembayaran yang harus dilakukan apabila si berpiutang (kreditur) menolak pembayaran. Cara itu, adalah sebagai berikut: Barang atau uang yang akan dibayarkan itu ditawarkan secara resmi oleh seorang notaris atau seorang jurusita pengadilan. Notaris atau jurusita ini membuat suatu perincian barang-barang atau uang yang akan dibayarkan itu dan pergilah ia ke rumah atau tempat tinggal kreditur, kepada siapa ia memberitahukan bahwa ia atas perintah debitur datang untuk membayar utang debitur tersebut, pembayaran mana akan dilakukan dengan menyerahkan (membayarkan) barang atau uang yang telah diperinci itu. Notaris atau jurusita tadi sudah menyediakan suatu proses-perbal. Apabila kreditur suka menerima barang atau uang yang ditawarkan itu, maka selesailah perkara pembayaran itu. Apabila kreditur menolak yang biasanya memang sudah dapat diduga, maka notaris/jurusita akan mempersilakan kreditur itu menandatangani proses-perbal tersebut dan jika kreditur tidak suka menaruh tanda tangannya, hal itu akan dicatat oleh notaris/jurusita di atas surat proses-perbal tersebut. Dengan demikian terdapatlah suatu bukti yang resmi bahwa si berpiutang telah menolak pembayaran. Langkah yang berikutnya : Si berutang (debitur) di muka Pengadilan Negeri dengan permohonan kepada pengadilan itu supaya pengadilan mengesahkan penawaran pembayaran yang telah dilakukan itu. Setelah penawaran pembayaran itu disahkan, maka barang atau uang yang akan dibayarkan itu, disimpan atau dititipkan kepada Panitera Pengadilan Negeri dan dengan demikian hapuslah utang piutang itu. Barang atau uang tersebut di atas berada dalam simpanan Kepaniteraan Pengadilan Negeri atas tanggungan (risiko) si berpiutang. Si berutang sudah bebas dari utangnya. Segala biaya yang dikeluarkan untuk menyelenggara-

kan penawaran pembayaran tunai dan penyimpanan, harus dipikul oleh si berutang.

c. Pembaharuan utang atau novasi.

Menurut pasal 1413 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ada 3 macam jalan untuk melaksanakan suatu pembaharuan utang atau novasi, yaitu:

1. Apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang menghutangkannya, yang menggantikan utang yang lama yang dihapuskan karenanya.

2. Apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya;

3. Apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru, seorang kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan kreditur lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya.

Novasi yang disebutkan di bawah nomor 1, dinamakan novasi obyektif, karena di situ yang diperbaharui adalah obyeknya perjanjian sedangkan yang disebutkan di bawah nomor 2 dan 3 dinamakan novasi subyektif, karena yang di perbaharui di situ adalah subyek-subyeknya atau orang-orangnya dalam perjanjian. Jika yang diganti debiturnya (nomor 2) maka novasi itu dinamakan subyektif *passif*, sedangkan apabila yang diganti itu krediturnya (nomor 3), novasi itu dinamakan subyektif aktif.

Suatu novasi obyektif terjadi misalnya, apabila si A yang mempunyai utang kepada si B karena ia telah membeli barang-barang dari si B dan belum membayar harga barang-barang itu, sekarang bermufakat dengan si B untuk menandatangani suatu perjanjian pinjam uang dengan rente 3 persen satu bulan. Utang si A karena jual beli diganti dengan suatu utang karena pinjam uang dengan rente.

Persoalan yang banyak dikemukakan, yaitu apakah penggantian suatu utang biasa dengan suatu utang wesel merupakan suatu novasi atau tidak? Lazimnya dijawab bahwa itu *tidak* merupakan suatu novasi, karena untuk novasi diperlukan bahwa utang yang baru berlainan sifatnya dari utang yang lama. Dalam hal yang dipersoalkan ini perikatan antara debitur dan kreditur tetap suatu perikatan pinjam uang, baik perikatan itu dilahirkan dari suatu utang biasa maupun dari suatu utang wesel.

Pembaharuan utang atau novasi yang subyektif pada hakekatnya adalah suatu perundingan segi tiga, yang menelorkan suatu persetujuan untuk menggantikan kreditur lama dengan seorang kreditur baru atau debitur

lama dengan seorang debitur baru.

Seperti waktu kita membicarakan hal subrogasi, juga di sini, dalam hal novasi, timbul pertanyaan tentang bagaimana nasibnya embel-embel atau sangkut paut perjanjian yang diperbaharui itu. Ikut sertakah atau tidak embel-embel itu? Oleh karena pembaharuan utang novasi itu pada hakekatnya merupakan suatu **perjanjian baru** untuk menggantikan yang lama, maka embel-embel atau sangkut paut perjanjian lama **tidak ikut serta**, kecuali kalau hal itu secara tegas dipertahankan oleh si berpiutang. Segala hak istimewa, semua penanggungan, semua hipotik pada dasarnya hapus, apabila suatu piutang diperbaharui.

Apabila pembaharuan utang diterbitkan dengan penunjukan seorang debitur baru yang menggantikan debitur lama (novasi subyektif passif), maka juga hak-hak istimewa dan hipotik-hipotik yang dari semula mengikuti piutang, tidak berpindah atas barang-barang si berutang baru.

Apabila pembaharuan utang terjadi antara si berpiutang dan salah seorang dari beberapa orang yang berutang secara tanggung-menanggung, maka hak-hak istimewa dan hipotik-hipotik tidak dapat dipertahankan selain atas benda-benda orang yang membuat perjanjian baru.

Karena adanya suatu pembaharuan utang antara si berpiutang dan salah seorang dari beberapa orang yang berutang secara tanggung-menanggung, maka orang-orang lainnya yang turut berutang dibebaskan dari utang mereka.

Setelah kita mengenal subrogasi yang memungkinkan suatu pergantian kreditur, kemudian kita mengenal novasi yang dalam bentuknya yang subyektif aktif juga merupakan suatu pergantian kreditur, sedangkan kita sudah mengenal lembaga "cessie" sebagai suatu cara pemindahan piutang atas nama (pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), maka ada baiknya membandingkan tiga macam pergantian kreditur itu satu sama lain agar arti dan maksud masing-masing dapat menonjol secara lebih jelas.

Dalam hal subrogasi, utang itu dibayar oleh kreditur baru, sedangkan dalam hal "cessie", lazimnya piutang itu telah dijual oleh kreditur lama kepada orang yang nanti menjadi kreditur baru. Karena dalam hal yang pertama utang dibayar, maka ia mati atau hapus biarpun hanya satu detik, untuk kemudian hidup lagi, sedangkan dalam hal yang kedua utang-piutang itu tidak hapus satu detik pun, tetapi dalam keseluruhannya dipindahkan kepada kreditur baru.

Karena dalam hal yang pertama tadi utang dibayar dapatlah dimengerti bahwa utang yang besarnya Rp. 1000,— tentunya harus dibayar dengan Rp. 1000,— juga, sedangkan dalam hal yang kedua mungkin sekali piutang yang besarnya Rp. 1000,— dijual untuk harga Rp. 900,—

Subrogasi dapat terjadi dengan perjanjian atau dengan undang-undang, sedangkan jual beli piutang hanya dapat dilakukan dengan perjanjian, dan pemindahannya ("cessie") harus dilakukan dengan mengindahkan suatu cara tertentu yang disebutkan dalam pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Novasi, sebagaimana telah telah diterangkan, hakekatnya merupakan suatu hasil perundingan segi tiga, sedangkan dalam hal subrogasi debitur adakalanya passif dan dalam hal cessie malahan debitur itu selamanya passif. Dia hanya diberitahukan saja tentang adanya pergantian kreditur, sehingga ia harus membayar utangnya kepada orang baru itu.

Mengenai hal embel-embel atau sangkut-paut utang-piutang yang bersangkutan, dapat diterangkan bahwa dalam hal subrogasi dan cassie, embel-embel itu ikut serta, sedangkan dalam novasi embel-embel itu tidak ikut serta.

d. Perjumpaan utang atau kompensasi.

Ini adalah suatu cara penghapusan utang dengan jalan memperjumpakan atau memperhitungkan utang piutang secara timbal-balik antara kreditur dan debitur.

Jika dua orang saling berutang satu pada yang lain, maka terjadilah antara mereka suatu perjumpaan, dengan mana utang-utang antara kedua orang tersebut dihapuskan, demikianlah diterangkan oleh pasal 1424 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal tersebut selanjutnya mengatakan bahwa perjumpaan itu terjadi demi hukum, bahkan dengan tidak setahuinya orang-orang yang bersangkutan dan kedua utang itu yang satu menghapuskan yang lain dan sebaliknya pada saat utang-utang itu bersama-sama ada, ber-timbal-balik untuk suatu jumlah yang sama.

Yang menimbulkan pertanyaan adalah perkataan "demi hukum", karena menimbulkan dugaan seolah-olah perjumpaan atau kompensasi itu terjadi secara otomatis, tanpa sesuatu usaha dari pihak yang berkepentingan. Bagaimanakah hakim akan mengetahui adanya utang-piutang itu kalau tidak paling sedikit diberitahukan tentang itu oleh pihak-pihak yang bersangkutan? Lain dari itu, kita melihat juga di sana-sini dipakainya perkataan yang meng-

andung suatu aktivitas dari pihak yang berkepentingan, misalnya perkataan *"tak lagi diperbolehkan menggunakan suatu perjanjian yang sedianya dapat diajukan kepada si berpiutang"* (pasal 1431); berbagai utang yang dapat diperjumpakan (pasal 1433) dan lain sebagainya. Semua ini mendorong ke arah suatu pengertian bahwa perjumpaan atau kompensasi itu tidak terjadi secara otomatis tetapi harus diajukan atau diminta oleh pihak yang berkepentingan.

Agar dua utang dapat diperjumpakan, perlulah dua utang itu seketika dapat ditetapkan besarnya atau jumlahnya dan seketika dapat ditagih. Kalau yang satu dapat ditagih sekarang tetapi yang lainnya baru satu bulan lagi, teranglah dua utang itu tidak dapat diperjumpakan. Kedua utang itu harus sama-sama mengenai uang atau barang yang dapat dihabiskan, dari jenis dan kualitas yang sama, misalnya beras kualitas Cianjur.

Perjumpaan terjadi dengan tidak dibedakan dari sumber apa utang-piutang antara kedua belah pihak itu telah lahir, terkecuali :

1. Apabila dituntutnya pengembalian suatu barang yang secara berlawanan dengan hukum dirampas dari pemiliknya;
2. Apabila dituntutnya pengembalian barang sesuatu yang dititipkan atau dipinjamkan;
3. Terdapat sesuatu utang yang bersumber pada tunjangan nafkah yang telah dinyatakan tak dapat disita (alimentasi). Demikianlah dapat kita baca dari pasal 1429 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Maksudnya adalah jelas. Jika kita memperkenankan perjumpaan dalam hal-hal yang disebutkan di atas, itu berarti mengesahkan seorang yang main hakim sendiri atas ketentuan hukum. Dari itu pasal tersebut di atas mengadakan larangan kompensasi dalam hal-hal yang demikian.

e. Percampuran utang.

Apabila kedudukan sebagai orang berpiutang (kreditur) dan orang berutang (debitur) berkumpul pada satu orang, maka terjadilah demi hukum suatu percampuran utang dengan mana utang-piutang itu dihapuskan. Misalnya, si debitur dalam suatu testamen ditunjuk sebagai waris tunggal oleh krediturnya, atau si debitur kawin dengan krediturnya dalam suatu persatuan harta kawin. Hapusnya utang piutang dalam hal percampuran ini, adalah betul-betul "demi hukum" dalam arti otomatis.

Percampuran utang yang terjadi pada dirinya si berutang utama berlaku juga untuk keuntungan para penanggung utangnya ("borg"). Sebaliknya

nya percampuran yang terjadi pada seorang penanggung utang ("borg"), tidak sekali-kali mengakibatkan hapusnya utang pokok.

f. Pembebasan utang.

Teranglah, bahwa apabila si berpiutang dengan tegas menyatakan tidak menghendaki lagi prestasi dari si berutang dan melepaskan haknya atas pembayaran atau pemenuhan perjanjian, maka perikatan — yaitu hubungan utang-piutang — hapus. Perikatan di sini hapus karena pembebasan. Pembebasan suatu utang tidak boleh dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan.

Pengembalian sepucuk tanda piutang asli secara sukarela oleh si berpiutang kepada si berutang, merupakan suatu bukti tentang pembebasan utangnya, bahkan terhadap orang-orang lain yang turut berutang secara tanggung-menanggung. Pengembalian barang yang diberikan dalam gadai atau sebagai tanggungan tidaklah cukup dijadikan persangkaan tentang dibebaskan utang. Ini sebetulnya tidak perlu diterangkan, sebab perjanjian gadai ("*pand*") adalah suatu perjanjian "*accessoir*", artinya suatu tuntutan belaka dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian pinjam uang.

Pembebasan utang ini sebenarnya juga dapat kita anggap sebagai suatu perjanjian baru di mana si berpiutang dengan sukarela membebaskan debiturnya dari segala kewajibannya. Pembebasan ini perlu diterima baik dahulu oleh debitur, barulah dapat dikatakan bahwa perikatan utang-piutang telah hapus karena pembebasan, sebab ada juga kemungkinan seorang debitur tidak suka dibebaskan dari utangnya.

Pernah juga dipersoalkan, apakah perbedaannya pembebasan utang ini dari suatu pemberian ("*schenking*")? Jawabnya, pembebasan utang tidak menerbitkan suatu perikatan, justru menghapuskan perikatan, dan dengan suatu pembebasan tidak dapat dipindahkan suatu hak milik, sebaliknya suatu pemberian meletakkan suatu perikatan antara pihak penghibah dan pihak yang menerima hibah dan perikatan itu bertujuan memindahkan hak milik atas sesuatu barang dari pihak yang satu kepada pihak yang lainnya.

g. Musnahnya barang yang terutang.

Jika barang tertentu yang menjadi obyek perjanjian musnah, tak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, hingga sama sekali tak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang tadi musnah atau hilang di luar kesalahan si berutang dan sebelum ia lalai me-

nyerahkannya. Bahkan seandainya debitur itu lalai menyerahkan barang itu (misalnya terlambat), ia pun akan bebas dari perikatan bila ia dapat membuktikan bahwa hapusnya barang itu disebabkan oleh suatu kejadian di luar kekuasaannya dan barang tersebut toh juga akan menemui nasib yang sama meskipun sudah berada ditangan kreditur.

Apabila si berutang, dengan terjadinya peristiwa-peristiwa yang diuraikan di atas, telah dibebaskan dari perikatannya terhadap krediturnya, maka ia diwajibkan menyerahkan kepada kreditur itu segala hak yang mungkin dapat dilakukannya terhadap orang-orang pihak ketiga sebagai pemilik barang yang telah hapus atau hilang itu. Misalnya saja, si berutang berhak menuntut pembayaran uang asuransi dari suatu maskapai asuransi. Ketentuan yang disebutkan ini tentunya hanya berlaku dalam perjanjian di mana risiko mengenai barang itu dipikulkan kepada pihak kreditur, jadi misalnya dalam perjanjian penghibahan dan dalam perjanjian jual beli barang tertentu (ingat pasal 1460 tentang risiko!)

h. Batal/pembatalan.

Meskipun di sini disebutkan batal dan pembatalan, tetapi yang benar adalah "pembatalan" saja, dan memang kalau kita melihat apa yang diatur oleh pasal 1446 dan selanjutnya dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ternyata bahwa ketentuan-ketentuan di situ kesemuanya mengenai "pembatalan". Kalau suatu perjanjian batal demi hukum, maka tidak ada suatu perikatan hukum yang dilahirkan karenanya, dan barang sesuatu yang tidak ada tentu saja tidak bisa hapus.

Yang diatur oleh pasal 1446 dan selanjutnya, adalah pembatalan perjanjian-perjanjian yang dapat dimintakan (*vernietigbaar* atau *voidable*) sebagaimana yang sudah kita lihat pada waktu kita membicarakan syarat-syarat untuk suatu perjanjian yang sah (pasal 1320). Di situ sudah kita lihat bahwa perjanjian-perjanjian yang kekurangan syarat obyektifnya (sepakat atau kecakapan) dapat dimintakan pembatalan oleh orang tua atau wali dari pihak yang tidak cakap itu atau oleh pihak yang memberikan perizinannya secara tidak bebas karena menderita paksaan atau karena khilaf atau ditipu.

Meminta pembatalan perjanjian yang kekurangan syarat subyektifnya itu dapat dilakukan dengan dua cara :

Pertama, secara aktif menuntut pembatalan perjanjian yang demikian di depan hakim.

Kedua, secara pembelaan, yaitu menunggu sampai digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian dan disitulah baru mengajukan keberagannya perjanjian itu.

Untuk penuntutan secara aktif sebagaimana disebutkan di atas Undang-Undang mengadakan suatu batas waktu 5 tahun, yang mana dapat dibaca dalam pasal 1454 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sedangkan untuk pembatalan sebagai pembelaan tidak diadakan pembatasan waktu itu.

Penuntutan pembatalan akan tidak diterima oleh Hakim, jika ternyata sudah ada "penerimaan baik" dari pihak yang dirugikan, karena seorang yang sudah menerima baik suatu kekurangan atau suatu perbuatan yang merugikan baginya, dapat dianggap telah melepaskan haknya untuk meminta pembatalan.

Akhirnya, selain dari apa yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ada pula kekuasaan yang oleh "Ordonansi Woeker" ("Woeker" berarti penghisapan) diberikan kepada Hakim untuk membatalkan perjanjian, jikalau ternyata antara kedua belah pihak telah diletakkan kewajiban secara timbal-balik, yang satu sama lain jauh tidak seimbang dan ternyata pula, satu pihak telah berbuat secara bodoh, kurang pengalaman atau dalam keadaan terpaksa (Woeker ordonantie, Staatsblad 1938 nomor 524).

i. Berlakunya suatu syarat batal.

Pada waktu membicarakan perikatan bersyarat, telah kita lihat bahwa yang dinamakan perikatan bersyarat itu adalah suatu perikatan yang nasibnya digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi, baik secara menanggukkan lahirnya perikatan sehingga terjadinya peristiwa tadi, atau secara membatalkan perikatan menurut terjadi atau tidak terjadinya peristiwa tersebut.

Dalam hal yang pertama, perikatan dilahirkan hanya apabila peristiwa yang dimaksud itu terjadi. Dalam hal yang kedua suatu perikatan yang sudah dilahirkan justru akan berakhir atau dibatalkan apabila peristiwa yang dimaksud itu terjadi. Perikatan semacam yang terakhir ini dinamakan suatu perikatan dengan suatu syarat batal.

Apabila saya sekarang ini menyewakan rumah saya kepada si A, dengan ketentuan bahwa persewaan itu akan berakhir kalau anak saya yang berada di luar negeri pulang ke tanah air, maka persewaan itu adalah suatu persewaan dengan suatu syarat batal. Persewaan tersebut akan berakhir secara

otomatis kalau anak saya pulang ke tanah air.

Dalam Hukum Perjanjian pada dasarnya suatu syarat batal selamanya berlaku surut hingga saat lahirnya perjanjian. Syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi, menghentikan perjanjian dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula seolah-olah tidak pernah terjadi perjanjian, demikianlah pasal 1265 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan begitu, syarat batal itu mewajibkan si berutang untuk mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan itu terjadi.

Bagaimana berlaku surutnya pembatalan itu menimbulkan kesulitan dalam perjanjian sewa-menyewa, telah dikemukakan di waktu kita membicarakan pembatalan perjanjian karena wanprestasi. Di situ sudah saya kemukakan bahwa sebenarnya soalnya mudah saja. Berlaku surutnya pembatalan itu hanyalah suatu pedoman yang harus dilaksanakan jika itu mungkin dilaksanakan. Dalam hal suatu perjanjian jual beli atau tukar-menukar barang (hak milik) dapat dengan mudah dikembalikan kepada pemilik asli. Tetapi dalam hal sewa-menyewa bagaimana si penyewa dapat mengembalikan "kenikmatan" yang sudah diperoleh dari barang yang disewa? Dan karena kenikmatan itu tidak mungkin dikembalikan, tentu saja pemilik barang yang telah disewa dapat tetap memiliki uang sewa yang diterimanya.

j. Lewat waktu.

Menurut pasal 1946 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dinamakan *daluwarsa* atau *lewat waktu* ialah *suatu upaya untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang*. Daluwarsa untuk memperoleh hak milik atas suatu barang dinamakan daluwarsa "*acquisitif*", sedangkan daluwarsa untuk dibebaskan dari suatu perikatan (atau suatu tuntutan) dinamakan daluwarsa "*extinctif*". Daluwarsa yang pertama sebaiknya dibicarakan dalam hubungan dengan Hukum Benda. Daluwarsa kedua dapat sekedarnya dibicarakan di sini, meskipun masalah daluwarsa itu merupakan suatu masalah yang memerlukan pembicaraan tersendiri. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, masalah daluwarsa itu diatur dalam Buku ke IV bersama-sama dengan soal pembuktian.

Menurut pasal 1967, maka segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu **tiga puluh tahun**, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu atas hak,

lagi pula tak dapatlah diajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk.

Dengan lewatnya waktu tersebut di atas, hapuslah setiap perikatan hukum dan tinggallah suatu "perikatan bebas" ("natuurlijke verbinteniss"), artinya kalau dibayar boleh tetapi tidak dapat dituntut di depan hakim. Debitur jika ditagih utangnya atau dituntut di depan pengadilan dapat mengajukan tangkisan (eksepsi) tentang kedaluwarsanya piutang dan dengan demikian mengelak atau menangkis setiap tuntutan.

BAB XIII

JUAL BELI

Jual beli, adalah *suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.*

Yang dijanjikan oleh pihak yang satu (pihak penjual), menyerahkan atau memindahkan hak miliknya atas barang yang ditawarkan, sedangkan yang dijanjikan oleh pihak yang lain, membayar harga yang telah disetujuinya. Meskipun tiada disebutkan dalam salah satu pasal undang-undang, namun sudah semestinya bahwa "harga" ini harus berupa sejumlah uang, karena bila tidak demikian dan harga itu berupa barang, maka bukan lagi jual beli yang terjadi, tetapi tukar-menukar atau barter.

Yang harus diserahkan oleh penjual kepada pembeli, adalah hak milik atas barangnya, jadi bukan sekedar kekuasaan atas barang tadi. Yang harus dilakukan adalah "penyerahan" atau "*levering*" secara yuridis, bukannya penyerahan feitelijk! Dan sebagaimana sudah kita ketahui, maka menilik macam-macamnya barang, menurut Hukum Perdata ada tiga macam penyerahan yuridis itu :

- a). penyerahan barang bergerak
- b). penyerahan barang tak bergerak dan
- c). penyerahan piutang atas nama yang masing-masing mempunyai cara-caranya sendiri. Sebagaimana sudah kita ketahui dari Hukum Benda, maka:
 - a). penyerahan barang bergerak dilakukan dengan penyerahan yang nyata atau menyerahkan kekuasaan atas barangnya (pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
 - b). penyerahan barang tak bergerak terjadi dengan pengutipan sebuah "akta transport" dalam register tanah di depan Pegawai Balik Nama (Ordonansi Balik Nama L.N. 1834 – 27). Sejak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria (Undang-undang No. 5 tahun 1960) dengan pembuatan aktanya jual-beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T.)
 - c). penyerahan piutang atas nama dilakukan dengan pembuatan sebuah akta yang diberitahukan kepada si berutang (akta "*cessie*", pasal 613).

Jual beli, adalah *suatu perjanjian konsensual*, artinya, ia sudah dilahirkan sebagai suatu perjanjian yang sah (mengikat atau mempunyai kekuatan hukum) pada detik tercapainya sepakat antara penjual dan pembeli mengenai

unsur-unsur yang pokok (*essentialia*) yaitu barang dan harga, biarpun jual beli itu mengenai barang yang tak bergerak. Sifat konsensuil jual beli ini ditegaskan dalam pasal 1458 yang berbunyi, "Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak sewaktu mereka telah *mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.*"

Salah satu sifat yang penting lagi dari jual beli menurut sistem Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah bahwa perjanjian jual beli itu hanya "obligatoir" saja! Apa artinya ini? Ini berarti, menurut sistem Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli itu belum memindahkan hak milik, ia baru memberikan hak dan meletakkan kewajiban pada kedua belah pihak, yaitu memberikan kepada si pembeli hak untuk menuntut diteruskannya hak milik atas barang yang dijual. Apa yang dikemukakannya di sini mengenai sifat jual beli ini nampak jelas dari pasal 1459, yang menerangkan bahwa hak milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli selama penyerahannya belum dilakukan (menurut ketentuan-ketentuan yang bersangkutan).

Suatu sistem yang berlainan dari sistem Code Civil, yang menetapkan bahwa hak milik sudah berpindah kepada si pembeli sejak saat dicapainya persetujuan tentang barang dan harga (pasal 1583 Code Civil).

Dalam sistem di mana jual beli itu hanya bersifat "obligatoir" saja, maka jika terjadi suatu barang yang telah dijual, tetapi belum diserahkan, dijual lagi untuk kedua kalinya oleh si penjual dan dilever kepada si pembeli kedua ini, barang tadi menjadi miliknya si pembeli kedua ini. Tegasnya, kalau si A menjual suatu barang kepada si B dan kemudian menjual lagi (untuk kedua kalinya) barang tadi kepada C diikuti dengan penyerahan (pengleveran) barang tersebut kepada si C, maka barang itu menjadi milik si C. Si pembeli pertama, B hanya dapat menuntut ganti rugi dari si A yang telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu menyerahkan barangnya dan karenanya melakukan wanprestasi atau ingkar janji.

Sistem di mana jual beli hanya bersifat "obligatoir" saja, dipegang teguh oleh Mahkamah Agung dalam putusannya tanggal 19 Juni 1963 No. 101 K/Sip/63 dalam perkara PT Daining melawan PT Ikhsani, dalam perkara mana PT Daining telah menyalahi janjinya untuk menjual sebuah pabrik besi. Dalam putusan tersebut Mahkamah Agung tidak dapat membenarkan pendirian Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi bahwa: *dengan penyerahan uang harga pabrik tersebut oleh tergugat dalam kasasi (P.T. Ikhsani) di suatu bank atas rekening si penjual, dengan sendirinya pabrik sudah menjadi*

milik tergugat dalam kasasi dan juga penyerahan (levering) kepada PT Ikhsani tidak mungkin dilaksanakan karena pabrik tidak lagi berada di tangan PT Daining karena sudah dikuasai oleh Perusahaan Negara Areal Survey. Juga Ketua Mahkamah Agung, Wiryono Projodikoro S.H., dalam rancangan Undang-Undang Hukum Perjanjian, yang diajukan sebagai prasaran di depan Kongres Perhimpunan Sarjana Hukum Indonesia di Yogyakarta (Nopember 1961), mengambil sebagai pedoman, bahwa jika suatu perjanjian itu mengenai suatu benda yang harus diserahkan oleh satu pihak kepada pihak lain, maka hak atas benda itu baru tercipta apabila benda itu sudah diserahkan.

Berhubung dengan apa yang telah kita lihat di atas, yaitu jual beli menurut sistem Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya bersifat "Obligatoir" saja, sukarlah dapat dimengerti maksud pasal 1471, yang mengatakan: *"Jual beli barang orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk ganti rugi, jika si pembeli tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain"*. Apakah ini artinya? Kalau memang jual beli itu hanya bersifat "obligatoir" saja, yang berarti belum memindahkan hak milik, tentulah tiada keberatan apabila seorang menjual sesuatu barang yang belum menjadi kepunyaannya, asal saja nanti pada waktu ia harus melever barang itu, ia benar-benar menjadi pemilik barang tersebut.

Dan memang dalam praktek, apalagi dalam kalangan para pedagang, sudah lazim barang yang belum di tangan si penjual (dan karena itu belum menjadi miliknya) sudah diperjual belikan. Dan jual beli yang seperti itu sah menurut Hukum Perdata kita. Karena itu apa yang dikatakan oleh pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa "jual beli barang orang lain adalah batal" sukar dimengerti. Secara terus terang harus diakui bahwa pasal 1471 tersebut dikutip dari Code Civil (pasal 1599 Code Civil), dengan tidak disadari bahwa pasal itu dalam sistem Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menetapkan saat perpindahan hak milik pada saat diserahkan-nya barang, tidaklah tepat. Tetapi, menyatakan bahwa suatu pasal atau ketentuan Undang-Undang tidak berlaku karena keliru, adalah suatu hal yang tidak dapat dilakukan oleh pengadilan. Hakim harus menemukan sesuatu interpretasi (penafsiran) yang dapat kita terima, sehingga pasal Undang-undang tersebut masih dapat dipakai juga. Dan interpretasi yang demikian itu, telah diketemukan. Oleh yurisprudensi kata "batal" dalam pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata itu ditafsirkan sebagai "dapat dibatalkan" (*"vernietigbaar, voidable"*).

Interpretasi yang demikian dianggap tidak terlalu memperkosa Undang-undang, karena memang seringkali kata "batal" itu oleh Undang-undang dipakai dalam arti "dapat dibatalkan". Bacalah misalnya pasal 1322

dan 1323 tentang batalnya perjanjian-perjanjian yang diadakan karena kekhilafan dan paksaan, sedangkan yang dimaksudkan adalah "dapat dibatalkan". Dengan begitu, pasal 1471 harus dibaca bahwa jual beli barang orang lain itu dapat dibatalkan atas permintaan si pembeli, dan dapat memberikan dasar untuk ganti rugi, jika si pembeli itu tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain. Kalau si pembeli memang sudah tahu bahwa barang yang dijual kepadanya itu belum berada di tangan si penjual, maka tak dapatlah ia minta pembatalan itu. Suatu interpretasi yang pantas dan dapat kita terima !

Sudah barang tentu harga harus ditetapkan oleh kedua belah pihak. Namun diperbolehkan juga untuk menyerahkan harga beli itu kepada perkiraan seorang pihak ketiga. Jika pihak ketiga ini tidak suka atau tidak mampu membuat perkiraan tersebut, maka tidaklah terjadi suatu pembelian (pasal 1465 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Dengan demikian jual beli yang harga belinya ditetapkan oleh seorang ketiga merupakan suatu perjanjian dengan suatu syarat *tangguh*. Juga diperbolehkan untuk menetapkan harga itu kemudian, asal cara menetapkan disetujui oleh kedua belah pihak.

Risiko dalam jual beli, sebagaimana sudah kita lihat sewaktu kita membicarakan masalah risiko ini, pada umumnya menurut pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diletakkan pada pundaknya si pembeli. Kita juga sudah melihat, bahwa untuk membatasi kemungkinan keganjilan-keganjilan yang dapat timbul karena peraturan tersebut, pasal tersebut dibatasi berlakunya, hingga hanya mengenai barang tertentu saja yang musnah sebelum diserahkan kepada si pembeli.

Pasal 1460 tersebut di atas, sebagaimana halnya dengan pasal 1471, telah dikutip dari Code Civil tanpa disadari bahwa pasal tersebut dalam sistem Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan saat pemindahan hak milik pada detik dilakukannya penyerahan (*levering*), tidaklah tepat.

Bukankah menurut pasal 1460 risiko itu dibebankan kepada si pembeli yang selama barangnya belum diserahkan — belum menjadi pemilik! Kalau terjadi suatu penyitaan (pembeslahan) atas harta kekayaan si penjual, maka barang yang telah dijual tetapi belum diserahkan, dihitung termasuk harta kekayaan si penjual. Tetapi kalau barang itu musnah karena sesuatu kecelakaan, risikonya dipikulkan kepada si pembeli yang diwajibkan membayar harganya! Di sini letaknya keganjilan, dan tepat sekali oleh para sarjana dan

yurisprudensi dibatasi berlakunya pasal 1460 tersebut, hingga hanya mengenai barang tertentu saja. Artinya "barang tertentu" ialah, suatu barang yang sudah ditunjuk dan ditentukan oleh kedua belah pihak, misalnya orang datang di sebuah toko perabot rumah dan menyatakan keinginannya untuk membeli meja tulis atau lemari pakaian yang ditunjuknya. Jadi bukan ia memesan meja atau lemari pakaian seperti yang ditunjuknya tadi. Kalau jual beli itu mengenai mobil, maka mobil itu ditentukan dengan mencatat nomor mesin dan nomor chasisnya.

Sesuai dengan peraturan risiko yang termaktub dalam pasal 1460 tersebut di atas, oleh pasal 1461 ditetapkan bahwa jika sejumlah barang-barang tidak dijual menurut tumpukan, tetapi menurut berat, jumlah atau ukuran, maka barang-barang itu ditimbang, dihitung atau diukur.

Jika sebaliknya, barang-barang itu dijual menurut tumpukan, maka barang-barang itu adalah tanggungan si pembeli meskipun belum ditimbang, dihitung atau diukur (pasal 1462). Si penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu **menyerahkan barangnya dan menanggungnya. Menyerahkan** adalah *memindahkan barang yang telah dijual itu menjadi milik si pembeli*. Jadi, penyerahan (*levering*) itu, suatu perbuatan hukum yang harus dilakukan untuk memindahkan hak milik dari satu ke lain orang, dari si penjual kepada si pembeli. Kita sudah melihat, bahwa menilik macam-macamnya barang yang harus diserahkan itu, dalam Hukum Perdata ada tiga macam atau cara penyerahan (barang bergerak, barang tak bergerak dan piutang atas nama).

Biaya penyerahan harus dipikul oleh si penjual, sedangkan biaya pengambilan harus dipikul oleh si pembeli, jika tidak diperjanjikan sebaliknya (pasal 1476).

Penyerahan harus dilakukan **di tempat** di mana barang yang diperjualbelikan itu berada, pada waktu ditutupnya perjanjian jual beli tersebut, jika tentang itu tidak ada perjanjian lain (pasal 1477).

Barang harus diserahkan dalam keadaan di mana ia berada pada saat ditutupnya perjanjian jual beli. Sejak saat itu segala hasil menjadi kepunyaan si pembeli (pasal 1481). Jadi, kalau yang dijual itu seekor sapi yang kebetulan waktu itu beranak, maka anak sapi itu kepunyaan si pembeli.

Penanggungan (bahasa Belanda: *'vrijwaring'*) yang menjadi kewajiban si penjual terhadap si pembeli adalah untuk menjamin dua hal, yaitu :

- a). Menjamin penguasaan barang yang dijual secara aman dan ten-
teram.

- b). Menjamin terhadap adanya cacat barang tersebut yang tersembunyi.

Artinya penanggungan sub a, ialah si penjual diwajibkan menanggung si pembeli terhadap setiap penghukuman untuk menyerahkan seluruh atau sebagian barang yang dijual kepada seorang pihak ketiga atau terhadap beban-beban yang menurut keterangan seorang pihak ketiga dimilikinya atas barang itu dan tidak diberitahukan sewaktu jual beli dilakukan.

Dalam perkara perdata, di mana si pembeli digugat oleh seorang pihak ketiga yang membantah hak si pembeli atas barang yang telah dibelinya itu, si pembeli dapat minta kepada pengadilan supaya si penjual ditarik di depan Pengadilan sebagai pihak yang diikutsertakan dalam proses itu.

Sudah barang tentu, oleh karena Hukum Perjanjian pada dasarnya merupakan hukum pelengkap (*aanvullend recht, optional law*), kedua belah pihak diperbolehkan dengan janji khusus, memperluas atau mengurangi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan oleh undang-undang, sebagaimana disebutkan di atas, bahkan mereka diperbolehkan mengadakan perjanjian bahwa si penjual tidak akan diwajibkan menanggung sesuatu apapun. Namun ini ada pembatasannya, yaitu sebagai berikut :

a). Meskipun telah diperjanjikan bahwa si penjual tidak akan menanggung sesuatu apapun, namun ia tetap bertanggung jawab tentang sesuatu akibat dari sesuatu perbuatan yang telah dilakukan olehnya. Segala persetujuan yang bertentangan dengan ini adalah batal (pasal 1494).

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

Bagaimanapun juga, kalau terjadi suatu penghukuman untuk menyerahkan barang yang telah dibelinya itu kepada orang lain, maka si pembeli berhak menuntut kembali dari si penjual:

1. Pengembalian uang harga pembelian.
2. Pengembalian hasil-hasil, jika ia diwajibkan menyerahkan hasil-hasil itu kepada si pemilik sejati yang melakukan penuntutan penyerahan.

3. Biaya yang dikeluarkan berhubungan dengan gugatan si pembeli untuk ditanggung, begitu pula biaya yang telah dikeluarkan oleh si pengugat asal.

4. Penggantian kerugian beserta biaya perkara mengenai pembelian dan penyerahannya sekedar itu telah dibayar oleh si pembeli.

Jika pada waktu dijatuhkan hukuman untuk menyerahkan barangnya kepada seorang lain, barang itu telah merosot harganya, maka si penjual diwajibkan juga mengembalikan uang harga seutuhnya. Sebaliknya jika barang dijual pada waktu dijatuhkan putusan untuk menyerahkannya kepada seorang lain, telah bertambah harganya, meskipun tanpa sesuatu perbuatan dari si pembeli, si penjual diwajibkan membayar kepada si pembeli apa yang melebihi harga pembelian itu. Selanjutnya si penjual diwajibkan mengembalikan kepada si pembeli segala biaya yang telah dikeluarkan untuk pembetulan dan perbaikan yang perlu pada barangnya (pasal 1496 – 1500).

Si penjual diwajibkan menanggung cacad-cacad yang tersembunyi pada barang yang dijualnya yang membuat barang itu tak dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud atau yang mengurangi pemakaian itu, sehingga seandainya si pembeli mengetahui cacad-cacad tersebut, ia sama sekali tidak akan membeli barang itu atau tidak akan membelinya selain dengan harga yang kurang. Ia tidak diwajibkan menanggung cacad-cacad yang kelihatan. Ini memang sudah sepantasnya! Kalau cacad itu kelihatan dapat dianggap bahwa pembeli menerima adanya cacad tersebut. Dan sudah barang tentu harga barang tadi disesuaikan dengan adanya cacad-cacad tersebut. Penjual diwajibkan menanggung terhadap cacad-cacad yang tersembunyi, meskipun ia sendiri tidak mengetahui tentang adanya cacad-cacad itu, kecuali jika ia dalam hal yang demikian, telah meminta diperjanjikan bahwa ia tidak diwajibkan menanggung sesuatu apapun. Dalam hal-hal tersebut di atas, si pembeli dapat memilih apakah ia akan mengembalikan barang sambil menuntut kembali harga pembeliannya, atautkah ia akan tetap memiliki barangnya sambil menuntut pengembalian sebagian harganya, sebagaimana akan ditentukan oleh hakim, setelah mendengar ahli-ahli tentang itu.

Jika si penjual telah mengetahui cacadnya barang, maka selain ia diwajibkan mengembalikan harga pembelian yang telah diterimanya, juga diwajibkan mengganti segala kerugian yang diderita oleh si pembeli sebagai akibat bercacadnya barang tersebut. Apakah penjual telah mengetahui adanya cacad-cacad tersebut tentunya merupakan suatu hal yang harus di-

buktikan oleh si pembeli. Jika si penjual tidak mengetahui cacad-cacad barang itu, maka ia hanya diwajibkan mengembalikan harga pembelian dan menggantikan pada si pembeli apa yang telah dikeluarkan dalam penyelenggaraan pembelian dan penyerahan tersebut sekedar hal itu memang telah dikeluarkan oleh si pembeli (pasal 1508 – 1509).

Kewajiban utama si pembeli, ialah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian.

Jika pada waktu membuat perjanjian tidak ditetapkan tentang itu, si pembeli harus membayar di tempat dan pada waktu di mana penyerahan barangnya harus dilakukan.

Si pembeli biarpun tidak ada suatu janji yang tegas, diwajibkan membayar bunga dari harga pembelian, jika barang yang dijual dan diserahkan itu memberi hasil atau pendapatan lain.

Jika si pembeli, dalam penguasaan barang yang dibelinya, diganggu oleh suatu tuntutan hukum yang berdasarkan hipotik atau suatu tuntutan untuk meminta kembali barangnya, atau jika si pembeli mempunyai alasan yang patut untuk khawatir ia akan diganggu, maka dapatlah ia menangguhkan pembayaran harga pembelian, hingga si penjual telah menghentikan gangguan tersebut, kecuali jika si penjual memilih memberikan jaminan, atau jika telah diperjanjikan si pembeli diwajibkan membayar biarpun segala gangguan.

Jika si pembeli tidak membayar harga pembelian, itu merupakan suatu wanprestasi, yang memberikan alasan kepada si penjual untuk menuntut ganti rugi atau pembatalan pembelian menurut ketentuan-ketentuan pasal 1266 dan 1267. Dalam hal penjualan barang-barang dagangan dan barang-barang perabot rumah, pembatalan pembelian, untuk keperluan si penjual, akan terjadi demi hukum dan tanpa peringatan, setelah liwatnya waktu yang ditentukan untuk mengambil barang yang dijual (pasal 1517 – 1518).

Kekuasaan untuk membeli kembali barang yang telah dijual lahir dari suatu janji di mana si penjual diberikan hak untuk mengambil kembali barangnya yang telah dijual, dengan mengembalikan harga pembelian yang telah diterimanya disertai semua biaya yang telah dikeluarkan (oleh si pembeli) untuk menyelenggarakan pembelian serta penyerahannya, begitu pula biaya-biaya yang perlu untuk pembetulan-pembetulan dan pengeluaran-pengeluaran yang menyebabkan barang yang dijual bertambah harganya (pasal 1519 – 1532). Jual beli yang demikian dinamakan jual beli dengan janji membeli kembali.

Hak membeli kembali, tidak boleh diperjanjikan untuk suatu waktu yang lebih lama dari lima tahun.

Jika hak tersebut diperjanjikan untuk suatu waktu yang lebih lama, maka waktu itu diperpendek sampai lima tahun. Apabila di penjual lalai mengajukan tuntutan untuk membeli kembali di dalam tenggang waktu yang telah ditetapkan, maka tetaplah si pembeli sebagai pemilik barang yang telah dibelinya itu (pasal 1520 – 1521).

Jika kita tinjau benar-benar perjanjian jual beli dengan janji membeli kembali itu, maka sebenarnya perjanjian tadi merupakan suatu perjanjian di mana pihak penjual diberi kekuasaan untuk secara sepihak dan di luar hakim membatalkan perjanjiannya. Jika ia mempergunakan haknya membeli kembali barangnya yang telah dijual, itu berarti ia di luar hakim, membatalkan perjanjiannya dan menuntut kembali barangnya sebagai miliknya. Dengan demikian, si pembeli yang membeli barang dengan janji membeli kembali itu memperoleh hak milik atas barang yang dibelinya itu dengan memikul kewajiban untuk sewaktu-waktu (dalam jangka waktu yang diperjanjikan) menyerahkan kembali barangnya kepada si pembeli. Baru setelah lampainya jangka waktu yang diperjanjikan itu ia akan menjadi pemilik yang tetap.

Dalam suatu perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali sudah barang tentu dimaksudkan bahwa si pembeli selama jangka waktu yang diperjanjikan itu tidak akan menjual barangnya kepada orang lain, karena setiap waktu ia dapat disuruh menyerahkannya kembali kepada si penjual. Tetapi apabila ia toh menjual barang itu kepada orang lain, dan barang itu adalah barang bergerak, maka pembeli yang kedua ini adalah aman. Ia tak dapat dituntut untuk menyerahkan barang itu kepada penjual yang pertama. Orang ini hanya dapat menuntut ganti rugi dari si pembeli yang telah membeli dengan janji tersebut diatas, tetapi telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu memenuhi janjinya.

Lain halnya jika yang diperjualbelikan itu suatu benda tak bergerak. Dalam hal ini, si penjual yang telah meminta diperjanjikannya kekuasaan untuk membeli kembali barang yang dijual, boleh menggunakan haknya terhadap seorang pembeli kedua, meskipun dalam perjanjian kedua itu tidak disebutkan tentang janji tersebut. Dengan kata lain, jika yang diperjualbelikan itu suatu benda tak bergerak, maka janji untuk membeli kembali yang telah diadakan untuk kepentingan si penjual harus ditaati oleh pihak ketiga.

Bagian terakhir dari bab yang mengatur tentang jual beli dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah mengenai jual beli "piutang dan lain-lain hak tak bertubuh" (pasal 1533 dan seterusnya).

Apa yang dimaksudkan dengan "lain-lain hak tak bertubuh" sebenarnya kurang jelas. Ada satu pasal yang menyebutkan tentang penjualan warisan (pasal 1537), tetapi untuk selainnya tidak ada lain-lain hak yang jual belinya diatur di sini selainnya piutang-piutang (penagihan) atau dengan kata lain: hak-hak yang berdasarkan suatu perikatan. Perkataan "hak tak bertubuh" juga tidak tepat, karena dengan sendirinya suatu hak tidak bertubuh, artinya tidak dapat dilihat atau diraba. Perkataan "benda tak bertubuh" adalah lebih baik, meskipun sebenarnya juga tidak perlu untuk memakai istilah tersebut. Cukuplah dipakai perkataan piutang (penagihan) atau "hak" saja.

Penjualan suatu piutang meliputi segala sesuatu yang melekat padanya, seperti penanggungan-penanggungan, hak-hak istimewa dan hipotik-hipotik. Dengan kata lain, sangkut-paut atau embel-embel dari piutang tadi ikut serta (pasal 1533).

Barangsiapa menjual suatu piutang atau suatu hak tak bertubuh lainnya harus menanggung bahwa hak-hak itu benar ada sewaktu diserahkannya, biarpun penjualan dilakukan tanpa janji penanggungan (pasal 1543).

Sangat penting apa yang ditentukan dalam pasal 1535 bahwa si penjual piutang tidak bertanggung jawab tentang cukup mampunya si berutang (debitur), kecuali jika ia telah mengikatkan dirinya untuk itu, dan hanya untuk jumlah harga pembelian yang telah diterimanya untuk piutangnya. Sebenarnya, jika suatu piutang kita anggap sebagai suatu barang, tidak mampunya si debitur (hal mana tidak diketahui oleh si pembeli piutang) adalah mirip dengan suatu cacat tersembunyi. Dalam hal suatu barang, cacat demikian itu harus ditanggung oleh si penjual. Tetapi di sini kita melihat, apakah si debitur itu mampu membayar utangnya ataupun tidak, adalah di luar tanggungan si penjual piutang.

Kalau jual beli piutang ini kita bandingkan dengan penjualan suatu wesel (piutang wesel), maka nampaklah tanggung jawab si penjual piutang itu lebih ringan. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, kita lihat bahwa seorang yang menjual dan menyerahkan suatu wesel (endosan) harus menanggung pembayaran wesel itu. Kewajiban menanggung ini dinamakan wajib regres.

Jika jual beli diadakan tanpa sesuatu janji, bahwa harganya boleh dicicil (jual beli tunai), dan pembeli tidak membayar harga itu, maka selama

barangnya masih berada ditangan si pembeli, penjual dapat menuntut kembali barang itu, asal saja penuntutan kembali ini dilakukan dalam jangka waktu tigapuluh hari. Hak si penjual ini terkenal dengan nama "hak reclame" (*reclame* berarti *penuntutan kembali*) dan diatur dalam pasal 1145 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu suatu pasal yang terdapat dalam Buku II (Hukum Benda) bagian "piutang-piutang yang diistimewakan" (*privileges*).

Hak reclame juga diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, yaitu pasal 230 dan selanjutnya, tetapi peraturan yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang ini hanya berlaku dalam hal si pembeli telah dinyatakan pailit. Dalam kepailitan si pembeli itu tuntutan reclame harus ditujukan kepada Balai Harta Peninggalan sebagai curatrice (pengampu) si pembeli.

Syarat-syarat untuk melakukan reclame dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang adalah lebih longgar, yaitu :

- a). jual belinya tidak usah kontan (tunai), memang dalam kalangan perdagangan jual beli lebih banyak dilakukan secara kredit;
- b). penuntutan kembali dapat dilakukan dalam jangka waktu 60 hari. Jadi lebih lama dari jangka waktu yang diperkenankan oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- c). tuntutan reclame masih boleh dijalankan, meskipun barangnya sudah berada di tangan orang lain.

Jika kita perhatikan benar-benar hak reclame ini, nampak sifatnya sama dengan hak membeli kembali, yaitu hakekatnya merupakan hak si penjual untuk di luar hakim membatalkan perjanjian jual beli. Barang yang dibeli dan sudah diserahkan (*dilever*) kepada si pembeli secara yuridis sudah menjadi milik si pembeli.

Hanyalah dengan jalan pembatalan itu, si penjual dapat menuntut kembali barang tadi sebagai miliknya.

BAB XIV

SEWA – MENYEWAWA

Sewa-menyewa, ialah *suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak terakhir disanggupi pembayarannya*. Demikianlah uraian yang diberikan oleh pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai perjanjian sewa-menyewa.

Sewa-menyewa seperti halnya dengan jual beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensual. Artinya, ia sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokok, yaitu barang dan harga. Kewajiban pihak yang satu, menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini, membayar harga sewa. Jadi barang itu diserahkan tidak untuk dimiliki, tetapi hanya untuk dipakai, dinikmati kegunaannya. Dengan demikian penyerahan tadi hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa itu. Kalau seorang disertai barang untuk dipakainya, tanpa kewajiban membayar sesuatu apa, maka yang terjadi itu adalah suatu perjanjian pinjam pakai. Jika si pemakai barang itu diwajibkan membayar, bukan lagi pinjam pakai yang terjadi, tetapi sewa-menyewa.

Disebutkannya "waktu tertentu" dalam uraian pasal 1548 menimbulkan pertanyaan tentang apakah maksudnya itu, sebab dalam sewa-menyewa tidak perlu disebutkan untuk berapa lama barang itu disewanya, asal sudah disetujui berapa harga sewanya untuk satu hari, satu bulan atau satu tahun. Ada yang menafsirkan bahwa maksudnya tidaklah lain, pembuat undang-undang memang memikirkan bahwa pada perjanjian sewa-menyewa waktu sewa ditentukan (misalnya untuk sepuluh bulan, untuk lima tahun dan sebagainya). Tafsiran yang terakhir ini menurut pendapat saya, benar! Suatu petunjuk terdapat dalam pasal 1579, yang hanya dapat kita mengerti dalam alam pikiran yang dianut oleh seorang yang memikirkan perjanjian sewa-menyewa di mana waktu sewa ditentukan. Pasal tersebut berbunyi: *"Pihak yang menyewakan tidak dapat menghentikan sewanya dengan menyatakan hendak memakai sendiri barangnya yang disewakan, kecuali jika telah diperjanjikan sebaliknya."* Teranglah bahwa pasal ini ditujukan dan hanya dapat dipakai terhadap perjanjian sewa-menyewa dengan waktu tertentu. Juga sudah selayaknya, seorang yang sudah menyewakan barangnya, misal-

nya untuk sepuluh tahun, tidak boleh menghentikan sewanya kalau waktu tersebut belum lewat dengan dalih ia hendak memakai sendiri barang yang disewakan itu. Sebaliknya, kalau seorang menyewakan barang tanpa menetapkan suatu waktu tertentu, sudah tentu ia berhak untuk menghentikan sewa setiap waktu, asalkan memberitahukan jauh sebelumnya tentang pengakhiran sewa sesuai dengan kebiasaan setempat.

Meskipun demikian, peraturan tentang sewa-menyewa yang terkandung dalam bab ketujuh Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berlaku juga untuk segala macam sewa-menyewa, mengenai semua jenis barang, baik yang tak bergerak, yang memakai waktu tertentu maupun yang tidak memakai waktu tertentu, karena waktu tertentu itu bukannya suatu ciri khas untuk perjanjian sewa-menyewa.

Kalau dalam jual beli harga itu harus berupa uang, sebab kalau berupa barang bukan lagi jual beli, tetapi tukar-menukar yang terjadi, tetapi dalam sewa-menyewa tidaklah menjadi keberatan bahwa harga sewa itu berupa barang atau jasa.

Sebagaimana telah diterangkan, segala macam barang dapat disewakan. Perkataan "Carter", yang berasal dari dunia perkapalan, ditujukan kepada pemborongan pemakaian sebuah kendaraan (kapal-laut, kapal terbang, mobil dan sebagainya) untuk suatu waktu tertentu atau untuk suatu perjalanan tertentu, dengan pengemudinya yang akan tunduk kepada perintah-perintah yang diberikan oleh si pencarter.

Pihak yang menyewakan diwajibkan :

1. Menyerahkan barang yang disewakan itu kepada si penyewa.
2. Memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksud.
3. Memberikan si penyewa kenikmatan yang tenteram dari barang yang disewakan selama berlangsungnya persewaan.

Ia juga diwajibkan selama waktu sewa, menyuruh melakukan pembetulan-pembetulan pada barang yang disewakan yang perlu dilakukan, terkecuali pembetulan-pembetulan kecil yang menjadi kewajiban si penyewa.

Bagi si penyewa ada kewajiban utama, ialah :

1. Memakai barang yang disewa sebagai seorang "bapak rumah yang baik" (artinya: merawatnya seakan-akan itu barang kepunyaannya sendiri), sesuai dengan tujuan yang diberikan pada barang itu menurut perjanjian sewanya.

2. Membayar harga sewa pada waktu-waktu yang telah ditentukan.

Jika si penyewa memakai barang yang disewa itu untuk suatu keperluan lain dari pada yang menjadi tujuannya, atau untuk suatu keperluan sedemikian rupa hingga dapat menerbitkan kerugian kepada pihak yang menyewakan, maka pihak ini, menurut keadaan dapat memintakan pembatalan sewanya (pasal 1561). Misalnya, sebuah rumah kediaman dipakai untuk perusahaan atau bengkel.

Menurut pasal 1553, dalam sewa-menyewa itu risiko mengenai barang yang dipersewakan dipikul oleh si pemilik barang, yaitu pihak yang menyewakan. Tentang apakah artinya "risiko" itu sudah kita ketahui dari bagian umum Hukum Perjanjian. Untuk mengulangi lagi: *risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang terjadi di luar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi obyek dari suatu perjanjian.*

Peraturan tentang risiko dalam sewa-menyewa tidak begitu ditegaskan oleh pasal 1553 tersebut, seperti halnya dengan peraturan risiko dalam jual beli yang diberikan oleh pasal 1460, di mana dengan terang dipakai kata "tanggungan" yang berarti risiko. Peraturan tentang risiko dalam sewa-menyewa, harus kita ambil dari pasal 1553 secara menyimpulkan. Dalam pasal ini dituliskan bahwa, *apabila barang yang disewa itu musnah karena sesuatu peristiwa yang terjadi di luar kesalahan salah satu pihak, perjanjian sewa-menyewa gugur demi hukum.* Dari perkataan "gugur demi hukum" ini kita simpulkan, bahwa masing-masing pihak sudah tidak dapat menuntut sesuatu apa dari pihak lawannya, yang berarti kerugian akibat musnahnya barang yang dipersewakan harus dipikul sepenuhnya oleh pihak yang menyewakan. Dan ini memang suatu peraturan risiko yang sudah setepatnya, karena pada dasarnya setiap pemilik barang wajib menanggung segala risiko atas barang miliknya. Pada waktu kita mempelajari persoalan risiko ini, telah kita simpulkan bahwa peraturan risiko yang diberikan oleh pasal 1545 dalam perjanjian tukar-menukar ("barter") adalah peraturan risiko yang paling tepat dan sebaiknya dipakai sebagai pedoman untuk segala macam perjanjian timbal-balik. Pasal 1545 itu meletakkan risiko pada pundak masing-masing pemilik barang !

Berhubungan dengan sangat sukarnya dewasa ini seorang pemilik rumah atau bangunan mengakhiri persewaan, maka dalam praktek pasal 1553 tersebut banyak sekali diajukan sebagai dasar untuk memutuskan hubungan sewa-menyewa, apabila rumah atau bangunan itu sebagian saja rusak. Pemilik rumah atau bangunan itu dalam hal yang demikian terlalu amat ter-

gesa-gesa mengajukan kepada pengadilan bahwa rumah atau bangunan mereka itu sudah musnah. Bahkan pernah ada yang mengajukan dalil bahwa rumah yang diduduki tentara dapat dianggap sebagai "musnah", karena kenikmatannya telah hilang. Maksud si pemilik rumah ialah supaya hubungan sewa dengan si penyewa dipecahkan oleh pengadilan, sehingga apabila tentara yang menduduki rumah tadi pergi, ia dapat menolak penghuni lama untuk memasuki rumah itu lagi.

Apabila selama waktu sewa, si penyewa dalam pemakaian barang yang disewakan, diganggu oleh seorang ketiga berdasarkan suatu hak yang dikemukakan oleh orang ketiga itu, maka dapatlah si penyewa menuntut pihak yang menyewakan, supaya uang sewa dikurangi secara sepadan dengan sifat gangguan itu.

Apabila orang ketiga itu sampai menggugat si penyewa di depan pengadilan, maka si penyewa dapat menuntut, supaya pihak yang menyewakan ditarik sebagai pihak dalam perkara perdata itu untuk melindungi si penyewa.

Si penyewa, jika kepadanya tidak diizinkan oleh pemilik, tidak diperbolehkan untuk mengulang-sewakan barang yang disewanya, maupun melepaskan sewanya kepada orang lain. Jika ia sampai berbuat demikian, pemilik dapat minta pembatalan perjanjian sewa dengan disertai pembayaran kerugian, sedangkan si pemilik setelah pembatalan itu tidak diwajibkan menaati perjanjian ulang sewa tersebut.

Jika yang disewa itu sebuah rumah yang didiami sendiri oleh si penyewa, maka dapatlah ia atas tanggung jawab sendiri, menyewakan sebagian kepada orang lain, kecuali kalau kekuasaan itu telah dilarang dalam perjanjian sewa (pasal 1559).

Yang dinamakan "mengulang sewakan" ialah, jika si penyewa menyewakan lagi barangnya kepada seorang lain, tetapi perjanjian sewa masih dipertahankan, sehingga penyewa itu berada dalam hubungan sewa dengan pemilik. Melepaskan sewa ditujukan pada perbuatan menyerahkan barang yang disewa kepada seorang pihak ketiga yang sama sekali menggantikan kedudukan si penyewa, sehingga orang baru itu langsung berhubungan sendiri dengan pemilik.

Dengan demikian, mengulangsewakan dan mengoperkan sewa adalah perbuatan-perbuatan yang terlarang, kecuali kalau diperizinkan dalam perjanjian sewanya, tetapi menyewakan sebagian diperbolehkan kecuali kalau dengan tegas dilarang dalam perjanjian sewa.

Meskipun sewa-menyewa itu suatu perjanjian konsensual, namun oleh undang-undang diadakan perbedaan antara sewa tertulis dan sewa lisan.

Jika sewa dibuat dengan tulisan, maka sewa itu berakhir demi hukum apabila waktu yang ditentukan telah lampau, tanpa diperlukannya sesuatu pemberhentian untuk itu. Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak yang satu memberitahukan kepada pihak yang lain, bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat. Jika tidak ada pemberitahuan seperti itu, dianggap sewa itu diperpanjang untuk waktu yang sama (lihat pasal-pasal 1570 – 1572).

Perjanjian sewa-menyewa tidak sekali-kali hapus dengan meninggalnya pihak yang menyewakan maupun pihak yang menyewa (pasal 1575).

Dengan dijualnya barang yang disewa, suatu persewaan yang dibuat sebelumnya, tidaklah diputuskan, kecuali apabila ia telah diperjanjikan pada waktu menyewakan barangnya (pasal 1576). Dengan ketentuan ini undang-undang bermaksud melindungi si penyewa terhadap si pemilik baru, apabila barang yang sedang disewa itu dipindahkan kelain tangan. Dengan mengingat maksud undang-undang ini, maka perkataan "dijual" dalam pasal 1576 sudah lazim ditafsirkan secara analogis (luas), hingga tidak terbatas pada "jual beli" saja, tetapi juga meliputi lain-lain perpindahan hak milik, seperti: tukar-menukar, penghibahan, pewarisan dan sebagainya. Pendeknya kata "dijual" ditafsirkan sangat luas, sehingga menjadi "dipindahkan miliknya."

Sebaliknya kata "sewa" atau persewaan dalam pasal tersebut, harus ditafsirkan secara sempit atau terbatas, dalam arti; bahwa yang tidak diputuskan atau harus dihormati oleh pemilik baru itu hanya hak sewa saja. Sebab sangat mungkin dalam perjanjian sewa dimasukkan janji-janji untuk kepentingan si penyewa yang bukan hak sewa, misalnya kepada si penyewa dijanjikan, bahwa setelah persewaan berlangsung sepuluh tahun, ia diperkenankan membeli barang yang disewanya itu dengan harga yang murah. Hak seperti ini, yang lazim dinamakan hak opsi tidaklah berlaku terhadap pemilik baru, apabila barang itu dijual kepada orang lain. Begitu pula, apabila perjanjian sewa itu diikuti oleh suatu perjanjian penanggungan, di mana seorang pihak ketiga menanggung pembayaran uang sewa terhadap pemilik, maka perjanjian penanggungan ini dianggap hapus apabila barang yang disewa itu dijual kepada orang lain. Dan pendapat ini memang tepat, karena penanggungan ("borg") boleh dikatakan telah menyanggupi penanggungan

itu kepada pemilik lama, dan tidak kepada orang lain. Demikianlah artinya, bahwa perkataan "sewa" itu ditafsirkan terbatas.

Seorang pemilik rumah yang menyewakan rumahnya, oleh undang-undang diberikan hak utama (*privilege*) atas barang-barang perabot rumah yang dipakai untuk menghiasi rumah tersebut, guna menjamin pembayaran **tunggakan uang-sewa**. Artinya, pemilik rumah tersebut, dalam suatu eksekusi atau lelang sita, akan dibayar lebih dahulu dari pendapatan lelangan perabot rumah, dan diberikan kekuasaan untuk menyita barang-barang perabot secara mendahulukannya dari penagih-penagih lainnya. Walaupun itu kepunyaan orang lain yang dipakai sebagai mebel di rumah sewaan itu, dan walaupun barang-barang itu dipindahkan ke tempat lain, asal dalam hal yang terakhir ini, ia mengajukan tuntutananya dalam jangka waktu empat belas hari setelah barang itu diangkut ke tempat lain (pasal 1140, 1142).

Soal sewa-menyewa **perumahan** menurut Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1963, sejak tanggal 3 Agustus 1963 sudah sama sekali diletakkan di bawah kekuasaan Kepala Urusan Perumahan di masing-masing Daerah, tetapi dengan Peraturan Pemerintah No. 55 tahun 1981 kewenangan penyelesaian sengketa sewa-menyewa perumahan itu telah dikembalikan kepada Pengadilan.

DAFTAR PERSOALAN MENURUT ABJAD

		Halaman
A		
Absah (sah)	Syarat-syarat absahnya suatu perjanjian	17
Actio Pauliana	Tindakan seorang kreditur terhadap suatu perjanjian yang dibuat oleh debiturnya yang merugikan dia	34
Alpa	Kealpaan atau kelalaian seorang debitur	45
Ancaman	Perikatan dengan - hukuman	11
Asas	- konsensualisme dalam Hukum Perjanjian	13
B		
Bayar	Pembayaran	64
Batal	- demi hukum	22
	Pembatalan perjanjian	49
	Syarat - batal	76
Bebas	Perizinan - dalam pembuatan suatu perjanjian	13
	Pembebasan utang	74
Beli	Perjanjian jual beli	79
Bergerak	Penyerahan benda -	79
Biaya	Penggantian - rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perjanjian	47
	- penyerahan	82
Biasa	Kebiasaan sebagai sumber norma yang ikut mengisi suatu perjanjian	39
Bunga	Penggantian biaya rugi dan - karena tidak dipenuhinya suatu perjanjian	52
	- moratoir	49
C		
Causa	- atau "sebab" dari suatu perjanjian	19

Cara	Berbagai — hapusnya perikatan	64
Carter	Pemborongan pemakaian sebuah kendaraan	91
Cessie	— atau pemindahan piutang atas nama	31 — 80
Cidra-janji	Kealpaan atau wanprestasi	45

D

Daluwarsa	— atau lewat waktu sebagai salah satu cara hapusnya perikatan	77
Damai	Perjanjian perdamaian sebagai contoh suatu perjanjian formil	15
Discretionair	Kekuasaan — dari Hakim dalam hal pembatalan suatu perjanjian	51

E

Embel-embel	— atau "sequel" dari suatu perjanjian	67
Eksekusi	— ril dari suatu perjanjian	36
Exceptio	— non adimpleti contractus	57

F

Firma	Perseroan —	8
Force majeure	Overmacht, — atau keadaan memaksa	55
Formil	Perjanjian —	16

G

Ganti-rugi	Pembayaran — sebagai sanksi pertama atas wanprestasi	47
Garansi	Perjanjian	31

H

Hapus	Berbagai cara hapusnya suatu perikatan	64
-------	--	----

Hal	— tertentu sebagai syarat suatu perjanjian yang sah	17
Halal	Causa atau "sebab" yang halal sebagai syarat suatu perjanjian yang sah	19

I

Isi	— suatu perjanjian	20
Itikad baik	— dalam pelaksanaan suatu perjanjian	41

J

Janji	Setiap — mengikat	53
	— untuk pihak ketiga atau "derden-beding"	30
Jual	Perjanjian jual-beli	79

K

Kebiasaan	— sebagai sumber norma yang ikut mengisi perjanjian	40
Khilaf	Kekhilafan dalam pembuatan suatu perjanjian	23
Kompensasi	— atau perjumpaan	72
Konsensuil	Perjanjian —	15
	Asas konsensualisme dalam Hukum Perjanjian	15

L

Lalai	Kelalaian atau wanprestasi dari seorang debitur	48
Lewat waktu	— sebagai salah satu cara hapusnya perikatan	77

M

Melanggar	— perjanjian	48
	Perbuatan — hukum	2
Memaksa	Keadaan —	56
Moratoir	Bunga —	49

N

Non adimpleti contractus	Exceptio —	57
Novasi	— atau pembaharuan utang	70

O

Opsi	Hak — dari seorang penyewa	94
"Ordonansi woeker"	— law	13
	Peraturan yang memungkinkan pembatalan suatu perjanjian atas alasan "woeker" atau penghisapan	34
Overmacht	— atau keadaan memaksa	55

P

Paksaan	— dalam pembuatan suatu perjanjian	23
Pauliana	(Lihat actio Pauliana)	34
Pelepasan hak	— atau "rechtsverwerking"	58
Pembaharuan hutang	— atau novasi	70
Pembatalan	(Lihat batal)	53 — 77
Penawaran	— atau "offerte" sebagai pendahuluan terjadinya suatu perjanjian	28
	— pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan	69
Penipuan	— dalam pembuatan suatu perjanjian	24
Penyerahan	— atau pemindahan hak milik	83
Personalia	— dalam suatu perjanjian	29
Rechtsverwerking	— atau pelepasan hak	58
Reclame	Hak — dari si penjual	89
Ril	Eksekusi —	36
Risiko	Apa artinya	59

S

Sah	(Lihat absah)	17
Sebab	— atau causa dari suatu perjanjian	19

Sewa	Perjanjian sewa-menyewa	93
Sistem terbuka	— dari Hukum Perjanjian	13
Syarat	Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian	
	Perikatan bersyarat	4
Standard-clausula	Hal-hal yang lazim diperjanjikan	40
Subrogasi	Pergantian kreditur oleh seorang ketiga	
	yang membayar utang si debitur	68

T

Tanggungan	— atau risiko	60
Tanggung-menang-	Perikatan — pembayaran	9
gung		
Tempat	— penyerahan	83

U

Undang-undang Perikatan-perikatan yang lahir dari —	2
---	---

W

Wanprestasi	— kelalaian, kealpaan atau ingkar-	
	janji	45
Wesel	— sebagai contoh perikatan tanggung-	
	menanggung	7
Woeker	(Lihat ordonansi)	34
ordonansi		