

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Uraian Tentang Teori

Secara umum, teori didefinisikan sebagai seperangkat konsep, asumsi, dan generalisasi, digunakan untuk menjelaskan suatu gejala atau fenomena tertentu. Teori adalah serangkaian bagian atau variabel, definisi, dan dalil yang saling berhubungan yang menghadirkan sebuah pandangan sistematis mengenai fenomena dengan menentukan hubungan antar variabel, dengan menentukan hubungan antar variabel, dengan maksud menjelaskan fenomena alamiah. Tiga hal yang perlu diperhatikan jika kita ingin mengenal lebih lanjut tentang teori yaitu :

1. Teori merupakan suatu proporsi yang terdiri dari konstruk yang sudah didefinisikan secara luas sesuai dengan hubungan unsure-unsur dalam proporsi tersebut secara jelas.
2. Teori menjelaskan hubungan antara variabel sehingga pandangan yang sistematis dari fenomena yang diterangkan variabel-variabel tersebut dapat jelas.
3. Teori menenangkan fenomena dengan cara menspesifikasikan Variabel yang saling berhubungan.

Dengan demikian, teori memiliki tiga fungsi dalam penelitian ilmiah, yaitu explanation, prediction, dan control atau pengendalian terhadap suatu gejala yang berfungsi menggambarkan realitas Dunia sebagaimana yang dapat diobservasi.

Dalam Konteks ilmiah, suatu teori berfungsi :

- a. Memperjelas dan mempertajam ruang lingkup variabel.

- b. Memprediksi untuk menemukan fakta untuk kemudian dipakai guna merumuskan hipotesis dan menyusun instrumen penelitian.

Mengontrol dan membahas hasil penelitian untuk kemudian dipakai untuk memberikan saran¹. Berikut ini adalah defenisi atau pengertian teori menurut beberapa ahli :

1. Masri Singarimbun dan Sofyan Efendi

Teori adalah serangkaian asumsi, konsep, abstrak, defenisi dan preposisi untuk menerangkan sesuatu fenomena sosial secara sistematis dengan cara merumuskan hubungan antar konsep-konsep yang ada.

2. Kerlinger

Teori adalah Konsep-konsep yang berhubungan satu sama lainnya yang mengandung suatu pandangan sistematis dari suatu Fenomena.

3. Stevens Teori adalah suatu pernyataan yang isinya menyebabkan atau mngkarateristikkan beberapa Fenomena.

4. Fawcett

Teori adalah suatu deskripsi fenomena tertentu suatu penjelasan tentang hubungan antar fenomena atau ramalan tentang sebab akibat satu fenomena pada fenomena yang lain².

Menurut Soerjono Soekanto, ada 4 (empat) kegunaan teori :

1. Suatu atau beberapa teori merupakan ikhtisar hal-hal yang telah diuji kebenarannya yang menyangkut objek yang dipelajari.

¹Masri Singarimbun dan Sofyan Efendi, Metode Penelitian Sosial, LP3ES, Jakarta, 1998, Hlm, 37

²<http://www.legalakses.com/pengertian-teori-menurut-para-pakar/> (Di Akses Pada Tanggal 6-1- 2017 pukul 1:14 WIB).

2. Teori memberikan petunjuk-petunjuk terhadap kekurangan-kekurangan pada seseorang yang memperdalam pengetahuannya.
3. Teori berguna untuk lebih mempertajam atau lebih mengkhususkan fakta yang di pelajari.
4. Suatu teori sangat berguna dalam mengembangkan sistem klasifikasi fakta membina struktur konsep-konsep serta memperkembangkan defenisi-defenisi yang penting untuk penelitian.

Berdasarkan proses penelitian, dalam penelitian kualitatif, teori memiliki fungsi untuk memperjelas persoalan, menyusun hipotesis, menyusun instrument dan pembahasan hasil analitis data. Penelitian dengan paradigma kualitatif sebetulnya ialah mencari data untuk dibandingkan dengan teori. Adapun teori yang digunakan dalam penelitian ilmiah ini yaitu,³

a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif bukan sosiologi. Kepastian Hukum secara Normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara pasti dan logis.⁴

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dan dapat dikatakan upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan dan penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan terjadi jika melakukan tindakan hukum itu,

³ Domonikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hal 59.

⁴ Cst Kansil, *Kamus istilah Hukum*, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2009, hlm 385

kepastian sangat diperlukan untuk mewujudkan keadilan. Kepastian salah satu ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat di gunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang.

Jelas dalam artian tidak menimbulkan keraguan (muti-tafsir) dan logis dalam artian menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik Norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tepat, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Hukum adalah kumpulan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Kepastian hukum merupakan cirri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum terutama untuk norma hukum tertulis.⁵

Hukum dibentuk bukan tanpa visi atau dibuat secara tak bermaksud. Hukum pada umumnya dibentuk atau dibuat dengan visi atau tujuan untuk memenuhi rasa keadilan, kepastian, dan ketertiban. Penganut aliran normatif positivisme, secara dogmatis lebih menitikberatkan hukum pada aspek kepastian hukum bagi para pendukung hak dan kewajiban.

Kepastian hukum bagi subjek hukum dapat diwujudkan dalam bentuk yang telah ditetapkan terhadap suatu perbuatan dan peristiwa hukum. Hukum yang berlaku pada prinsipnya harus ditaati dan tidak boleh menyimpang atau disimpangkan oleh subjek hukum. Ada tertulis istilah *fiat justitia et pereat*

⁵Memahami Kepastian dalam Hukum (<http://ngobrolinhukum.wordpress.com> diakses pada tanggal 06-01-2017 pukul : 01:24 WIB).

mundus yang diterjemahkan secara bebas menjadi “meskipun dunia runtuh hukum harus ditegakkan” yang menjadi dasar dari asas kepastian dianut oleh aliran positivisme.

Penganut aliran positivisme lebih menitikberatkan kepastian sebagai bentuk perlindungan hukum bagi subjek hukum dari kesewenang-wenangan pihak yang lebih dominan. Subjek hukum yang kurang bahkan tidak dominan pada umumnya kurang bahkan tidak terlindungi haknya dalam suatu perbuatan dan peristiwa hukum. Kesetaraan hukum adalah latar belakang yang memunculkan teori tentang kepastian hukum. Hukum diciptakan untuk memberikan kepastian perlindungan kepada subjek hukum yang lebih lemah kedudukan hukumnya.

Kepastian hukum bermuara pada ketertiban secara sosial. Dalam kehidupan sosial, kepastian adalah menyaratakan kedudukan subjek hukum dalam suatu perbuatan dan peristiwa hukum. Dalam paham positivisme, kepastian diberikan oleh negara sebagai pencipta hukum dalam bentuk undang-undang. Pelaksanaan kepastian dikonkretkan dalam bentuk lembaga yudikatif yang berwenang mengadili atau menjadi wasit yang memberikan kepastian bagi setiap subjek hukum.⁶

Dalam hubungan secara perdata, setiap subjek hukum dalam melakukan hubungan hukum melalui hukum kontrak juga memerlukan kepastian hukum. Pembentuk undang-undang memberikan kepastiannya melalui pasal 1338 KUH Perdata Perjanjian yang berlaku sah adalah undang-undang bagi para subjek hukum yang melakukannya dengan itikad baik. Subjek hukum diberikan keleluasaan dalam memberikan kepastian bagi masing-masing subjek hukum yang

⁶<http://mariotedja.blogspot.co.id/2012/12/teori-kepastian-dalam-prespektif-hukum>, diakses pada tanggal 10 April 2017 pukul 14.00 wib

terlibat dalam suatu kontrak. Kedudukan yang sama rata dipresentasikan dalam bentuk itikad baik. Antar subjek hukum yang saling menghargai kedudukan masing-masing subjek hukum adalah perwujudan dari itikad baik.

Kepastian dalam melakukan kontrak tidak hanya dari suatu akibat suatu kontrak yang hendak diinginkan, akan tetapi juga pada substansi kontrak itu sendiri. Pembentuk undang-undang juga mewajibkan kepastian dalam merumuskan suatu kontrak. Pasal 1342 KUH Perdata menyatakan bahwa kata-kata yang digunakan juga harus jelas sehingga tidak dapat menyimpang dari penafsiran yang sudah dijelaskan. Oleh karena kontrak merupakan undang-undang bagi para subjek hukum maka segala sesuatu yang tertulis harus pasti diartikan oleh para subjek hukum. Jika suatu kontrak tidak memberikan kepastian dalam hal isinya maka kedudukan subjek hukum yang lemah akan tidak terlindungi dan menjadi tidak pasti.

Itikad baik dan penafsiran tidak sepenuhnya menjamin kedudukan yang pasti para subjek hukum dalam suatu kontrak. Menurut Rene Descartes, seorang filsuf dari Perancis, menyatakan bahwa kepastian hukum dapat diperoleh dari metode sanksi yang jelas. Sanksi yang akan diberlakukan bagi para subjek hukum yang terlibat dalam suatu kontrak bersifat tetap dan tidak diragukan. Sanksi diberikan bukan sebagai orientasi pada hasil yang akan dituju dari suatu kontrak akan tetapi orientasi pada proses pelaksanaan kontrak itu sendiri.

Teori Kepastian menekankan pada penafsiran dan sanksi yang jelas agar suatu kontrak dapat memberikan kedudukan yang sama antar subjek hukum yang terlibat. Kepastian memberikan kejelasan dalam melakukan perbuatan hukum saat

pelaksanaan kontrak dalam bentuk prestasi bahkan saat kontrak tersebut wanprestasi.

Hukum yang di tegakkan oleh instansi penegak hukum yang diberikan tugas untuk itu harus menjamin “kepastian hukum” demi tegaknya ketertiban dan keadilan dalam kehidupan masyarakat. Ketidakpastian hukum akan menimbulkan kekacauan dalam kehidupan masyarakat dan akan saling berbuat sesuka hati serta bertindak main hakim sendiri. Keadaan seperti ini menjadikan kehidupan berada dalam suasana “social disorganization atau kekacauan sosial”⁷.

2.1.1. Pengertian Perjanjian

R. Subekti, mengemukakan pendapatnya tentang pengertian perjanjian sebagai berikut: Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian ini menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian ini berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.⁸

Definisi yang hampir serupa tentang perjanjian juga dikemukakan oleh J. Satrio, yaitu Perjanjian adalah peristiwa yang menimbulkan dan berisi ketentuan-ketentuan hak dan kewajiban antara dua pihak atau dengan perkataan lain,

⁷Ibid “Jan Michiel Otto, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, hlm 85

⁸R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1963, hal. 1

perjanjian berisi perikatan.⁹ Adapun pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan sebagai suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Dalam rumusan tersebut digunakan istilah persetujuan dan bukan perjanjian. Namun kedua istilah yang berbeda ini tidak perlu dipertentangkan, karena pada dasarnya mempunyai maksud yang sama, yaitu terciptanya kata sepakat dari kedua belah pihak.

Rumusan dalam Pasal 1313 KUH Perdata tampaknya kurang lengkap, sebab yang mengikatkan diri dalam perjanjian hanya salah satu pihak saja. Padahal yang seringkali dijumpai adalah perjanjian dimana kedua belah pihak saling mengikatkan diri satu sama lain, sehingga mempunyai hak dan kewajiban yang bertimbal balik.

Menurut R. Setiawan, definisi tersebut kurang lengkap, karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja dan juga sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Beliau memberikan definisi tersebut :

- 1) Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum;
- 2) Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUH Perdata.¹⁰ Sehingga menurut beliau perumusannya menjadi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

⁹ J. Satrio, *Hukum Perikatan*, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, PT. CitraAditya Bakti, Bandung, 1995. hal 5.

¹⁰ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1994, hal.49

Menurut Rutten, rumusan perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata tersebut terlalu luas dan mengandung beberapa kelemahan.¹¹ Perjanjian adalah merupakan bagian dari perikatan, jadi perjanjian adalah merupakan sumber dari perikatan dan perikatan itu mempunyai cakupan yang lebih luas daripada perjanjian. Mengenai perikatan itu sendiri diatur dalam buku III KUH Perdata, sebagaimana diketahui bahwa suatu perikatan bersumber dari perjanjian dan undang-undang. Oleh karena itu bahwa perjanjian itu adalah sama artinya dengan kontrak.

Selanjutnya definisi berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata tersebut sebenarnya tidak lengkap, karena hanya mengatur perjanjian sepihak dan juga sangat luas karena istilah perbuatan yang dipakai akan mencakup juga perbuatan melawan hukum.¹²

Pendapat yang senada juga diungkapkan oleh para sarjana hukum perdata, pada umumnya menganggap definisi perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata itu tidak lengkap dan terlalu luas.

Menurut R. Wirjono Prodjodikoro mengartikan perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara kedua belah pihak, dalam mana satu pihak berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu.¹³ Sedangkan menurut Abdul Kadir Muhammad merumuskan kembali definisi Pasal 1313 KUH Perdata sebagai berikut, bahwa yang disebut perjanjian adalah suatu persetujuan dengan

¹¹ Rutten dalam Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Dari Undang-Undang)*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hal. 46

¹² R. Setiawan, *Op. Cit*, hal. 49.

¹³ R. Wirjono Prodjodikoro *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal. 78.

mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.¹⁴

Menurut Abdul Kadir Muhammad. Pengertian perjanjian terdapat beberapa unsur, yaitu :¹⁵

- a. Adanya pihak-pihak sedikitnya dua orang
- b. Adanya persetujuan para pihak
- c. Adanya tujuan yang akan dicapai
- d. Adanya prestasi yang akan dicapai

Menurut Yahya Harahap, perjanjian adalah suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan atau hartabenda antara dua orang atau lebih yang memberikan kenikmatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan suatu prestasi.¹⁶

2.1.2. Unsur-unsur Perjanjian

Jika suatu perjanjian diamati dan uraikan unsur-unsur yang ada didalamnya, maka unsur-unsur yang ada di sana dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

a. Unsur *Esensialia*

Adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, dimana tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tak mungkin ada. Misalnya dalam perjanjian yang riil, syarat penyerahan objek perjanjian

¹⁴ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal.78.

¹⁵ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal.3.

¹⁶ Yahya Harahap, *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 1992, hal. 82

merupakan *essensialia*, sama seperti bentuk tertentu merupakan *essensialia* dari perjanjian formil.

b. Unsur *Naturalia*

Adalah unsur perjanjian yang oleh undang-undang diatur, tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Di sini unsur tersebut oleh undang-undang diatur dengan hukum yang mengatur/menambah (*regelend/aanvullend recht*). Misalnya kewajiban penjual untuk menanggung biaya penyerahan (Pasal 1476 KUH Perdata) dan untuk menjamin/*vrijwaren* (Pasal 1491 KUH Perdata) dapat disimpangi atas kesepakatan kedua belah pihak.

c. Unsur *Accidentalia*

Adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, undang-undang sendiri tidak mengatur tentang hal tersebut. Di dalam suatu perjanjian jual-beli, benda-benda pelengkap tertentu bisa dikecualikan.¹⁷

2.1.3. Asas-asas Perjanjian

Asas-asas penting dalam perjanjian antara lain :

1. Asas kebebasan berkontrak

Maksudnya adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi :

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

¹⁷. J. Satrio, *Op. Cit.* hal. 67-68

Tujuan dari pasal di atas bahwa pada umumnya suatu perjanjian itu dapat dibuat secara bebas untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun, bebas untuk menentukan bentuknya maupun syarat-syarat, dan bebas untuk menentukan bentuknya, yaitu tertulis atau tidak tertulis.

Jadi dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (tentang apa saja) dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang.

Kebebasan berkontrak dari para pihak untuk membuat perjanjian itu meliputi:

- a. Perjanjian yang telah diatur oleh undang-undang.
- b. Perjanjian-perjanjian baru atau campuran yang belum diatur dalam undang-undang.

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang paling penting dalam hukum perjanjian, karena dari asas inilah tampak adanya pernyataan dan ungkapan hak asasi manusia dalam mengadakan perjanjian sekaligus memberikan peluang bagi perkembangan hukum perjanjian. Selain itu asas ini juga merupakan dasar dari hukum perjanjian. Asas kebebasan berkontrak tidak tertulis dengan kata-kata yang banyak dalam undang-undang tetapi seluruh hukum perdata kita didasarkan padanya.¹⁸

¹⁸Patrik Purwahid, *Asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian*, Semarang, Badan Penerbit UNDIP, 1986, hal. 4

2. Asas konsensualisme

Adalah suatu perjanjian cukup ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formal.¹⁹

3. Asas itikad baik

Bahwa orang yang akan membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada seorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

4. Asas Pacta Sun Servanda

Merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak mengikat mereka yang membuatnya dan perjanjian tersebut berlaku seperti undang-undang. Dengan demikian para pihak tidak dapat mendapat kerugian karena perbuatan mereka dan juga tidak mendapat keuntungan darinya, kecuali kalau perjanjian tersebut dimaksudkan untuk pihak ketiga. Maksud dari asas ini dalam suatu perjanjian tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

5. Asas berlakunya suatu perjanjian

Pada dasarnya semua perjanjian itu berlaku bagi mereka yang membuatnya tak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga kecuali yang telah diatur dalam undang-

¹⁹A.Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal. 20

undang, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga. ²⁰Asas berlakunya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang berbunyi :“Pada umumnya tidak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu perjanjian suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri”.²¹

Serupa dengan pendapat di atas mengenai asas-asas dalam Hukum Perjanjian, Mucdarsyah Sinungan, menambahkan asas-asas yang telah tersebut di atas dengan satu asas, yaitu Azas Kepribadian. Menurut asas ini, seorang hanya diperbolehkan mengikatkan diri untuk kepentingan dirinya sendiri dalam suatu perjanjian. Asas ini terdapat pada Pasal 1315 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri pada atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri.²²

2.1.4. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Dalam ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, terdapat 4 (empat) syarat untuk menentukan sahnya perjanjian, yaitu :

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

Dimana dua syarat yang pertama, dinamakan syarat subjektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian,

²⁰Ibid, hal. 19.

²¹Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*), Pasal 1315

²²Mucdarsyah Sinungan, *Kredit Seluk Beluk dan Pengelolaannya*, Tograf, Yogyakarta, 1990, hal.42.

sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif karena mengenai perjanjian sendiri oleh objek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Kata sepakat dalam suatu perjanjian merupakan suatu keadaan yang menunjukkan kedua belah pihak sama-sama tidak menolak apa yang diinginkan pihak lawannya. Dengan adanya kata sepakat, maka perjanjian itu telah ada, mengikat kedua belah pihak dan dapat dilaksanakan. Untuk mengetahui kapan terjadinya kata sepakat, KUH Perdata sendiri tidak mengaturnya.

Menurut R. Subekti, yang dimaksud dengan kata sepakat adalah penyesuaian kehendak antara dua pihak yaitu apa yang dikehendaki oleh pihak kesatu juga dikehendaki oleh pihak lain dan kedua kehendak tersebut menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Dan dijelaskan lebih lanjut bahwa dengan hanya disebutkannya 'sepakat' saja tanpa tuntutan sesuatu bentuk cara (formalitas) apapun seperti tulisan, pemberian tanda atau panjar dan lain sebagainya, dapat disimpulkan bahwa bilamana sudah tercapai sepakat itu, maka sahlah sudah perjanjian itu atau mengikatlah perjanjian itu atau berlakulah ia sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.²³

Menurut Pasal 1321 KUH Perdata, ada 4 (empat) hal yang menyebabkan cacat kehendak dalam suatu perjanjian yaitu:²⁴

a. Unsur paksaan (*dwang*)

Paksaan ialah paksaan terhadap badan, paksaan terhadap jiwa, serta lain yang dilarang oleh undang-undang yang dianggap sebagai kata sepakat yang cacat. Perjanjian yang diadakan dengan kata cacat itu dianggap tidak mempunyai

²³R. Subekti, 1992, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Bandung, Alumni, hal 4.

²⁴Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*), Pasal 1321

nilai. Lainnya halnya dalam suatu paksaan yang bersifat relatif, dimana orang yang dipaksa itu masih ada kesempatan apakah ia akan mengikuti kemauan orang yang memaksa atau menolaknya, sehingga kalau tidak ada perjanjian dari orang yang dipaksa itu maka jenis bahwa perjanjian yang tidak sempurna, yaitu tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

b. Unsur kekeliruan (*dwaling*)

Kekeliruan terjadi dalam 2 (dua) kemungkinan yaitu kekeliruan terhadap orang (subjek hukum) dan kekeliruan terhadap barang (objek hukum). Tentang halnya kekeliruan atau kesilapan undang-undang tidak memberikan penjelasan atau pun pengertian lebih lanjut tentang apa yang dimaksud dengan kekeliruan tersebut. Untuk itu penulis harus melihat pendapat doktrin yang mana telah memberikan pengertian terhadap kekeliruan itu, terhadap sifat-sifat pokok yang terpenting dari objek perjanjian itu. Jadi sifat pokok dari barang yang diperjanjikan itu adalah merupakan motif yang mendorong pihak-pihak yang bersangkutan untuk mengadakan perjanjian.

c. Unsur penipuan (*bedrog*)

Dalam halnya ada unsur perjanjian yang dibuat, maka pada salah satu pihak terdapat gambaran yang sebenarnya mengenai sifat-sifat pokok barang-barang yang diperjanjikan, gambaran dengan sengaja diberikan oleh pihak lawannya. Perihal adanya penipuan dapat pula diajukan sanksi atas dasar perbuatan melawan hukum atau sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

Perihal adanya penipuan itu harus dibuktikan, demikian hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 1328 ayat 1 (satu) KUH Perdata, dimana Yurisprudensi dalam hal penipuan ini menerangkan bahwa untuk dapat dikatakan adanya suatu

penipuan atau tipu muslihat tidak cukup kalau seseorang itu hanya melakukan kebohongan mengenai suatu hal saja, paling sedikit harus ada suatu rangkaian kebohongan, karena muslihat itu, pihak yang tertipu terjerumus pada gambaran yang keliru dan membawa kerugian kepadanya. Suatu perjanjian yang tidak mengandung kebebasan bersepakat sebab terdapat unsur paksaan dan/atau unsur kekeliruan, dan/atau unsur penipuan dapat dituntut pembatalannya sampai batas waktu 5 (lima) tahun sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1454 KUH Perdata.

Setelah mengetahui waktu terjadinya kata sepakat, maka sebagaimana telah diketahui dengan kata sepakat berakibat perjanjian itu mengikat dan dapat dilaksanakan. Namun demikian untuk sahnya kata sepakat harus dilihat dari proses terbentuknya kehendak yang dimaksud.

Menurut R. Subekti meskipun demikian kebanyakan para sarjana berpendapat bahwa sepanjang tidak ada dugaan pernyataan itu keliru, melainkan sepantasnya dapat dianggap melahirkan keinginan orang yang mengeluarkan pernyataan itu.²⁵

d. Penyalahgunaan keadaan (*Misbuik Van Omstadigheden*)

Penyalahgunaan keadaan berlatar belakang ketidak seimbangan keadaan mengenai keunggulan pihak yang satu terhadap yang lain. Dalam perkembangannya, penyalahgunaan keadaan ini bisa berwujud dalam hal keunggulan ekonomi, atau pun keunggulan kejiwaan, sehingga dengan keunggulan ini jika disalahgunakan oleh salah satu pihak akan melahirkan penyalahgunaan keadaan.

²⁵ Ibid, hal. 29.

Menurut Nieuwenhuis dalam Panggabean, penyalahgunaan keadaan dapat terjadi jika memenuhi 4 (empat) syarat, sebagai berikut :

- 1) Keadaan-keadaan istimewa (*bijzondere omstandigheden*), seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman.
- 2) Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*), disyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain karena keadaan istimewa tergerak hatinya untuk menutup suatu perjanjian.
- 3) Penyalahgunaan (*misbruik*), salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa dia seharusnya tidak melakukannya.
- 4) Hubungan kausal (*causaal verband*), adalah penting bahwa tanpa menyalahgunakan keadaan itu maka perjanjian itu tidak akan ditutup.

Penyalahgunaan keadaan itu berhubungan dengan terjadinya perjanjian, yang menyangkut keadaan-keadaan yang berperan untuk terjadinya suatu perjanjian dimana memanfaatkan keadaan orang lain sedemikian rupa untuk membuat perjanjian itu disepakati.

2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Cakap merupakan syarat umum untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah, yaitu harus sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan perbuatan tertentu.

Syarat kedua untuk sahnya suatu perjanjian adalah kecakapan para pihak. Untuk ini penulis mengemukakan Pasal 1329 KUH Perdata, dimana kecakapan itu dapat kita bedakan:

- a. Secara umum dinyatakan tidak cakap untuk mengadakan perjanjian yang sah ;
- b. Secara khusus dinyatakan bahwa seseorang dinyatakan tidak cakap untuk mengadakan perjanjian tertentu, misalnya pada Pasal 1610 KUH Perdata yang menyatakan batalnya suatu perjanjian perburuhan apabila diadakan antara suami isteri.

Sedangkan perihal ketidakcakapan pada umumnya itu disebutkan bahwa orang-orang yang tidak cakap sebagaimana yang diuraikan oleh Pasal 1330 KUH Perdata ada 3 (tiga) yaitu.²⁶

1. Anak-anak atau orang yang belum dewasa ;
2. Orang-orang yang ditaruh di bawah pengampunan ;
3. Wanita yang bersuami ;

Mengenai orang yang belum dewasa diatur dalam Pasal 1330 KUH Perdata dinyatakan bahwa “belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 (dua puluh satu) tahun dan sebelumnya belum kawin”. Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur mereka genap 21 (dua puluh satu) tahun maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa.²⁷

3. Mengenai suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi obyek suatu perjanjian. Menurut Pasal 1332 KUH Perdata ditentukan bahwa barang-barang yang bisa dijadikan obyek perjanjian hanyalah barang-barang yang dapat diperdagangkan. Lazimnya barang-barang yang diperdagangkan untuk kepentingan umum, dianggap sebagai barang-barang diluar perdagangan sehingga tidak dapat dijadikan obyek perjanjian. Ketentuan dalam pasal-pasal tersebut di atas menunjukkan bahwa dalam perjanjian harus jelas apa yang menjadi obyeknya, supaya perjanjian dapat dilaksanakan dengan baik. Suatu perjanjian

²⁶Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*), Pasal 1330

²⁷Ibid, Hal 20

yang tidak memenuhi syarat yang ketiga ini berakibat batal demi hukum, perjanjiannya dianggap tidak pernah ada (terjadi).

4. Suatu sebab yang halal

Suatu sebab yang halal merupakan syarat yang keempat atau terakhir untuk sahnya perjanjian. Melihat ketentuan dalam Pasal 1335 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.²⁸ Perjanjian tanpa sebab apabila perjanjian itu dibuat dengan tujuan yang tidak pasti atau kabur.

Perjanjian yang dibuat karena sebab yang palsu, tujuannya untuk menutupi apa yang sebenarnya hendak dicapai dalam perjanjian tersebut. Suatu sebab dikatakan terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kepentingan umum (Pasal 1337 KUH Perdata). Semua perjanjian yang tidak memenuhi sebab yang halal akibatnya perjanjian menjadi batal demi hukum. Untuk menyatakan demikian, diperlukan formalitas tertentu, yaitu dengan putusan pengadilan.

2.2. Tinjauan Perjanjian Pemborongan

2.2.1. Pihak-pihak dalam Perjanjian Pemborongan

Perjanjian pemborongan bersifat konsensual, artinya perjanjian pemborongan lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yaitu pihak yang memborongkan dengan pihak pemborong mengenai suatu karya dan harga borongan/kontrak. Dengan adanya kata sepakat tersebut, perjanjian pemborongan

²⁸Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*burgelijke Wetboek*), Pasal 1335

mengikat kedua belah pihak artinya para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian tanpa persetujuan pihak lainnya.

Di dalam perjanjian pemborongan bangunan terdapat pihak-pihak yang terlibat dalam proses pemborongan bangunan yang merupakan unsur-unsur dalam perjanjian pemborongan bangunan. Unsur-unsur tersebut adalah :

1. Pemberi kerja (*bouwheer/principal*)

Pemberi tugas dapat berupa perorangan atau badan hukum, instansi pemerintah atau swasta. Tugas dari prinsipal ini adalah memeriksa dan menyetujui hasil pekerjaan pemborong, menerima hasil pekerjaan serta membayar harga pekerjaan.²⁹ Hubungan hukum antara pihak yang memborongkan dengan pihak pemborong diatur sebagai berikut.³⁰

- a. Apabila yang memborongkan maupun pemborong keduanya pemerintah, maka hubungan hukumnya disebut hubungan kedinasan.
- b. Apabila yang memborongkan pihak pemerintah sedangkan pemborongnya pihak swasta, maka hubungan hukumnya disebut perjanjian pemborongan yang dapat berupa akta dibawah tangan, Surat Perintah Kerja (SPK), Surat Perjanjian Kerja/Kontrak.
- c. Apabila yang memborongkan maupun pemborong keduanya pihak swasta, maka hubungan hukumnya disebut perjanjian pemborongan yang dapat berupa akta dibawah tangan, Surat Perintah Kerja (SPK), Surat Perjanjian Kerja/Kontrak.

²⁹Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Himpunan Karya Pemborongan Bangunan*, Liberty, Yogyakarta, 1982, hal 17

³⁰Djumualdji, *Op.cit*, hal 29.

Adapun tugas yang memborongkan adalah:

1. Memeriksa dan menyetujui hasil pekerjaan pemborong.
 2. Menerima hasil pekerjaan.
 3. Membayar harga bangunan.
2. Perencana

Perencana dapat dari pihak pemerintah atau pun swasta (konsultan perencana). Perencana merupakan peserta namun bukan merupakan pihak dalam perjanjian. Perencana hanya mempunyai hubungan hukum dengan si pemberi kerja yang ditentukan atas dasar perjanjian tersendiri, diluar perjanjian pemborongan. Hubungan kerja antara perencana dengan pemberi kerja pada pokoknya adalah bahwa perencana bertindak sebagai penasehat dan sebagai wakil *boowheer* dan melakukan pengawasan mengenai pelaksanaan pekerjaan.³¹

3. Pemborong (kontraktor)

Pemborong dapat perorangan, badan hukum, swasta maupun pemerintah. Tugasnya adalah melaksanakan pekerjaan sesuai bestek dan menyerahkan pekerjaan.

1. Pengawas

Pengawas atau direksi bertugas sebagai pengawas atau mengawasi pelaksanaan pekerjaan oleh pihak pemborong. Pengawas memberikan petunjuk-petunjuk memborongkan pekerjaan, memeriksa bahan-bahan waktu pembangunan berlangsung dan akhirnya membuat penilaian dari pekerjaan atau penilaian kesempurnaan pekerjaan.

³¹Mukumoko, JA, *Dasar Penyusunan Anggaran Biaya Bangunan*, CV. Gaya Media Pratama, 1986, hal. 2

Fungsi mewakili yang terbanyak dari direksi adalah pada fase pelaksana pekerjaan dimana direksi bertindak sebagai pengawas terhadap pekerjaan pemborong. Jadi kewenangan mewakili dari direksi ini ada selama tidak ditentukan sebaliknya oleh pemberi tugas secara tertulis dalam perjanjian yang bersangkutan bahwa dalam hal-hal tertentu hanya pemberi tugas yang berwenang untuk menangani.³²

Dalam Perjanjian Pengadaan Barang dan Jasa terdapat pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian adalah :

1. Pengguna barang/jasa

Pengguna barang/jasa adalah pemilik pekerjaan yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan barang/jasa dalam lingkungan unit kerja/proyek tertentu;

2. Penyedia barang/jasa

Penyedia barang/jasa adalah badan usaha atau orang perseorangan yang kegiatan usahanya menyediakan barang/layanan jasa.

2.2.2. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Pemborongan

Hak pihak yang memborongkan pekerjaan atau pengguna barang/jasa adalah menerima hasil pekerjaan sesuai dengan perjanjian, kewajibannya adalah membayar harga dari pekerjaan yang telah direncanakan dan dibuat oleh pihak perencana dan pemborong sesuai dengan ketentuan yang telah dibuat dalam perjanjian. Hak pihak pemborong dan konsultan perencana adalah menerima pembayaran sesuai dengan harga kontrak dari pihak yang memborongkan

³²Djumaldji, *Op. Cit*, hal 7-12.

pekerjaan. Kewajiban pemborong adalah menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan harga kontrak dari pihak yang memborongkan pekerjaan. Kewajiban konsultan adalah merencanakan pelaksanaan, membuat bestek yaitu uraian tentang rencana pekerjaan dan syarat-syarat yang ditetapkan disertai gambar, sekaligus mengawasi proses pekerjaan oleh pemborong sesuai dengan besteknya dan klausul dalam perjanjian.

Hak dan kewajiban para pihak di atas bisa disebut juga sebagai hak dan kewajiban yang utama dari para pihak, sementara hak dan kewajiban tambahan diatur secara khusus dalam perjanjian pemborongan.³³

Hukum perjanjian yang sifatnya timbal balik dimana hak pada satu pihak merupakan kewajiban pihak lain dan sebaliknya. Hak dan kewajiban para pihak adalah ketentuan mengenai hak-hak yang dimiliki serta kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pengguna barang/jasa dan penyedia barang/jasa dalam melaksanakan kontrak.

2.2.3 Kerangka Pemikiran

Dalam hal kerangka pemikiran akan dikaitkan dengan judul isi skripsi ini yaitu, Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian (Kontrak) Dalam Pengadaan Battery antara Dinas Kebersihan Kota Medan Dengan CV. Batu Janji, yaitu membahas pengaturan hukum kontrak pengadaan barang/jasa berupa battery yang dilakukan oleh Dinas Kebersihan Kota Medan dengan CV. Batu Janji dan kedudukan hukum para pihak dalam kontrak pengadaan barang /jasa berupa

³³Djumaldji, *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996, hal. 19.

battery yang dilakukan oleh Dinas Kebersihan Kota Medan dengan CV. Batu Janji.

2.2.4 Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara atau dugaan yang dianggap benar, tetapi masih perlu dibuktikan. Tujuan ini dapat diterima apabila ada cukup data untuk membuktikannya.

Dalam sistem berfikir yang teratur, maka hipotesa sangat perlu dalam melakukan penyidikan suatu penulisan skripsi jika ingin mendapat suatu kebenaran yang hakiki. Hipotesis dapat diartikan suatu yang berupa dugaan-dugaan atau perkiraan-perkiraan yang masih harus dibuktikan kebenaran atau kesalahannya, atau berupa pemecahan masalah untuk sementara waktu. Dalam hal ini penulis juga akan membuat hipotesis. Adapun hipotesis penulis dalam permasalahan yang dibahas adalah sebagai berikut:

1. Pengaturan hukum kontrak pengadaan barang/jasa berupa battery yang dilakukan oleh Dinas Kebersihan Kota Medan dengan CV. Batu Janji dan kedudukan hukum para pihak dalam kontrak pengadaan barang /jasa berupa battery yang dilakukan oleh Dinas Kebersihan Kota Medan dengan CV. Batu Janji adalah didasarkan kepada berbagai perundang-undangan dan secara khusus berpatokan dengan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang kemudian diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 35 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dan

Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

2. Bagaimana kedudukan hukum para pihak dalam kontrak pengadaan barang /jasa berupa battery yang dilakukan oleh Dinas Kebersihan Kota Medan dengan CV. Batu Janji.
3. Bagaimana upaya-upaya yang ditempuh oleh para pihak yang terkait apabila muncul permasalahan dalam pelaksanaan pengadaan barang dan jasa berupa battery yang dilakukan oleh Dinas Kebersihan Kota Medan dengan CV. Batu Janji.