

II . TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pada kenyataannya masih banyak orang yang dikacaukan oleh adanya istilah perikatan dan perjanjian. Masing-masing sebagai terjemahan dari Bahasa Belanda, yaitu *Verbintenis* untuk perikatan, dan *Overeenkomst* untuk perjanjian.

R. Subekti memberikan pengertian tentang perikatan yaitu suatu perhubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberi hak kepada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu.¹ Hal ini sebagaimana yang juga dimaksud oleh buku III KUH Perdata.

A. Pitlo sebagaimana yang telah dikutip oleh RM. Suryodiningrat memberikan pengertian tentang perikatan adalah ikatan dalam bidang hukum harta benda

¹ Subekti. 1984. *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*. Bandung: Alumni. Hlm. 11

(*Vermogens Recht*) antara dua orang atau lebih, dimana satu pihak berhak atas sesuatu dan pihak yang lainnya berkewajiban melaksanakannya.²

Digunakannya istilah perjanjian (*Overeenkomst*) karena istilah ini sudah sangat terkenal dan sering digunakan oleh masyarakat, disampingnya terdapat istilah lain yang ternyata juga tidak salah, misalnya persetujuan, karena memang kedua belah pihak telah setuju tentang suatu hal.

Ada beberapa pendapat dari para ahli mengenai definisi dari perjanjian, seperti R. Subekti yang berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu berjanji untuk melaksanakan suatu hal tersebut, dari peristiwa itu timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan, perjanjian itu menerbitkan perikatan antara dua orang yang membuatnya, dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.³ Pendapat mengenai definisi perjanjian juga disampaikan oleh Sri Soedewi Masychoen Sofyan yang berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih.⁴ Lain halnya dengan Wiryono Prodjodikoro yang berpendapat bahwa perjanjian diartikan sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan

² Suryodiningrat. 1982. *Azas-Azas Hukum Perikatan*. Bandung: Tarsito. Hlm. 18

³ Subekti. 1979. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermassa

⁴ Sri Soedewi Masychoen Sofyan. 1975. *Hukum Perutangan A*. Yogyakarta: Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada. Hlm. 3

suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut janji itu.⁵ Abdul Kadir Muhammad berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.⁶

Dari beberapa pengertian tentang perjanjian tersebut, maka dapat disimpulkan adanya unsur-unsur dari pengertian tentang perjanjian, yaitu :

1. Adanya suatu perbuatan hukum, sehingga menimbulkan adanya hak dan kewajiban.
2. Adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri.
3. Adanya unsur kekayaan harta benda.

2. Unsur Perjanjian

Pengertian perjanjian tersebut, apabila diperhatikan mengandung unsur-unsur dari sebuah perjanjian, yaitu sebagai berikut⁷ :

- a. Adanya pihak, sedikitnya dua orang

Para pihak dalam perjanjian ini disebut sebagai subjek perjanjian. Subjek perjanjian dapat berupa orang atau badan hukum. Subjek perjanjian ini harus berwenang untuk melaksanakan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan oleh undang-undang.

⁵ Wiryono Prodjodikoro. 1981. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Bale Bandung. Hlm. 9

⁶ Abdul Kadir Muhammad. 1992. *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bhakti. Hlm. 7

⁷ *Ibid.* Hlm. 80

b. Adanya perjanjian para pihak

Perjanjian antara pihak bersifat tetap, bukan suatu perundingan. Dalam perundingan umumnya dibicarakan mengenai syarat-syarat subjek dan objek perjanjian. Perjanjian tersebut biasanya ditunjukkan dengan penerimaan syarat atas suatu tawaran.

Apa yang ditawarkan oleh pihak yang satu diterima oleh pihak yang lainnya. Apa yang ditawarkan dan perundingan itu pada umumnya mengenai syarat-syarat dan mengenai objek dari perjanjian.

c. Adanya tujuan yang hendak dicapai

Tujuan yang hendak dicapai dari suatu perjanjian terutama untuk memenuhi kebutuhan para pihak. Kebutuhan pihak hanya dapat dipenuhi jika mengadakan perjanjian dengan pihak lain. Tujuan yang hendak dicapai juga tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

d. Adanya prestasi yang akan dilaksanakan

Perjanjian kemudian menimbulkan adanya kewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.

e. Adanya bentuk tertentu tulisan atau lisan

Pentingnya bentuk tertentu ini karena undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

Perjanjian dapat dibuat juga secara lisan, tetapi jika para pihak mengkehendaki dibuat secara tertulis, maka perjanjian juga dapat dibuat dengan tertulis, misalnya dengan surat yang telah disetujui para pihak atau akta notaris.

f. Adanya syarat-syarat tertentu sebagai sahnya perjanjian

Syarat-syarat tersebut sebenarnya merupakan isi dari perjanjian, karena dari syarat-syarat tersebut dapat diketahui hak dan kewajiban masing-masing pihak.

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian tercantum dalam Pasal 1320 KUH

Perdata :

“Sahnya perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.”

a. Kesepakatan Mereka yang Mengikatkan Diri

Sebelum ada perjanjian biasanya para pihak mengadakan perundingan atau negosiasi, dimana pada tahap ini para pihak saling mengutarakan kehendaknya. Adanya kesesuaian dalam negosiasi inilah yang kemudian menjadi kesepakatan para pihak.

Kesepakatan yang terjadi diantara para pihak yang mengadakan perjanjian harus terjadi dengan sukarela dan tanpa paksaan atau penipuan, di antara para pihak harus ada kehendak untuk mengikatkan diri, dalam pembuatan suatu perjanjian kemungkinan terjadi kata sepakat yang diberikan karena ada paksaan atau berada dibawah ancaman sehingga seseorang terpaksa menyetujui (Pasal 1324 KUH Perdata).

Perjanjian juga bisa terjadi karena adanya penipuan, yaitu dengan sengaja melakukan tipu muslihat, dengan memberikan keterangan palsu dan tidak benar untuk membujuk orang lain agar menyetujui (Pasal 1328 KUH Perdata).

Jika perjanjian dilakukan dengan ancaman, penipuan dan juga dengan menggunakan kekerasan, maka mungkin saja diadakan pembatalan oleh pengadilan atas tuntutan dari orang-orang yang berkepentingan terhadap perjanjian tersebut (Pasal 1454 KUH Perdata).

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Arti kata kecakapan yang dimaksud dalam hal ini adalah bahwa para pihak telah dinyatakan dewasa oleh hukum, yakni sesuai dengan ketentuan KUH Perdata, mereka yang telah berusia 21 tahun, sudah atau pernah menikah. Cakap juga berarti orang yang sudah dewasa, sehat akal pikiran, dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan suatu perbuatan tertentu. Orang-orang yang dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum yaitu : orang-orang yang belum dewasa, menurut Pasal 1330 KUH Perdata jo. Pasal 47 Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan; orang-orang yang di bawah pengampuan, menurut Pasal 1330 jo. Pasal 433 KUH Perdata; serta orang-orang yang dilarang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan hukum tertentu seperti orang yang telah dinyatakan pailit oleh pengadilan.

c. Suatu Hal Tertentu

Syarat ketiga dari Pasal 1320 KUH Perdata adalah adanya suatu hal tertentu. Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan 'hal tertentu', perlu melihat kepada Pasal 1333 KUH Perdata, yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Pasal 1320 ayat (3) KUH Perdata.

Pasal 1333 KUH Perdata :

“Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya, tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.”

Pasal 1333 KUH Perdata mengatakan bahwa perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (*zaak*) yang paling sedikit ditentukan jenisnya, yang dimaksud disini adalah, bahwa objek perjanjian tidak harus secara individual tertentu, tetapi cukup kalau jenisnya tertentu.

Hal tersebut berarti bahwa perjanjian sudah memenuhi syarat, kalau jenis objek perjanjiannya saja sudah ditentukan, maka ketentuan tersebut harus ditafsirkan objek perjanjian harus tertentu, sekalipun masing-masing objek tidak harus secara individual tertentu⁸.

d. Suatu Sebab yang Halal

Sebab atau *causa* adalah suatu yang menyebabkan atau mendorong orang untuk membuat perjanjian, tetapi yang dimaksud sebab yang halal dalam Pasal 1320 KUH Perdata bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau yang mendorong orang

⁸ *Ibid.* Hlm. 31

membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti isi perjanjian itu sendiri, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh para pihak.⁹

Undang-undang tidak melihat apa yang menjadi sebab orang mengadakan perjanjian, yang diperhatikan adalah isi dari perjanjian tersebut, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai, apakah dilarang oleh undang-undang atau tidak, apakah bertentangan dengan ketentuan umum dan kesusilaan atau tidak.

Pasal 1337 KUH Perdata :

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum”.

Pasal di atas berarti menurut undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan, maka perjanjian yang berisi causa atau sebab yang halal diperbolehkan, sebaliknya jika perjanjian yang berisi causa atau sebab yang halal maka tidak diperbolehkan.

Keempat syarat tersebut di atas, jika digolongkan maka akan terbagi menjadi dua, yaitu :

⁹ Abdul Kadir Muhamad. *Op.Cit.*, Hlm. 94

1. Syarat Subjektif

Adalah syarat yang menyangkut subjek dari perjanjian, yaitu pihak yang mengadakan perjanjian, yang termasuk dalam syarat ini adalah kesepakatan untuk mengikatkan diri dan cakap untuk membuat perjanjian, jika syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dimintakan pembatalannya.

2. Syarat Objektif

Adalah merupakan syarat yang mencakup objek dari perjanjian, yaitu adanya hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Bilamana syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

4. Asas-Asas Dalam Perjanjian

Asas-asas yang berlaku dalam hukum perjanjian yaitu :

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, .aksud 'semua' dalam pasal tersebut meliputi seluruh perjanjian baik yang sudah maupun belum diatur dalam undang-undang.

Asas tersebut bukan berarti tidak ada batasannya sama sekali, tetapi kebebasan seseorang dalam membuat perjanjian yang dibuatnya tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang.

2. Asas Konsensual

Asas konsensual perjanjian terjadi sejak saat tercapainya kata sepakat antara pihak-pihak dengan kata lain, perjanjian itu sudah ada dalam pengertian telah mempunyai akibat hukum atau sudah mengikat sejak tercapainya kata sepakat. Asas ini terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

3. Asas *Obligatoir*

Maksud asas ini adalah bahwa suatu kontrak sudah mengikat para pihak seketika setelah tercapainya kata sepakat, akan tetapi daya ikat ini hanya sebatas timbulnya hak dan kewajiban para pihak. Pada tahap tersebut hak milik atas suatu benda yang diperjanjikan belum berpindah. Sifat obligatoir ini berbeda dengan asas hukum kontrak yang diatur dalam Code Civil Perancis. Menurut Code Civil Perancis, hak kepemilikan turut berpindah ketika kontrak telah disepakati.

4. Asas Bersifat Pelengkap

Hukum perjanjian yang diatur dalam buku III KUH Perdata adalah bersifat pelengkap yang berarti bahwa ketentuan-ketentuan atau pasal-pasal dalam KUH Perdata tersebut boleh dikesampingkan, apabila pihak-pihak yang membuat perjanjian menghendaki dan membuat ketentuan-ketentuan sendiri yang

menyimpang dari ketentuan pasal-pasal KUH Perdata tersebut, tetapi apabila mereka tidak menentukan lain dalam perjanjian yang mereka buat, maka berlakulah ketentuan KUH Perdata tersebut.

5. Jenis Perjanjian

Secara garis besar KUH Perdata mengklasifikasikan jenis-jenis perjanjian adalah¹⁰ :

1. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang membebani hak dan kewajiban kedua belah pihak, sedangkan perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kewajiban kepada satu pihak dan kepada pihak dan kepada pihak lain, misalnya hibah.

2. Perjanjian percuma dan perjanjian dengan alas hak membebani

Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan kepada satu pihak saja. Sedangkan perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, sedangkan kedua prestasi tersebut ada hubungannya menurut hukum.

¹⁰ Abdul Kadir Muhamad. *Op.Cit.*, Hlm. 86-88.

3. Perjanjian bernama dan tidak bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang dikelompokkan sebagai perjanjian-perjanjian khusus, karena jumlahnya terbatas, misalnya jual beli, sewa menyewa. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas.

4. Perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan dari perjanjian obligatoir. Perjanjian obligatoir sendiri adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak timbulnya hak dan kewajiban para pihak.

5. Perjanjian konsensual dan perjanjian real

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada perjanjian yang timbul karena ada perjanjian kehendak antara pihak-pihak. Sedangkan perjanjian real adalah perjanjian di samping ada perjanjian kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barang yang diperjanjikan.

6. Wanprestasi dan Keadaan Memaksa

Suatu perjanjian dalam pelaksanaannya ada kemungkinan tidak sesuai dengan yang diperjanjikan atau mungkin tidak dapat dilaksanakan karena adanya hambatan-

hambatan dalam pelaksanaannya. Hambatan-hambatan tersebut dapat terjadi berupa wanprestasi dan keadaan memaksa.¹¹

a. Wanprestasi

Wanprestasi menurut Abdul Kadir Muhamad mempunyai arti tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian.¹²

Wanprestasi menurut J. Satrio, wanprestasi mempunyai arti bahwa debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersilahkan kepadanya, maka dikatakan bahwa debitur wanprestasi.

Dari dua pengertian di atas, maka secara umum wanprestasi berarti pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Misalnya seorang debitur disebutkan dalam keadaan wanprestasi perjanjian telah terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan prestasi tidak menurut yang sepatutnya.

Debitur dikatakan telah melakukan wanprestasi baik karena lalai maupun karena kesengajaan, apabila¹³ :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan.

¹¹ J. Satrio. 1999. *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*. Bandung: Penerbit Alumni. Hlm. 83

¹² Abdul Kadir Muhamad, *Op.Cit.*, Hlm. 20.

¹³ J. Satrio. *Ibid.* Hlm. 122.

2. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
3. Melakukan apa yang sudah diperjanjikan tetapi sudah terlambat.
4. Melakukan suatu yang oleh perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dalam menentukan dan menyatakan apakah seseorang melakukan wanprestasi, tidaklah mudah karena seringkali tidak diperjanjikan dengan tepat kapan suatu pihak diwajibkan melakukan prestasi yang telah diperjanjikan.

Menurut R. Subekti , akibat hukum bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah suatu sanksi, terdapat 4 (empat) macam sanksi, yaitu :

1. Ganti Rugi

Debitur harus membayar ganti rugi sebagai akibat kerugian yang diderita kreditur, seperti yang tersebut dalam Pasal 1243 KUH Perdata, dalam pasal tersebut menyebutkan perincian ganti rugi yang meliputi :

- a. Biaya, yaitu segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak.
- b. Rugi, yaitu kerugian yang terjadi karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur, yang diakibatkan oleh kelalaian debitur.
- c. Bunga, yaitu kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.

Undang-undang juga memberikan ketentuan yang merupakan pembatasan tentang apa yang dituntut sebagai ganti rugi, ketentuan-ketentuan tersebut terdapat dalam Pasal 1247 dan Pasal 1248 KUH Perdata, yaitu menyatakan sebagai berikut :

Pasal 1247 KUH Perdata :

“Si berhutang hanya diwajibkan mengganti biaya, rugi dan bunga yang nyata telah, atau sedianya dapat diduga sewaktu perikatan dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan karena sesuatu tipu daya yang dilakukan olehnya.”

Pasal 1248 KUH Perdata :

“Bahwa jika hal tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan karena tipu daya di berhutang, pengganti biaya, rugi dan bunga sekedar mengenai kerugian yang dideritanya oleh si berpiutang dan keuntungan yang terhilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tidak dipenuhinya perikatan.”

Walaupun debitur dalam kenyataan lalai atau alpa tetap diberi perlindungan oleh undang-undang terhadap kesewenangan pihak kreditur, akan tetapi pembatasan tersebut hanya meliputi kerugian yang dapat diduga pada kemungkinan timbulnya kerugian dan besarnya kerugian, serta kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari wanprestasi, seperti yang ditentukan dalam Pasal 1248 KUH Perdata.

2. Pembatalan Perjanjian

Pembatalan ini mempunyai maksud bahwa kedua belah pihak berkehendak kembali kepada keadaan semula sebelum perjanjian diadakan. Bila salah satu pihak telah memenuhi atau menerima prestasi dari pihak lain (baik barang maupun uang), maka harus dikembalikan seperti sedia kala.

Pemutusan perjanjian karena wanprestasi debitur diatur dalam Pasal 1265-1267 KUH Perdata, yaitu terdapat dalam bagian V Bab I buku III KUH Perdata. Menurut undang-undang dalam hal wanprestasi, harus memenuhi syarat untuk melaksanakan pembatalan perjanjian, yaitu :

- a. Debitur harus dalam keadaan wanprestasi;
- b. Pemutusan perjanjian dengan perantaraan hakim;
- c. Harus dalam perjanjian timbal balik.

3. Peralihan Risiko

Risiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika terjadi sesuatu peristiwa di luar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa barang yang menjadi objek perjanjian, disebutkan dalam Pasal 1237 ayat (2) KUH Perdata, bahwa atas kelalaian dari seseorang debitur maka ia akan dikenai sanksi peralihan risiko.

4. Pembiayaan Ongkos Perkara

Dalam hal debitur yang lalai dan sebagai pihak yang dikalahkan diwajibkan membayar biaya perkara, seperti yang disebutkan dalam suatu hukum acara pidana maupun acara perdata (Pasal 181 ayat (1) H.I.R.).

Kreditur dapat memilih diantara beberapa kemungkinan tuntutan ataupun sanksinya terhadap debitur tersebut. Kreditur dapat menuntut satu atau lebih sanksi kepada debitur, jadi selain dapat menuntut pemenuhan perjanjian saja juga dapat disertai dengan menuntut ganti rugi.

Bagi seorang debitur yang dituduh wanprestasi dapat mengajukan beberapa alasan sebagai alat untuk membela diri, yaitu¹⁴ :

- a. Mengajukan alasan bahwa kreditur telah lalai;
- b. Mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa;
- c. Mengajukan alasan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi.

b. Keadaan Memaksa

Ketentuan tentang keadaan memaksa dapat ditemukan dalam Pasal 1244, Pasal 1245, dan Pasal 1244 KUH Perdata, dari ketiga pasal tersebut, menurut R. Subekti¹⁵, untuk

¹⁴ R. Subekti. *Op.Cit.*, Hlm. 47-49.

¹⁵ *Ibid.* Hlm. 50.

dapat dikategorikan keadaan memaksa bahwa selain keadaan itu diluar kekuasaan si berhutang dan memaksa, keadaan yang telah timbul itu juga harus berupa suatu keadaan yang tidak dapat diketahui pada waktu perjanjian itu dibuat, setidaknya tidak dipikul risikonya oleh si berhutang.

Apabila si berhutang berhasil membuktikan timbulnya keadaan tersebut, maka tuntutan akan terluput dari tuntutan kreditur, baik penghukuman untuk memenuhi perjanjian maupun untuk membayar ganti rugi, artinya dalam keadaan memaksa ini debitur tidak dapat dipersalahkan, karena timbulnya diluar kemauan dan kemampuan pihak debitur.

Menurut hukum Anglo Saxon, keadaan memaksa ini dilukiskan dengan istilah *frustration*, yang berarti halangan, yaitu suatu keadaan atau peristiwa yang terjadi diluar tanggung jawab para pihak, yang membuat perjanjian itu tidak dapat dilaksanakan sama sekali.¹⁶

Keadaan memaksa atau *overmacht* mempunyai unsur-unsur sebagai berikut¹⁷ :

- a. Tidak dipenuhinya prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakan atau memusnahkan benda yang menjadi objek perikatan, unsur ini selalu bersifat tetap;

¹⁶ Abdul Kadir Muhamad. *Op.Cit.*, Hlm 27

¹⁷ *Ibid.* Hlm. 28

- b. Tidak dapat dipenuhinya prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perbuatan debitur untuk berprestasi, unsur ini dapat bersifat tetap atau sementara;
- c. Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perikatan baik oleh debitur maupun oleh kreditur, jadi bukan karena kesalahan pihak-pihak khususnya debitur.

Menurut teori, dapat tidaknya si berhutang mengemukakan keadaan memaksa sebagai alasan untuk dibebaskan dari kewajibannya, ada dua teori yang membahasnya, yaitu :

1. Teori mutlak, seorang berhutang hanya dapat mengemukakan keadaan memaksa sebagai alasan, jika pelaksanaan perjanjian tersebut tidak mungkin bagi setiap orang.
Jadi keadaan memaksa dalam hal ini bersifat mutlak, misalnya barang yang akan diserahkan musnah karena bencana alam.
2. Teori relatif, seorang berhutang dapat mengemukakan keadaan memaksa sebagai alasan untuk dibebaskan dari kewajibannya, meskipun pelaksanaan perjanjian masih mungkin tetapi dengan pengorbanan yang sangat besar dari si berhutang.
Jadi keadaan memaksa adalah relatif karena pelaksanaan perjanjian sebenarnya masih dimungkinkan tetapi tidak dilaksanakan karena akan menimbulkan pengorbanan yang besar dari pihak debitur.

Terjadinya keadaan memaksa dapat menghentikan bekerjanya perjanjian dan menimbulkan berfaai akibat, yaitu kreditur tidak dapat lagi meminta pemenuhan prestasi, debitur tidak dapat lagi dinyatakan lalai dan karenanya tidak wajib membayar ganti rugi, risiko tidak beralih kepada debitur, serta kreditur tidak dapat menuntut pembatalan pada perjanjian timbal balik.¹⁸

Artinya pada perjanjian sepihak dimana kewajibannya hanya satu pihak saja, maka risiko atas timbulnya keadaan memaksa ditanggung oleh kreditur, dengan kata lain debitur tidak wajib memenuhi prestasinya. Ketentuan ini dapat ditemukan di dalam Pasal 1245 KUH Perdata, sedangkan dalam perjanjian timbal balik dimana kedua belah pihak masing-masing mempunyai kewajiban, maka risiko yang berupa kerugian yang timbul akibat keadaan memaksa ditanggung oleh pihak debitur, hal tersebut didasarkan alasan pada pendirian yang sudah umum dianut bilamana debitur yang satu tidak ada lagi kewajibannya, maka sebagai akibat kepatutan, debitur yang lain juga bebas dari kewajibannya.

7. Berakhirnya Perjanjian

Suatu perjanjian pada umumnya akan berakhir apabila tujuan dari perjanjian itu telah dicapai, yang masing-masing pihak telah memenuhi prestasi yang diperjanjikan, sebagaimana yang mereka kehendaki bersama dalam mengadakan perjanjian tersebut.

¹⁸ R. Setiawan. *Op.Cit.*, Hlm. 27.

Di samping berakhirnya perjanjian seperti disebutkan sebelumnya, terdapat beberapa cara lainnya yang dapat mengakhiri perjanjian, yaitu¹⁹ :

1. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak yang membuatnya. Misalnya : dalam perjanjian telah ditentukan batas waktu berakhirnya dalam waktu tertentu.
2. Undang-undang menentukan batas waktu perjanjian tersebut. Misalnya : Pasal 1520 KUH Perdata, bahwa hak membeli kembali tidak boleh diperjanjikan untuk suatu waktu tertentu, yaitu lebih lama dari lima tahun.
3. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka perjanjian akan berakhir. Misalnya : jika salah satu pihak meninggal, perjanjian menjadi hapus, sesuai dengan Pasal 1603 KUH Perdata.
4. Karena perjanjian para pihak (*herroeping*). Seperti tercantum dalam Pasal 1338 KUH Perdata bahwa perjanjian dapat ditarik kembali atau dibatalkan dengan perjanjian para pihak yang membuatnya.
5. Pernyataan penghentian perjanjian, dapat dilaksanakan oleh kedua belah pihak atau oleh satu pihak hanya pada perjanjian yang bersifat sementara, misalnya perjanjian kerja dan perjanjian sewa menyewa.
6. Berakhirnya karena putusan hakim, misalnya jika dalam perjanjian terjadi sengketa yang diselesaikan lewat jalur pengadilan, kemudian Hakim memutuskan perjanjian tersebut berakhir.

¹⁹ R. Setiawan. *Op. Cit.*, Hlm. 27.

Di dalam KUH Perdata diatur juga tentang berakhirnya suatu perikatan. Cara berakhirnya perikatan ini diatur dalam Pasal 1381 KUH Perdata yang meliputi:

- a. Berakhirnya perikatan karena Undang-Undang
 1. Konsignasi;
 2. Musnahnya barang terhutang;
 3. Daluarsa.

- b. Berakhirnya perikatan karena perjanjian dibagi menjadi tujuh, yaitu:
 1. Pembayaran;
 2. Novasi (pembaruan hutang);
 3. Kompensasi;
 4. Konfusio (pencampuran hutang);
 5. Pembebasan Hutang;
 6. Kebatalan atau pembatalan, dan
 7. Berlakunya syarat batal.

8. Periklanan

Periklanan merupakan terjemahan dari Bahasa Inggris *Advertising* yang juga berasal dari Bahasa Latin *Advertere*, artinya mengalihkan perhatian, dengan demikian periklanan dapat diartikan sebagai taktik untuk memikat *audience* melalui berbagai strategi, serta mengevaluasinya, sehingga dapat menganalisis efektivitas komunikasi antara *source* dan *decoder*.

Periklanan merupakan bentuk komunikasi massa, komunikasi yang dilakukan oleh pengiklan untuk mengkomunikasikan sesuatu kepada konsumen melalui media.

Agar pengiklan dapat berkomunikasi secara efektif dan efisien dengan konsumen, mereka dibantu biro iklan untuk merancang pesan iklan yang kreatif dapat menarik konsumen untuk melihat, mendengar, lalu membaca melalui media (TV, Koran, majalah, radio, billboard, dan sebagainya). Kenyataannya, penyampaian pesan kepada konsumen akan selalu mendapat hambatan berupa pesan-pesan lain yang saling berebut perhatian *audience*-nya, oleh karena itu pesan iklan harus menarik agar dapat merebut perhatian dan mudah diingat konsumen.

1. Alasan beriklan

Beriklan digunakan untuk mencapai sasaran jangka pendek dan jangka panjang. Sasaran jangka pendek yaitu menyampaikan pesan secara luas kepada calon pembeli yang prospektif.

a. Kompetisi untuk itikad baik

Beriklan dapat menciptakan pengakuan terhadap perusahaan sehingga perusahaan lebih mudah menjalankan bisnisnya karena mendapatkan *goodwill* dari *stakeholders*.

b. Kompetisi untuk para distributor dan pengecer

Pada dasarnya para distributor dan pengecer lebih menyukai produk atau jasa yang memiliki dukungan periklanan dalam pemasarannya.

c. Kompetisi untuk personal

Iklan dapat menaikkan citra perusahaan sehingga bagi para professional bekerja di sebuah perusahaan yang memiliki nama adalah suatu kebanggaan tersendiri.

d. Kompetisi untuk para penyalur

Suatu perusahaan yang melaksanakan program periklanan secara serius, jelas dapat menunjukkan kepada publik bahwa perusahaan tersebut adalah perusahaan bonafit.

e. Kompetisi untuk kepemimpinan

Kepemimpinan adalah salah satu faktor yang mudah memengaruhi *stakeholders*.

f. Kompetisi benak pikiran

Menancapkan nama di benak konsumen merupakan langkah awal untuk mencapai tujuan pemasaran.

2. Jenis Periklanan

a. National Advertising

Periklanan ini lebih cenderung untuk membangun citra produk menciptakan pilihan terhadap merek (*brand preference*) bukan untuk menciptakan pembelian. Periklanan ini menyebarkan informasi secara nasional, dengan menggunakan media nasional.

b. Retail Advertising

Periklanan ini lebih cenderung untuk menciptakan pembelian dengan segera. Oleh karena itu, periklanan ini biasanya memberikan informasi-informasi mengenai harga, yang jarang sekali dilakukan pada *National Advertising*.

c. Cooperative Advertising

Merupakan kerja sama antara *National Advertiser* dengan *Local Advertiser*. Tujuannya adalah untuk mendorong penjualan. Biaya iklan ini ditanggung oleh produsen dan *relairer*.

d. Trade Advertising

Pendekatan ini juga sering disebut *Professional Advertising*. Periklanan ini bertujuan memengaruhi para profesional melalui media profesional, kemudian para profesional dapat merekomendasikan produk yang diiklankan kepada konsumennya.

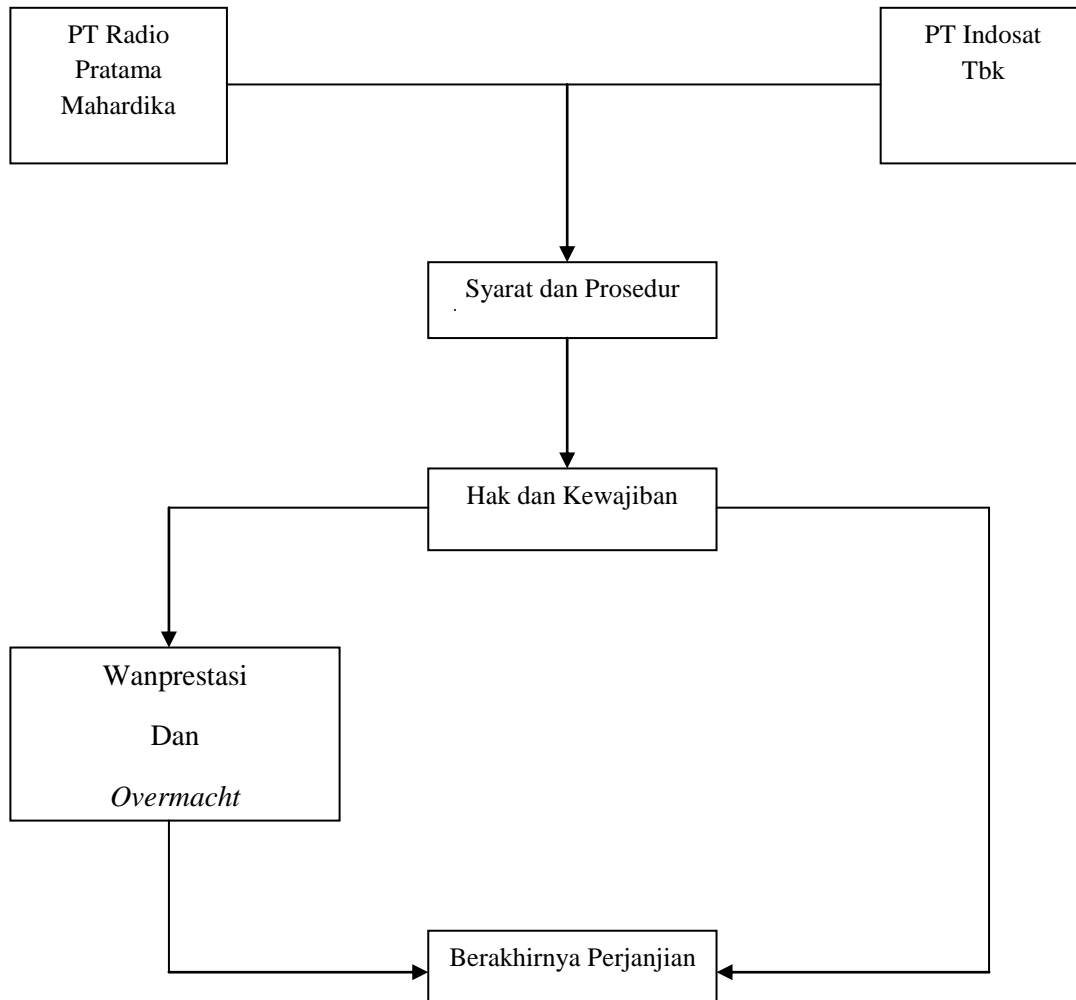
e. Industrial Advertising

Dalam memproduksi produk, produsen tentu memerlukan bahan mentah serta alat produksi. Alat produksi ini tentu saja dapat diperoleh dari produsen lain, dalam istilah lain dikatakan *business to business advertising*. Iklan jenis ini tentu sangat *segmented* karena hanya merupakan komunikasi antar produsen ke produsen.

f. Farm Advertising

Produsen hasil pertanian berkomunikasi dengan para petani serta konsumennya melalui media pertanian.

B. Kerangka Pikir



Keterangan :

Suatu produk atau jasa yang dihasilkan oleh suatu perusahaan untuk dapat dikenal oleh masyarakat konsumen tentunya diperlukan cara-cara tertentu yang dilakukan oleh perusahaan tersebut, salah satunya mengiklankan produknya pada media-media

yang menyediakan jasa pengiklanan. Media umum yang digunakan didaerah-daerah adalah radio siaran dalam hal ini radio siaran swasta.

PT Radio Pratama Mahardika merupakan salah satu perusahaan penyiaran iklan milik swasta yang bertindak sebagai pihak radio siaran, dalam menjalankan usahanya PT Radio Pratama Mahardika menjadikan iklan sebagai sumber pemasukan perusahaan selain kegiatan usaha lainnya yang berkaitan dengan penyiaran.

Para perusahaan harus melalui prosedur yang telah ditetapkan oleh PT Radio Pratama Mahardika untuk dapat menyiarkan iklan, oleh sebab itu perjanjian penyiaran iklan melalui beberapa prosedur. Setelah timbul suatu perjanjian maka masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban dan harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak tersebut. Apabila hak dan kewajiban telah dipenuhi maka akibat hukumnya bahwa perjanjian berakhir.