

**ANALISIS YURIDIS ATAS PRAKTEK PINJAM MEMINJAM UANG
TANPA JAMINAN DI KALANGAN MASYARAKAT PASAR
TRADISIONAL HORAS KOTA PEMATANG SIANTAR**

Trinitaty Saragih

Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, Medan, trinitatys@gmail.com

ABSTRACT

Communities in the Horas Traditional Market, West Siantar District, Pematang Siantar City, are given the convenience of making loan installment payments, loans are also provided without requiring collateral for land rights certificates or other valuables. The debtor as the recipient of the loan often does not fulfill the obligation to return the loan to the creditor as the lender, resulting in debt. Agreements for lending and borrowing money like this carry a big risk for moneylenders, but they are still carried out, so based on this as a legal subject both the borrower and the party giving the loan should get legal protection. This research is an empirical legal data research. The agreement on lending and borrowing money without collateral among the people of Pematang Siantar City is the same as the loan and use agreement as stipulated in Article 1754 of the Civil Code and Article 1765 of the Civil Code. The recipient of the loan is still unwilling or unable to pay after being reminded, so the lender can file a lawsuit for default in court based on a lawsuit based on Article 1243 of the Civil Code to demand compensation, interest or fees. Application for interest relief or additional repayment period, depending on the approval of the lender or creditor. If the interest reduction application is rejected, the loan recipient can submit the application in court based on the application on "Woeker-ordonantie 1938". Creditors are expected to maintain a balance in the loan agreement. The recipient of the loan should carefully consider the amount of money to be borrowed and then compare it with the profits to be obtained from the business.

Keywords: Loan Agreement, Collateral, Legal Consideration .

ABSTRAK

Masyarakat di Pasar Tradisional Horas Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar, diberi kemudahan dalam melakukan pembayaran angsuran pinjaman, pinjaman juga diberikan dengan tidak memerlukan jaminan sertipikat hak atas tanah atau barang berharga lainnya. Debitur selaku penerima pinjaman tidak jarang tidak memenuhi kewajiban mengembalikan pinjaman uang kepada kreditur selaku pemberi pinjaman, sehingga menimbulkan utang. Perjanjian pinjam meminjam uang seperti ini mengandung resiko besar bagi rentenir, akan tetapi tetap saja dilakukan, sehingga berdasarkan hal tersebut sebagai subjek hukum baik pihak peminjam dan pihak yang memberi pinjaman seharusnya mendapatkan perlindungan hukum. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris data. Perjanjian pinjam meminjam uang tanpa jaminan di kalangan masyarakat Kota Pematang Siantar sama dengan perjanjian pinjam pakai habis sebagaimana yang diatur Pasal 1754 KUHPerduta dan Pasal 1765 KUHPerduta. Penerima pinjaman tetap tidak mau atau tidak mampu membayar setelah diingatkan, maka pemberi pinjaman dapat mengajukan gugatan wanprestasi di

pengadilan dengan mendasarkan gugatan pada Pasal 1243 KUHPerdara untuk menuntut ganti kerugian, bunga atau biaya. Permohonan keringanan bunga atau penambahan jangka waktu pengembalian, tergantung pada persetujuan pemberi pinjaman atau kreditur. Jika permohonan keringanan bunga ditolak, maka penerima pinjaman dapat mengajukan permohonan tersebut di pengadilan dengan mendasarkan permohonan pada "*Woeker-ordonantie 1938*". Kreditur diharapkan untuk tetap menjaga keseimbangan dalam perjanjian pinjam meminjam. Penerima pinjaman sebaiknya mempertimbangkan dengan baik jumlah uang yang akan dipinjam untuk kemudian dibandingkan dengan keuntungan yang akan diperoleh dari usaha.

Kata Kunci: *Perjanjian pinjam meminjam uang, Jaminan, Perlindungan hukum*

I. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Masyarakat sebagai makhluk sosial tidak terlepas dari kecenderungan untuk saling berinteraksi satu sama lain dalam berbagai hal, termasuk pula dalam mengadakan suatu perjanjian satu sama lain.

Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang-undang, sebagaimana dikemukakan Tirtodiningrat (Qirom, 1985:8). Menurut Pasal 1320 KUHPerdara, supaya terjadi persetujuan yang sah atau dengan kata lain adapun syarat-syaratnya sahnya suatu perjanjian menurut hukum, yaitu jika memenuhi syarat adanya kesepakatan yang mengikat dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, serta suatu sebab yang tidak terlarang.

Hukum perjanjian mengenal adanya pembagian perjanjian yaitu, perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Perjanjian bernama atau khusus adalah perjanjian yang telah diatur dengan ketentuan khusus dalam KUHPerdara Buku Ketiga Bab V sampai dengan Bab XVIII, misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, hibah dan lain-lain. Perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdara, misalnya perjanjian *leasing*, perjanjian keagenan dan distributor, perjanjian kredit (Sutarno, 2003:82).

Perjanjian pinjam meminjam, seperti halnya juga perjanjian jual-beli, sewa-menyewakan tukar menukar, merupakan salah satu jenis perjanjian bernama. Objek perjanjian pinjam meminjam dapat berupa uang atau barang, dimana perjanjian pinjam meminjam uang biasanya terjadi karena dilatarbelakangi oleh faktor ekonomi, dimana si peminjam melakukan peminjaman sejumlah uang untuk mempertahankan kepentingannya dan memperbaiki tingkat kehidupannya (Firman, Skripsi, 2003:49).

Pasal 1754 KUHPerdara mengatur bahwa, pinjam-meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari jenis dan mutu yang samapula (Subekti, 2014:125).

Pasal 1765 KUH Perdata menyatakan bahwa diperbolehkan memperjanjikan bunga atau peminjaman uang atau lain barang yang menghabiskan karena pemakaian.

Unsur-unsur perjanjian pinjam meminjam yang terkandung dalam Pasal 1754 KUHPerdara dan Pasal 1765 KUHPerdara berupa : Adanya persetujuan antara peminjam dengan yang memberi pinjaman, Adanya suatu jumlah barang tertentu habis karena memberi pinjaman, Pihak yang menerima pinjaman akan mengganti barang yang sama, Pinjaman wajib membayar bunga bila diperjanjikan

(Sentosa, 2000:67).

Jaminan mempunyai arti yang penting dalam pelaksanaan suatu perjanjian pinjam meminjam, khususnya perjanjian pinjam meminjam uang. Jaminan merupakan sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan (Bahsan, 2008:50). Kewajiban debitur dalam perjanjian pinjam meminjam uang dimaksud adalah kewajiban mengembalikan pinjaman uang sejumlah yang sama atau ditambah bunga pinjaman kepada kreditur pada waktu yang telah diperjanjikan.

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautio*, yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi perutangannya kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap kreditur (Usman, 2011:66).

Bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit, dikenal agunan sebagai jaminan tambahan dari debitur sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 23 UU No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Agunan merupakan jaminan tambahan, karena agunan mempunyai arti yang lebih sempit daripada jaminan.

Agunan hanya jaminan yang berkaitan dengan barang, sedangkan jaminan tidak hanya berkaitan dengan barang, tetapi berkaitan dengan *character, capacity, capital, dan condition of economy* dari nasabah debitur yang berkaitan (Usman, Op.Cit, 67).

Jaminan merupakan kebutuhan kreditur untuk memperkecil risiko apabila debitur tidak mampu menyelesaikan segala kewajiban yang berkenaan dengan kredit atau pinjaman yang telah dikururkan, dimana dengan adanya jaminan maka kreditur dapat memaksakan pembayaran atas kredit atau pinjaman yang telah diberikan apabila debitur tidak mampu membayar (Harun, 2010:67).

Pasal 1131 KUHPerdara mengatur bahwa, jaminan secara umum berupa segala hak kebendaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan yang dilakukan debitur.

Jenis jaminan dapat dibedakan menurut terjadinya dan menurut objeknya. Jaminan menurut terjadinya terdiri atas :

- Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh undang-undang, yaitu jaminan yang diberikan oleh undang-undang kepada kreditur yang berwujud semua harta kekayaan milik debitur.
- Jaminan yang lahir karena perjanjian yaitu jaminan khusus yang merupakan jaminan dengan harta kekayaan milik debitur juga dapat berwujud seseorang. Jaminan ini lahir atas kesepakatan para pihak, bukan dikarenakan undang-undang. Menurut objeknya bahwa jaminan terdiri atas :
- Jaminan umum yang merupakan jaminan yang diberikan oleh undang-undang kepada kreditur yang berwujud semua harta kekayaan milik debitur. Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara menentukan bahwa, segala harta kekayaan milik debitur baik yang sudah ada maupun yang akan ada baik yang berwujud benda bergerak maupun benda tetap akan menjadi jaminan untuk segala hutang-hutang debitur dari para kreditur. Hasil dari penjualan harta benda tersebut menjadi pelunasan hutang debitur kepada kreditur sebanding dengan piutang yang diberikan kecuali ada alasan untuk lebih didahulukan pelunasannya.
- Jaminan khusus yang merupakan jaminan dengan harta kekayaan milik debitur juga dapat berwujud seseorang. Jadi jaminan khusus ini wujudnya adalah seorang pihak ketiga, yang disebut jaminan orang (*borgtocht*). Pelaksanaan jaminan perorangan ini adalah bilamana pihak debitur tidak melaksanakan kewajibannya membayar hutang kepada pihak kreditur, maka pihak ketiga yang dijadikan jaminan yang akan melaksanakan pembayaran kepada kreditur. Timbulnya jaminan yang bersifat khusus ini tidak dijamin dengan undang-undang melainkan lahir

karena diperjanjikan antara pihak kreditur dan pihakdebitur.

Perjanjian pinjam-meminjam uang disertai dengan bunga pinjaman sering terjadi dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Perjanjian pinjam meminjam uang ini tidak hanya dilakukan oleh lembaga formal saja seperti bank, akan tetapi dilakukan juga dalam kehidupan masyarakat khususnya oleh masyarakat di Pasar Tradisional Horas Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar. Menurut Bonur Siahaan yang merupakan pihak pemberi pinjaman (rentenir) atau sering disebut *parbunga-bungahon hepeng* dalam bahasa yang sering digunakan di Pasar Tradisional Horas Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar, biasanya menawarkan pinjaman kepada para pedagang yang sedang membutuhkan modal usaha, namun tidak dapat memberi jaminan kepada bank dan jua nasabah bank yang telah yang terkena kredit macet atau masuk dalam catatan daftar hitam bank sehingga tidak dapat mengajukan pinjaman kembali kepada bank (Bonur Siahaan, Wawancara, 19 Oktober 2020).

Sebagaimana perjanjian pada umumnya, dalam perjanjian pinjam meminjam uang di Pasar Tradisional Horas terjadi antara 2 (dua) belah pihak yaitu, pihak yang memberikan pinjaman (kreditur) dan pihak yang menerima pinjaman (debitur). Kedua belah pihak ini mengadakan sebuah perjanjian atau kesepakatan pinjam meminjam uang yang disertai dengan bunga pinjaman yang sudah ditentukan oleh kreditur dan disetujui debitur.

Pemberi pinjaman atau *parbunga-bungahon hepeng* memberikan pinjaman kepada para pedagang yang membutuhkan modal dengan mudah dan proses yang juga cepat, karena masyarakat tidak harus memiliki kelengkapan keterangan jenis usaha lainnya. Masyarakat juga diberi kemudahan dalam melakukan pembayaran angsuran tersebut perhari atau perminggu, bahkan perbulan. Pinjaman diberikan dengantidak memerlukan jaminan sertipikat hak atas tanah atau barang berharga lainnya, hanya diperlukan Kartu Tanda Penduduk atau identitas debitur lainnya (Ibid).

Pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam uang sebagaimana perjanjian lainnya tidak selalu berjalan dengan baik sebagaimana yang diperjanjikan. Debitur selaku penerima pinjaman tidak jarang tidak memenuhi kewajiban mengembalikan pinjaman uang kepada kreditur selaku pemberi pinjaman, sehingga menimbulkan utang. Utang merupakan kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang yang timbul karena perjanjian dan wajib dipenuhi oleh debitur dan bila tidak dipenuhi akan memberi hak kepada kreditur untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan debitur (Sunarmi, 2009:31).

Tidak jarang ada debitur yang tidak melakukan kewajiban untuk membayar angsuran pinjaman atau juga melarikan dirisaat ditagih pelunasan pinjaman, sehingga pihak kreditur terpaksa harus mengikhlaskan dan merelakan pinjaman tersebut tidak dibayar debitur, karena masyarakat yang meminjam uang tersebut tidak diketahui dimana keberadaan debitur.

Perjanjian pinjam meminjam uang seperti ini mengandung resiko besar bagi rentenir, akan tetapi tetap saja dilakukan di dalam kehidupan masyarakat khususnya masyarakat Pasar Tradisional Horas Kecamatan Siantar Kota Pematang Siantar, sehingga berdasarkan hal tersebut sebagai subjek hukum baik pihak peminjam dan pihak yang memberi pinjaman atau disebut *parbunga-bungahon hepeng* seharusnya mendapatkan perlindungan hukum.

Perlindungan hukum adalah perlindungan yang diberikan oleh hukum yang terkait dengan adanya hak dan kewajiban yang dimiliki oleh manusia sebagai subjek hukum dalam interaksi dengan sesama manusia dan lingkungannya. Salah satu perlindungan hukum yang represif adalah yang bertujuan untuk menyelesaikan

sengketa.

Uraian diatas melatar belakangi dilakukannya penelitian lebih lanjut dengan judul penelitian “Analisis Yuridis Atas Praktek Pinjam Meminjam Uang tanpa Jaminan di Kalangan Masyarakat Pasar Tradisional Horas Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar”.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana Analisis Yuridis Atas Praktek Pinjam Meminjam Uang tanpa Jaminan di Kalangan Masyarakat Pasar Tradisional Horas Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar.

II. METODE PENELITIAN

Peter Mahmud Marzuki penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi”. Penelitian hukum dilakukan untuk memecahkan isu hukum yang diajukan. Sebagai suatu penelitian ilmiah, maka rangkaian kegiatan dalam penelitian ini haruslah mengikuti metode penelitian.

Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini adalah Penelitian Hukum Empiris, yaitu suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip (Fajar dan Achmad, 2010:280).

Sumber Data

Informan dalam penelitian merupakan informan yang diharapkan dapat memberikan informasi yang dapat berguna bagi penelitian sesuai dengan kompetensinya masing-masing. Informan berasal dari 8 (delapan) orang pemberi pinjaman atau rentenir dan 7 (tujuh) orang penerima pinjaman, dengan jumlah keseluruhan 15 (lima belas) orang.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian hukum empiris terdapat 3 (tiga) teknik yang digunakan, baik terdapat sendiri-sendiri atau terpisah maupun digunakan secara bersama-sama sekaligus. Ketiga teknik tersebut adalah wawancara, angket atau kuisioner dan observasi.

Data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi 2 (dua) jenis data, yang dijelaskan sebagai berikut:

- Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lapangan berdasarkan dari informan. Pengumpulan data dilapangan yang dilakukan oleh peneliti dengan cara wawancara.

- Data Sekunder.
Pengumpulan data dalam studi pustaka ini dilakukan penelitian dengan cara mempelajari dan mengumpulkan data yang berhubungan dengan objek penelitian. Data-data tersebut diperoleh dari berbagai referensi buku kepustakaan, peraturan perundang-undangan, *browsing* internet dan dokumen lainnya.

Data sekunder dikelompokkan menjadi 3 (tiga) jenis bahan hukum, yang dijelaskan sebagai berikut :

- Bahan Hukum Primer.
Bahan hukum primer ini adalah bahan hukum yang mengikat atau bahan yang berkait erat dengan permasalahan yang diteliti, meliputi: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, UU No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- Bahan Hukum Sekunder.
Bahan hukum sekunder, yaitu memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yaitu: Buku-buku yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yang akandikaji dalam tesis in, Hasil penelitian berupa jurnal, literatur, ataupun karya tulis ilmiah yangberkaitan dengan tesis ini, Makalah-makalah seminar yang berkaitan dengan tesis ini.
- Bahan Hukum Tersier
Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu:Kamus Hukum, Kamus Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris, Ensiklopedia terkait.

III. HASIL DAN LUARAN YANG DICAPAI

Pengaturan Praktek Pinjam Meminjam Uang Tanpa Jaminan Dikalangan Masyarakat Pasar Tradisional Horas Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar

Asas dan Syarat Sahnya PerjanjianPengertian Perjanjian Perjanjian dikenal dengan beragam istilah. Perjanjian merupakan padanan dari istilah “*overeenkomst*” dalam bahasa Belanda atau *agreement* dalam bahasa Inggris (Fuady, 2000:2). Utrecht dalam bukunya Pengantar Hukum Indonesia memakai istilah *overeenkomst* untuk perjanjian, sedangkan Achmad Ichsan memakai istilah *verbintenis* (Tutik, 2008:197). Pasal 1313 KUHPerdata mendefenisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainatau lebih.

Menurut Mariam Darus Badruzaman dan Abdul Kadir Muhammad, defenisi tersebut tidak lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja dan terlalu luas karena dapat mencakup perbuatan-perbuatan di dalam lapangan hukum keluarga, seperti janji kawin yang merupakan perjanjian juga, tetapi sifatnya berbeda dengan perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata. Buku III, perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata Buku III kriterianya dapat dinilai secara materiil, dengan kata lain dinilai dengan uang (Badruzaman, *et.al*, 2000:65).

Menurut Abdul Kadir Muhammad kelemahan Pasal 1313 KUHPerdata tersebut adalah sebagai berikut :

- Hanya menyangkut sepihak saja.

Hal tersebut dapat diketahui dari perumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya pada satu orang atau lebih”. Kata “mengikatkan diri“ sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak seharusnya dirumuskan saling mengikatkan diri, jadi ada *consensus* antara pihak-pihak.

- Kata “perbuatan” mencakup juga tanpa *consensus*.
Pengertian perbuatan termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa, tindakan melawan hukum yang tidak mengandung *consensus*, seharusnya digunakankata persetujuan
- Pengertian perjanjian terlalu luas.
Pengertian perjanjian dalam pasal tersebut terlalu luas karena mencakup juga pelangsungan perkawinan, yaitu janji kawin yang diatur dalam lapangan hukum keluarga. Padahal yang dimaksudkan adalah hubungan antara kreditur dengan debitor dalam lapangan harta kekayaan saja. Perjanjian yang dikehendaki oleh buku III KUH Perdata sebenarnya adalah perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan perjanjian yang bersifat personal.
- Tanpa menyebut tujuan mengadakan perjanjian.
Tanpa menyebut tujuan mengadakan perjanjian sehingga pihak-pihak yang mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa (Muhammad, 1990:78).

Berdasarkan alasan yang dikemukakan di atas, maka perlu dirumuskan kembali yang dimaksud dengan perjanjian itu. Menurut Kamus Hukum, perjanjian adalah persetujuan, permufakatan antara dua orang/pihak untuk melaksanakan sesuatu dan jika diadakan tertulis juga dinamakan kontrak (Subekti, 2005:89).

Menurut doktrin (teori lama), yang disebut perjanjian adalah hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dari definisi di atas, telah tampak adanya asas konsensualisme dan timbulnya akibat hukum (tumbuh/lenyapnya hak dan kewajiban). Menurut teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne, yang diartikan dengan perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Teori baru tersebut tidak hanya melihat perjanjian semata-mata, tetapi juga harus dilihat perbuatan-perbuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya (Salim, 2002: 161).

Menurut Setiawan, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih (Setiawan, 1979:4). Menurut Wirjono Prodjodikoro, perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai benda antara dua pihak dalam mana salah satu pihak berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu (Prodjodikoro-I, *Op.Cit.*, hlm.11).

Menurut Syahmin AK (2006:140) berpendapat bahwa dalam bentuknya perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Berdasarkan beberapa pengertian tentang perjanjian sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat diketahui beberapa hal mengenai perjanjian, yaitu :

- Perjanjian dilakukan antara sekurang-kurangnya dua orang.
Pihak-pihak yang dimaksudkan merupakan subyek perjanjian yang dapat berupa badan hukum dan manusia yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum menurut undang-undang. Dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitor) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditor). Masing-masing pihak tersebut dapat

terdiri dari satu orang atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut juga dapat terdiri dari satu atau lebih badan hukum (Muljadi dan Widjaja, 2003:92).

- Adanya persetujuan atau kata sepakat.
Persetujuan atau kata sepakat yang dimaksudkan adalah konsensus antara para pihak terhadap syarat-syarat dan obyek yang diperjanjikan.
- Adanya tujuan yang ingin dicapai.
Tujuan yang ingin dicapai dimaksudkan di sini sebagai kepentingan para pihak yang akan diwujudkan melalui perjanjian (Prodjodikoro, 2000:84). Dengan membuat perjanjian, pihak yang mengadakan perjanjian, secara sukarela mengikatkan diri untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu guna kepentingan dan keuntungan dari pihak terhadap siapa pihak tersebut telah berjanji atau mengikatkan diri, dengan jaminan atau tanggungan berupa harta kekayaan yang dimiliki dan akan dimiliki oleh pihak yang membuat perjanjian atau yang telah mengikatkan diri tersebut. Dengan sifat sukarela, perjanjian harus lahir dari kehendak dan harus dilaksanakan sesuai dengan maksud dari pihak yang membuat perjanjian.
- Adanya prestasi atau kewajiban yang akan dilaksanakan.
Prestasi yang dimaksud merupakan kewajiban bagi pihak-pihak untuk melaksanakannya sesuai dengan apa yang disepakati. Perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain, ini berarti dari suatu perjanjian lahirlah kewajiban atau prestasi dari satu orang atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya yang berhak atas prestasi tersebut (Muljadi-I, *Op.Cit.*, hlm.2).
- Adanya bentuk tertentu.
Bentuk tertentu yang dimaksudkan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus jelas bentuknya agar dapat menjadi alat pembuktian yang sah bagi pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Untuk beberapa perjanjian tertentu, undang-undang menentukan suatu bentuk tertentu, yaitu bentuk tertulis sehingga apabila bentuk itu tidak dituruti maka perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian, bentuk tertulis tidaklah hanya semata-mata hanya merupakan pembuktian saja, tetapi juga syarat untuk adanya perjanjian itu (Darus-I, *Op.cit.*, hlm. 66)
- Adanya syarat-syarat tertentu.
Syarat-syarat tertentu yang dimaksud adalah substansi perjanjian sebagaimana yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian (Prodjodikoro-II, *Op.Cit.*, hlm. 84).

Asas Hukum Perjanjian

Asas hukum merupakan unsur yang sangat penting dalam pembentukan peraturan hukum. Pembentukan hukum praktis sedapat mungkin berorientasi pada asas-asas hukum. Asas hukum menjadi dasar-dasar atau petunjuk arah dalam pembentukan hukum positif. Dalam pandangan beberapa ahli, asas mempunyai arti yang berbeda-beda. Asas adalah sesuatu yang menjadi tumpuan berfikir atau berpendapat. Asas dapat juga berarti merupakan hukum dasar (Wantu, *ed al.*, 2010: 13). Menurut The Liang, asas adalah suatu dalil umum yang dinyatakan dalam istilah umum tanpa menyarankan cara-cara khusus mengenai pelaksanaannya, yang diterapkan pada serangkaian perbuatan untuk menjadi petunjuk yang tepat bagi perbuatan itu (Ibid). Bellefroid berpendapat bahwa asas hukum umum merupakan norma dasar yang dijabarkan dari hukum positif dan yang oleh ilmu hukum tidak dianggap berasal dari aturan-aturan yang lebih umum. Asas hukum merupakan pengendapan hukum positif dalam suatu masyarakat (Ishaq, 2007:75).

Selanjutnya Scholten mengatakan asas hukum adalah kecenderungan-kecenderungan yang disyaratkan oleh pandangan kesusilaan pada hukum, merupakan sifat-

sifat umum dengan segala keterbatasannya sebagai pembawaan yang umum itu, tetapi yang tidak boleh tidak harus ada (Wantu, *ed al., Op.Cit.*, hlm.15).

Satjipto Rahardjo berpendapat bahwa asas hukum merupakan jantungnya ilmu hukum, karena asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum (Ishaq, *Op.Cit.*, hlm.75). Asas hukum (*principle*) adalah aturan dasar dan prinsip-prinsip hukum yang abstrak dan pada umumnya melatarbelakangi peraturan konkret dan pelaksanaan hukum. Peraturan konkret seperti undang-undang tidak boleh bertentangan dengan asas hukum, demikian pula dalam putusan hakim, pelaksanaan hukum, hukum dasar, dasar sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat.

Menurut pendapat Sudikno Mertokusumo, asas hukum adalah : “bukan merupakan peraturan hukum konkret, melainkan merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dan peraturan yang konkret yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang menjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat umum dalam peraturan konkrit tersebut.” (Wantu, *ed al., Op.Cit.*, hlm.13)

Dalam hukum perjanjian, dikenal beberapa asas hukum perjanjian, yaitu antara lain

:

- Asas Kebebasan Berkontrak atau *Open System*
Asas yang utama di dalam suatu perjanjian adalah adanya asas yang terbuka, maksudnya bahwa setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja dan dengan siapa saja. Ketentuan tentang asas ini disebutkan di dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak yang membuat. Asas ini biasa disebut dengan asas kebebasan berkontrak atau *freedom of contract* (Subekti, 1987:14).
Sistem terbuka yang dianut dalam Buku III KUH Perdata tentang Perjanjian berbeda dengan Buku II KUH Perdata tentang Benda yang menganut sistem tertutup (*closed system*). Sistem tertutup dimaksudkan bahwa di dalam hukum benda aturan yang dianut adalah terbatas dan peraturan yang mengenai hak-hak atas benda itu bersifat memaksa (*Ibid.*, hlm.13).
- Asas Konsensualisme
Asas yang juga perlu diperhatikan dalam suatu perjanjian adalah asas konsensual atau *contract vrijheid* (Wijaya, 2004:35). Asas konsensualisme dipahami bahwa perjanjian itu ada sejak tercapainya kata sepakat antara para pihak yang mengadakan perjanjian, dengan ketentuan yang harus memenuhi formalitas-formalitas tertentu yang ditetapkan oleh undang-undang dalam berbagai macam perjanjian. Asas konsensual tercermin sebagai contoh dalam ketentuan Pasal 1458 KUH Perdata, bahwa, “jual-beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar.”

Para pihak diberikan kebebasan membuat kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri atau konsensus tersebut, secara tertulis atau tidak, bahkan suatu perjanjian bisa tercapai secara verbal atau hanya secara lisan saja. Asas konsensualisme menganut paham dasar bahwa suatu perjanjian itu sudah lahir sejak saat tercapainya kata sepakat. Dalam negara yang menganut *common law system* diketahui bahwa “*offer and acceptance go together to create mutual assent*” or “*a meeting of the minds*”, yang berarti bahwa kedua belah pihak mengetahui persyaratan-persyaratan dan secara bebas para pihak setuju diikat oleh ketentuan dan persyaratan tersebut. (*Ibid*)

Asas Itikad Baik

Pasal 1338 Ayat 3 KUH Perdata menentukan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik dimaksudkan bahwa perjanjian

dilaksanakan berdasarkan keadilan dan kepatutan. Menurut Pitlo dalam buku Purwahid Patrik, bahwa perjanjian itu tidak hanya ditentukan oleh para pihak dalam perumusan perjanjian tetapi juga ditentukan oleh itikad baik, jadi itikad baik ikut pula menentukan isi dari perjanjian itu. (Patrik, 1994:68)

Itikad baik dalam pengertian yang subjektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang, yaitu apa yang terletak pada seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Itikad baik dalam pengertian obyektif dipahami sebagai bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan patut dalam masyarakat.

Asas Pacta Sunt Servanda

Asas ini berhubungan erat dengan akibat hukum suatu perjanjian. Asas yang diatur dalam Pasal 1338 Ayat 1 KUHPerdara terutama dalam kalimat “berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” tersebut mengandung arti bahwa, perjanjian yang dibuat secara sah mempunyai kekuatan mengikat seperti undang-undang bagi pihak yang membuatnya. Hal ini memberikan pemahaman bahwa para pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian tersebut. Pihak yang satu tidak dapat melepaskan diri secara sepihak dari pihak lain, dimana pengingkaran terhadap kewajiban yang ada pada perjanjian merupakan tindakan melanggar janji atau wanprestasi.

Dari pengertian tersebut diatas dapat diketahui bahwa *Pacta Sunt Servanda* ini merupakan asas kepastian hukum. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 Ayat 2 KUHPerdara yang menentukan bahwa, “persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”. Asas kepastian hukum ini dapat dipertahankan sepenuhnya apabila dalam suatu perjanjian kedudukan para pihak seimbang dan masing-masing pihak cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Asas Berlakunya Suatu Perjanjian. Pada dasarnya semua perjanjian itu berlaku bagi pihak yang membuatnya dan tidak mempengaruhi pihak ketiga, kecuali yang telah datur dalam undang-undang, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga (Qiram, 1985:19). Asas berlakunya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1315 KUHPerdara yang menentukan, “pada umumnya tidak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri.”

Syarat Sahnya Perjanjian

Keabsahan suatu perjanjian diperoleh jika perjanjian tersebut telah memenuhi syarat sahnya perjanjian. Syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sebagaimana akan diuraikan berikut :

Sepakat (*Toestemming*) Mereka yang Mengikatkan Dirinya ;

Kesepakatan merupakan perwujudan dari kehendak para pihak dalam perjanjian mengenai hal yang dikehendaki untuk dilaksanakan, cara dan kapan harus dilaksanakan serta siapa yang harus melaksanakannya. Sebelum suatu perjanjian dibuat, biasanya salah satu pihak terlebih dahulu melakukan suatu bentuk penawaran mengenai bentuk perjanjian yang akan dibuat kepada lawan pihaknya. Isi dari penawaran tersebut adalah kehendak salah satu pihak yang disampaikan kepada lawan pihaknya guna disetujui oleh lawan pihak tersebut. Apabila pihak lawan menerima penawaran itu, maka tercapailah kata sepakat antara para pihak tersebut.

Dalam hal pihak lawan tidak menyetujui penawaran tersebut, maka pihak yang mengajukan penawaran tadi dapat mengajukan penawaran lagi yang memuat ketentuan-ketentuan yang dianggap dapat dipenuhi atau yang sesuai dengan kehendaknya yang dapat dilaksanakan dan diterima olehnya.

Menurut perjanjian konsensual kesepakatan terjadi pada saat diterimanya penawaran terakhir yang diajukan. KUHPerdara menyatakan bahwa dalam perjanjian konsensual dengan adanya kesepakatan maka lahirlah perjanjian yang pada saat bersamaan juga melahirkan perikatan, karena perjanjian merupakan sumber dari perikatan. Dengan

lahirnya perikatan tersebut maka menimbulkan hak dan kewajiban antara debitur dengan kreditur. Pasal 1236 KUH-Perdata menegaskan bahwa debitur wajib memberi penggantian berupa biaya, ganti rugi dan bunga dalam hal debitur itu tidak memenuhi apa yang telah diperjanjikan.

Lahirnya kesepakatan harus didasari dengan adanya kebebasan oleh para pihak dalam perjanjian tersebut. Pasal 1321 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu kesepakatan itu sah apabila diberikan tidak karena kekhilafan, atau tidak dengan paksaan, ataupun tidak karena penipuan (Widjaya, *Op.Cit.*, hlm. 47).

- Paksaan (*Dwang*)
Ancaman terjadi apabila seseorang menggerakkan orang lain untuk melakukan suatu perbuatan hukum, yakni dengan menggunakan cara melawan hukum mengancam akan menimbulkan kerugian pada orang tersebut atau kebendaan miliknya atau terhadap pihak ketiga dan kebendaan milik pihak ketiga. Suatu ancaman dapat terjadi atau dilakukan dengan menggunakan cara atau sarana yang legal maupun illegal. Contoh sarana yang ilegal adalah mengancam dengan pisau, sedangkan contoh sarana yang "legal" adalah mengancam untuk melakukan permohonan pailit (Budiono, 2014:111).
- Kesesatan (*Dwaling*)
Kekeliruan yang dimaksud adalah terdapat kesesuaian antara kehendak dan pernyataan, namun kehendak salah satu atau kedua pihak terbentuk secara cacat. Diluar hal tersebut, maka akibat dari kekeliruan harus ditanggung oleh dan menjadi risiko pihak yang membuatnya (*Ibid*).
- Penipuan (*Bedrog*)
Yang dimaksud dengan penipuan adalah apabila seseorang sengaja dengan kehendak dan pengetahuan menimbulkan kesesatan pada orang lain. Penipuan dapat terjadi karena suatu fakta dengan sengaja disembunyikan atau bila suatu informasi dengan sengaja diberikan secara keliru atau dengan menggunakan tipu daya lainnya. Terdapat hubungan yang erat di antara kekeliruan dan penipuan. Perbedaan utama di antara keduanya adalah pada penipuan, unsur perbuatan melawan hukum dari pihak yang menipu (*Ibid*).

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

Disamping kesepakatan para pihak, juga ada syarat subyektif lainnya yaitu kecakapan para pihak dalam perjanjian. Setiap orang yang sudah dewasa dan memiliki pikiran yang sehat adalah cakap menurut hukum. Kedewasaan seseorang menurut Pasal 330 KUHPerdata yaitu telah berumur 21 tahun atau telah menikah. Dengan demikian orang-orang yang belum berusia 21 tahun tetapi sudah menikah dan pernikahannya tersebut putus maka orang itu tidak akan kembali ke dalam keadaan belum dewasa. Seseorang yang pernah menikah meskipun usianya belum genap 21 tahun tetap dianggap sebagai orang dewasa.

Dengan dewasanya seseorang maka orang tersebut dianggap cakap (*bekwaam, capable*) untuk melakukan perbuatan hukum seperti perjanjian, membuat wasiat, menikah dan lain-lain. Cakap disini menurut hukum seseorang memiliki kewenangan untuk melakukan suatu tindakan hukum, baik untuk dan atas namanya sendiri yang berkaitan dengan kecakapannya bertindak dalam hukum, kewenangan bertindak selaku kuasa dari orang lain, yang tunduk pada ketentuan yang diatur dalam Bab XVI KUH Perdata dan kewenangan bertindak sebagai wali dari pihak lain.

Pasal 1329 KUH Perdata menentukan bahwa, "setiap orang adalah cakap (*bevoegd*) untuk membuat perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap." Kecakapan bertindak merujuk pada kewenangan yang umum, kewenangan umum untuk menutup perjanjian lebih luas lagi, untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, sedangkan kewenangan bertindak menunjuk kepada yang khusus, kewenangan untuk bertindak dalam peristiwa yang khusus (Satrio, 1995:2).

Kewenangan hanya menghalang-halangi untuk melakukan tindakan hukum tertentu. Orang yang dinyatakan tidak cakap adalah orang yang secara umum cakap untuk bertindak, tetapi untuk hal-hal tertentu “tidak”. Orang yang tidak cakap untuk bertindak adalah pasti orang yang tak cakap, sedang orang yang tak cakap adalah orang yang pada umumnya cakap untuk bertindak, tetapi pada peristiwa tertentu tidak dapat melaksanakan tindakan hukum, atau dengan kata lain tidak cakap menutup perjanjian tertentu (secara sah) (*Ibid.*, hlm.3).

Dengan demikian, kata “kewenangan” dalam Pasal 1329 KUHPerdara yang tertuju kepada kewenangan umum, harus dibaca “kecakapan” sedangkan Pasal 1330 sub 3, kata “kecakapan bertindak” yang tertuju kepada kewenangan khusus harus dibaca “kewenangan bertindak”.

Pasal 1330 KUHPerdara telah menentukan para pihak yang tidak cakap, yaitu orang-orang yang belum dewasa, orang yang ditaruh di bawah pengampuan dan orang-orang perempuan dalam hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang untuk membuat perjanjian tertentu. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Perkawinan yang telah diundangkan, mengakibatkan istri menjadi cakap untuk melakukan perbuatan hukum termasuk perbuatan hukum perjanjian.

Ketidakcakapan untuk melakukan perbuatan hukum termasuk dalam syarat subyektif perjanjian. Hal ini disebabkan kesepakatan dan kecakapan menyangkut subyek yang membuat perjanjian. Akibat hukum yang terjadi dengan dilanggarnya syarat tersebut mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan (*voidable*). Sehingga jika para pihak yang tidak keberatan dengan pelanggaran syarat subyektif ini dan tidak melakukan upaya pembatalan perjanjian melalui pengadilan, maka perjanjian tersebut tetap sah.

Suatu hal tertentu

Kepastian hukum dalam perjanjian ada, jika setiap perjanjian mencantumkan secara jelas dan tegas apa yang menjadi obyek perjanjian. Ketegasan obyek perjanjian tersebut dapat diartikan bahwa obyek perjanjian dapat dihitung dan dapat ditentukan jenisnya. Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 1333 KUHPerdara yang menentukan bahwa, “suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok perjanjian berupa suatu kebendaan yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah kebendaan tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.”

Rumusan Pasal 1333 KUH Perdata tersebut di atas menjelaskan bahwa semua jenis perjanjian pasti melibatkan keberadaan dari suatu kebendaan tertentu. Pada perikatan untuk memberikan sesuatu, maka benda yang diserahkan tersebut harus dapat ditentukan secara pasti. Pada perikatan untuk melakukan sesuatu dalam pandangan KUHPerdara, hal yang wajib dilakukan oleh satu pihak dalam perikatan tersebut (debitor) berhubungan juga dengan suatu kebendaan tertentu, baik itu berupa kebendaan berwujud (Muljadi dan Widjaja, 2005:156). Dalam perikatan untuk tidak melakukan atau tidak berbuat sesuatu, KUHPerdara juga menegaskan kembali bahwa apapun yang ditentukan untuk tidak dilakukan atau tidak diperbuat, pasti merupakan kebendaan, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang pasti harus telah dapat ditentukan pada saat perjanjian dibuat (*Ibid.*). Dengan demikian menurut KUH Perdata, kebendaan yang dapat dijadikan obyek dari perjanjian adalah telah ditentukan jenisnya.

Pasal 1332 KUH Perdata mengatur bahwa, “hanya kebendaan yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok perjanjian.” Benda yang dapat menjadi pokok perjanjian adalah benda-benda yang dapat diperdagangkan atau kebendaan yang masuk dalam lapangan hukum harta kekayaan. Benda-benda yang berada di luar lapangan hukum harta kekayaan sebagaimana diatur pada Buku II KUH Perdata tentang Kebendaan, tidak dapat menjadi pokok perjanjian.

Hal tersebut disebabkan benda-benda itu tidak termasuk dalam rumusan Pasal 1131

KUH-Perdata, oleh karena itu tidak dapat dijadikan jaminan pelunasan suatu perikatan. Selanjutnya Pasal 1334 KUH Perdata menegaskan bahwa hanya seseorang yang dapat berbuat bebas dengan kebendaan yang menjadi pokok perjanjian saja yang dapat membuat perjanjian yang mengikat kebendaan tersebut (*Ibid.*, hlm.159).

Suatu sebab yang halal

Selain harus memenuhi ketiga syarat tersebut diatas, maka untuk sahnya perjanjian para pihak juga harus memuat alasan atau sebab yang halal alasan suatu perjanjian itu dibuat. Ketentuan sebab yang halal ini diatur dalam Pasal 1335 sampai pada Pasal 1337 KUH Perdata. Pasal 1335 KUH Perdata menentukan bahwa, “suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan.” Pengertian sebab tersebut tidak dijelaskan lebih terperinci dalam KUH Perdata, Pasal 1335 KUH Perdata hanya menentukan bahwa yang termasuk sebab yang halal adalah : bukan tanpa sebab; bukan sebab yang palsu bukan sebab yang terlarang.

Pada dasarnya hukum hanya memperhatikan apa yang tertulis dalam suatu perjanjian, mengenai segala sesuatu yang wajib dipenuhi oleh para pihak dalam perjanjian tersebut. Dengan kata lain, hukum tidak memperhatikan alasan dari subyek hukum untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian. Pasal 1336 KUH Perdata menyatakan lebih lanjut bahwa suatu perjanjian yang dibuat para pihak adalah sah jika tidak bertentangan dengan sebab yang dilarang. Sebab halal yang dimaksud adalah isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan sebagaimana diatur Pasal 1337 KUH Perdata. Pengertian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang yang dimaksud adalah undang-undang yang bersifat melindungi kepentingan umum, sehingga jika dilanggar dapat membahayakan kepentingan umum (Rusli, 1996).

Keempat syarat di atas merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian, artinya setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat ini agar perjanjian itu menjadi suatu perjanjian yang sah. Keempat syarat pokok ini dapat dikelompokkan dalam dua kelompok, yaitu kelompok syarat subjektif dan kelompok syarat objektif (*Ibid.*, hlm.44).

Para ahli hukum Indonesia, umumnya berpendapat syarat subjektif mencakup adanya unsur kesepakatan secara bebas dari pihak yang berjanji dan kecakapan dari pihak yang melaksanakan perjanjian, sedangkan syarat obyektif meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan obyek yang diperjanjikan dan causa dari obyek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum, tidak terpenuhinya salah satu unsur dari keempat syarat tersebut mengakibatkan cacat dalam perjanjian dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan, jika terdapat pelanggaran terhadap syarat subjektif, maupun batal demi hukum dalam hal tidak terpenuhinya syarat obyektif (Muljadi, *Op. Cit.*, hlm.93).

Lahir dan dan Berakhirnya Suatu Perjanjian

Penetapan kapan saat lahirnya suatu perjanjian mempunyai arti penting bagi kesempatan penarikan kembali penawaran, penentuan resiko, saat mulai dihitungnya jangka waktu kadaluwarsa suatu perjanjian, serta menentukan tempat terjadinya perjanjian. Setiawan menguraikan beberapa teori atau ajaran yang dikenal dalam ilmu hukum mengenai kapan suatu perjanjian dianggap lahir, yaitu sebagai berikut :

- Teori Kehendak (*Willstheorie*)

Teori ini adalah yang tertua dan menekankan kepada faktor kehendak. Menurut teori ini jika seseorang mengemukakan suatu pernyataan yang berbeda dengan apa yang dikehendaki, maka orang itu tidak terikat kepada pernyataan tersebut.

- Teori Pernyataan (*Verklaringsstheorie*)

Menurut teori ini, kebutuhan masyarakat menghendaki bahwa setiap orang dapat berpegang kepada apa yang dinyatakan.

- Teori Kepercayaan (*Vetrouwenstheorie*)

Teori yang sekarang dianut, juga oleh yurisprudensi adalah teori kepercayaan, di mana menurut teori ini kata sepakat terjadi jika ada pernyataan yang secara objektif dapat dipercaya.

- Teori Ucapan (*Uitingstheorie*)

Menurut teori ini bahwa persetujuan terjadi pada saat orang yang menerima penawaran telah menyiapkan surat jawaban bahwa ia menyetujui penawaran tersebut. Kelemahan teori ini adalah bahwa sulit untuk menentukan saat terjadinya persetujuan dan selain itu jawabannya setiap saat masih dapat berubah.

- Teori Pengiriman (*Verzendingstheorie*)

Menurut beberapa sarjana, terjadinya persetujuan adalah pada saat dikirimkannya surat jawaban. Diterangkan selanjutnya bahwa dengan dikirimkannya surat tersebut si pengirim kehilangan kekuasaan atas surat tersebut sehingga saat pengiriman dapat ditentukan secara tepat.

- Teori Pengetahuan (*Vernemeningstheorie*)

Teori ini mengemukakan bahwa persetujuan terjadi setelah orang yang menawarkan mengetahui bahwa penawarannya disetujui. Kelemahan teori ini adalah sulit untuk menentukan saat diketahuinya isi surat tersebut.

- Teori Penerimaan (*Ontvangstheorie*)

Menurut teori ini, bahwa persetujuan terjadi pada saat diterimanya surat jawaban penerimaan-penawaran oleh orang yang menawarkan (Setiawan, 1994:57).

Menurut Munir Fuady, terdapat teori lainnya mengenai saat lahirnya perjanjian, yaitu :

- Teori penawaran dan penerimaan (*Offer and Acceptance*)

- Teori penawaran dan penerimaan adalah bahwa pada prinsipnya suatu kesepakatan kehendak baru terjadi setelah adanya penawaran (*offer*) dari salah satu pihak dan diikuti dengan penerimaan tawaran (*acceptance*) oleh pihak lain dalam perjanjian tersebut.

- Teori Kotak Pos (*Mailbox Theory*)

Menurut teori ini, suatu penerimaan tawaran dari suatu perjanjian sehingga perjanjian dianggap mulai terjadi adalah pada saat jawaban yang berisikan penerimaan tersebut dimasukkan ke dalam kotak pos (*mailbox*). Pemikiran di belakang teori ini adalah bahwa perjanjian efektif setelah pihak yang ditawarkan perjanjian sudah menerimanya dan sudah terlepas dari kekuasaannya, yakni ketika pihak tersebut membalas surat penawaran dan memasukkannya ke dalam kotak surat.

- Teori Dugaan

Teori dugaan yang bersifat subjektif dianut oleh Pitlo. Menurut teori ini, saat terjadinya suatu perjanjian adalah pada saat pihak yang menerima tawaran telah mengirim surat jawaban dan dia secara patut dapat menduga bahwa pihak lainnya (pihak yang menawarkan) telah mengetahui isi surat itu (Fuady, *Op. Cit.*, hlm.49).

Hapusnya suatu perikatan, baik perikatan yang lahir dari perjanjian maupun perikatan

yang lahir dari undang-undang diatur dalam Pasal 1381 KUHPerdata. Pada Pasal 1381 KUH Perdata tersebut mengatur cara hapusnya suatu, dengan tidak membatasi para pihak untuk menciptakan cara yang lain untuk menghapuskan suatu perikatan. Berdasarkan ketentuan Pasal 1381 KUHPerdata, perikatan hapus karena :

- pembayaran;
- penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- pembaharuan utang;
- perjumpaan utang atau kompensasi;
- pencampuran utang;
- pembebasan utangnya;
- musnahnya barang yang terutang;
- kebatalan atau pembatalan;
- berlakunya suatu syarat batal ;
- liwatnya waktu

Menurut Salim HS adapun cara-cara penghapusan perjanjian antara lain sebagaiberikut :

- Karena pembayaran (*betaling*)
- Karena penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penitipan(*konsignasi*).
- Karena pembaharuan hutang (*novasi, schuld verniewing*)
- Karena kompensasi atau perjumpaan utang
- Karena konfusi atau percampuran antara utang dan pinjaman
- Karena pembebasan utang
- Karena pernyataan tidak sah atau terhapus
- Karena daluarsa atau *verjaring*

Menurut Setiawan, adapun beberapa cara hapusnya perjanjian adalah :

- Ditentukan dalam perjanjian oleh kedua belah pihak, misalnya penyewa yang menyewakan bersepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa yang akan berakhir selama 3 tahun.
- Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian. Misalnya, menurut Pasal 1066 ayat 3 KUHPerdata bahwa para ahli waris dapat mengadakan perjanjian untuk selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan dengan pembatasan berlakunya perjanjian hanya untuk lima tahun, sebagaimana diatur Pasal 1066 ayat 4 KUHPerdata.
- Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka perjanjian akan hapus. Misalnya, jika salah satu pihak dalam perjanjian perseroan meninggal, maka perjanjian menjadi hapus (Pasal 1646 ayat 4 KUHPerdata).
- Pernyataan menghentikan perjanjian (*opzegging*). Hal ini dapat dilakukan baik oleh salah satu atau dua belah pihak. *Opzegging* hanya ada pada perjanjian- perjanjian yang bersifat sementara, misalnya, perjanjian kerja dan perjanjian sewa-menyewa.
- Tujuan perjanjian telah tercapai, misalnya dalam perjanjian jual beli bila salah satu pihak telah mendapat uang dan pihak lain telah mendapatkan barang maka perjanjian akan berakhir.
- Perjanjian hapus karena putusan hakim
- Perjanjian hapus karena perjanjian para pihak. Hapusnya perjanjian disebabkan oleh karena, para pihak masing-masing setuju untuk saling menghentikan perjanjiannya, misalnya perjanjian pinjam pakai berakhir karena pihak yang meminjam telah mengembalikan barangnya.

Larangan Penyalahgunaan Keadaan dalam Perjanjian

Menurut Purwahid Patrik, penyalahgunaan keadaan terjadi apabila seseorang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena suatu keadaan khusus seperti misalnya keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang, keadaan jiwa yang abnormal, atau tidak berpengalaman, tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, sedangkan orang tersebut mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa sebenarnya perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak lain tersebut seharusnya dicegah (Miru dan Yodo, 2004:120). Penyalahgunaan keadaan seperti ini dapat terjadi bila suatu perjanjian lahir karena adanya keunggulan dari salah satu pihak, baik itu keunggulan ekonomi, keunggulan psikologi, keunggulan jabatan, maupun keunggulan-keunggulan lainnya.

Penyalahgunaan keadaan dibagi atas 2 (dua) jenis :

- Penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomi / *economische overwicht* dari satu pihak terhadap pihak lain.
- Penyalahgunaan keadaan karena keunggulan psikologi / *geestelijke overwicht* dari satu pihak terhadap pihak lain (*Ibid*).

Jenis penyalahgunaan keadaan tersebut yang disebabkan oleh adanya keunggulan ekonomi lebih banyak menghasilkan keputusan hakim daripada penyalahgunaan keadaan yang disebabkan oleh adanya keunggulan psikologis. Kemungkinan hal ini disebabkan karena sulitnya pembuktian terhadap adanya keunggulan psikologis dari salah satu pihak kepada pihak lainnya, jika dibandingkan dengan pembuktian terhadap penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomi (*Ibid.*, hlm.121).

Syarat utama penyalahgunaan keadaan karena keunggulan psikologi, terdiri dari :

- Adanya ketergantungan secara psikologis dari salah satu pihak terhadap pihak lainnya, yang dimanfaatkan / disalahgunakan oleh pihak yang mempunyai keunggulan psikologi.
- Adanya kesukaan psikologi yang luar biasa antara pihak yang satu terhadap pihak yang lainnya. Pihak yang memiliki kesukaan secara psikologi terhadap pihak lain itulah yang lemah secara psikologi dalam proses pembuatan perjanjian (*Ibid*).

Penyalahgunaan keadaan karena adanya keunggulan psikologi ini dikarenakan adanya kesukaan secara psikologi yang luar biasa yang dimanfaatkan/disalahgunakan pihak lawan, sehingga pihak tersebut melakukan perbuatan hukum yang tidak bijaksana yang sebenarnya merugikan bagi dirinya. Contoh penyalahgunaan keadaan karena adanya keunggulan psikologi tentang adanya seseorang yang sangat fanatik terhadap suatu merek dari produk tertentu, yang tidak akan mau menggunakan produk sejenis dengan merek yang lain. Penjual dari produk dengan merek ini mengetahui bahwa calon pembelinya adalah seseorang yang sangat fanatik dengan merek produk yang dijualnya, dimanasi penjual ini adalah satu-satunya orang yang menjual produk itu. Penjual setelah mengetahui hal tersebut menetapkan harga yang sangat tinggi dan membuat syarat-syarat yang amat menguntungkan bagi diri si penjual secara sepihak.

Pembeli karena terdorong oleh rasa suka secara psikologi yang luar biasa tadi, akhirnya menyetujui harga dan semua syarat yang ditetapkan oleh penjual demi mendapatkan produk yang amat diinginkannya. Kesukaan secara psikologi yang luar biasa ini menyebabkan si pembeli tadi tidak dapat berpikir dan bertindak secara obyektif untuk memilih produk secara tepat, padahal jika dipikirkan secara obyektif maka sebenarnya tindakan tersebut amat merugikan dirinya. Perhitungan secara ekonomis dikalahkan oleh rasa suka yang amat sangat secara psikologis terhadap suatu produk dengan merek tertentu, sehingga walaupun merugikan tapi tetap dibelinya. Hal tersebut dimanfaatkan oleh si

penjual yang mengetahui kelemahan psikologis dari calon pembelinya dengan menetapkan harga dan syarat-syarat yang amat menguntungkan bagi si penjual. Penyalahgunaan keadaan secara psikologis seperti ini dapat terjadi walaupun pihak pembeli adalah pihak yang lebih kuat secara ekonomi. Jadi keunggulan secara psikologis dapat mengalahkan keunggulan secara ekonomis. Kasus yang sebenarnya merupakan penyalahgunaan keadaan karena keunggulan psikologi tersebut belum banyak diputuskan oleh hakim di Indonesia, walaupun secara mudah diasumsikan banyak terjadi di Indonesia namun belum ada yang diputuskan sebagai penyalahgunaan keadaan.

Penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomi harus memenuhi syarat utama sebagai berikut:

- Satu pihak dalam perjanjian lebih unggul dalam bidang ekonomi daripada pihak lainnya.
- Adanya keunggulan ekonomi dari salah satu pihak tersebut menyebabkan pihak yang lain terdesak untuk menyepakati perjanjian yang bersangkutan. Ada suatu keadaan terdesak dan tidak ada alternatif pilihan lain bagi pihak yang lemah secara ekonomi selain untuk menyepakati perjanjian tersebut. Keadaan ini juga menyebabkan pihak yang lemah secara ekonomi tidak memiliki daya tawar / *bargaining power* yang cukup untuk melakukan suatu perundingan yang *fair* mengenai isi dari perjanjian tersebut (*Ibid*).

Alasan Terjadinya Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Tanpa Jaminan pada Pasar Tradisional Horas di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar.

Deskripsi Pasar Tradisional Horas Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar.

Pasar Tradisional Horas Pematang Siantar, dikelola oleh Pemerintah Kota Pematang Siantar. Sarana yang terdapat pada Pasar Horas sebagai sebuah pasar kategori tradisional, meliputi kantor pengelola, areal parkir, toilet, tempat pembuangan sampah, drainase, hydrant, pos keamanan, tempat ibadah, kios, lods, area bongkar muat dan transportasi. Kantor pengelola pasar merupakan unsur penunjang teknis pemerintah Kota Pematang Siantar dibidang pengelolaan, ketertiban dan kebersihan pasar. Pasar Horas Pematang Siantar memiliki kantor pengelola pasar bagi para petugas pasar untuk melaksanakan teknis pengelolaan pasar, yang dibangun oleh pemerintah Kota Pematang Siantar melalui Dinas Pasar Kota Pematang Siantar, dimana terdapat sebanyak 270 orang pegawai yang bekerja di kantor pengelola Pasar Horas.

Kios adalah tempat berjualan didalam lokasi pasar atau tempat-tempat lain yang diijinkan. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Pasar Horas Pematang Siantar bahwa kios pasar tersebut berjumlah 3.516 unit, ukuran untuk masing-masing kios berkisar 3×3 meter. Atap kios Pasar Horas terbuat dari semen beton dan dilapisi dengan atap yang terbuat dari seng untuk bagian paling atas bangunan. Kondisi permukaan dinding kios hampir semua bersih, tidak lembab dan berwarna terang, namun ada beberapa permukaan kios yang kotor dan sedikit lembab. Lantai kios terbuat dari semen dengan permukaan rata dan tidak licin dan retak sehingga mudah untuk dibersihkan.

Lods adalah tempat berjualan didalam lokasi yang beralas permanen dalam bentuk memanjang tanpa dilengkapi pembatas antar ruangan. Berdasarkan hasil penelitian bahwa lods yang terdapat di Pasar Horas Pematang Siantar seluruhnya berjumlah 25 unit dengan ukuran masing-masing bagian 1,5×1,5 meter. Lods yang berada di dalam pasar diperuntukkan bagi komoditas dagangan berupa sayuran, daging ayam. Setiap lods ada yang memiliki papan penanda dan ada yang tidak memiliki nomor, nama pemilik sehingga para pembeli atau pengunjung sulit untuk menemukan si pedagang yang mau ditujuinya di dalam pasar tersebut.

Kawasan Pasar Horas Pematang Siantar memiliki akses jalan kesegalah arah untuk berkeliling, serta jalan utama mudah ditemukan dan dicapai pedagang maupun pembeli. Akses jalan di Pasar Horas ini memiliki kondisi yang baik dalam arti permukaan jalan

tersebut rata, tidak berlubang-lubang sehingga dapat dilalui roda dua, roda tiga, dan roda empat, jalan ini merupakan permukaan aspal sehingga para pengguna jalan bebas dan nyaman dalam menjalankan kendaraannya.

Masyarakat pedagang merupakan unsur penting dalam kegiatan jual-beli barang dagangan. Pedagang adalah anggota masyarakat yang memiliki Surat Ijin Tempat Usaha (SITU), serta setiap pedagang yang memiliki SITU tidak dibenarkan memindah tangankan surat tersebut kepada orang lain, kemudian yang dikatakan pedagang menurut Permendagri No.20 Tahun 2012 adalah dimana para pedagang melaksanakan kewajiban yang sudah ditetapkan seperti menjaga keamanan dan ketertiban dalam berdagang, menyusun barang dagangannya secara teratur, menyediakan tempat sampah, membayar retribusi yang sudah ditetapkan pengelola, dan mematuhi peraturan pengelola.

Menurut REG (wawancara Tanggal 14 April 2020), berpendapat bahwa setiap pedagang harus memiliki Surat Ijin Tempat Usaha (SITU) dimana hampir seluruh pedagang memiliki SITU, sehingga para pedagang bebas dalam pemakaian tempat usaha. Para pedagang juga memiliki beberapa kewajiban, seperti kewajiban menjaga ketertiban dan keamanan di dalam pasar, menyusun dagangan secara teratur sehingga tidak merugikan orang lain dan kewajiban menyediakan tempat sampah. Para pedagang juga mempunyai kewajiban membayar sejumlah retribusi seperti uang kebersihan, keamanan, dimana pembayaran bervariasi dilakukan ada pembayaran yang dilakukan sekali seminggu dan ada juga yang dilakukan sekali sebulan dengan jumlah yang dibayarkan pedagang berbeda antar pedagang yang lainnya.

Barang dagangan yang beredar di Pasar Horas bervariasi seperti sayuran, pakaian, sembako, ikan, daging, emas, sepatu, peralatan dapur, bumbu dapur, buah, tas, makanan, minuman dan sebagainya. Hal demikian membuat pembeli mempunyai banyak pilihan komoditas yang dapat dibeli. Para pedagang pakaian misalnya mendatangkan pakaiannya dari luar Kota Pematang Siantar, yaitu dari Medan, Jakarta, Bandung, dan lainnya yang diperoleh dengan beragam cara yaitu ada yang mengambil sendiri ke produsen dan ada pula yang melalui jasa pengiriman, sehingga memunculkan pedagang grosir, eceran dan konsumen.

Pedagang daging memperoleh langsung barang dagangannya dari produsen seperti daging ayam diperoleh dari produsen yang berada di Kota Pematang Siantar, daging sapi diperoleh dari daerah Dolok Merawan, Serbelawan, sedangkan daging babi diperoleh dari produsen Pematang Siantar, juga dari daerah Panei, Pematang Bandar, Tiga Balata dan sebagainya. Untuk jenis komoditas sembako pedagang memperoleh dari luar Kota Pematang Siantar seperti kabupaten Simalungun, Medan, dan sebagainya (R, wawancara tanggal 14 April 2020).

Pedagang buah memperoleh dagangannya dari berbagai daerah yang berada di Pematang Siantar dan juga dari Simalungun seperti daerah Raya, Seribu Dolok, Nagori Dolok bahkan sampai ke Kabupaten Toba, Humbang Hasundutan dan daerah-daerah lainnya. Pedagang memperoleh komoditas buah dengan cara produsen menyalurkan langsung kepada para pedagang sehingga para pedagang tidak kesusahan untuk memperoleh komoditas (SM, wawancara tanggal 14 April 2020).

Pedagang ikan memperoleh dagangannya dari berbagai produsen yang berasal dari berbagai daerah pantai timur Sumatera Utara dan sekitaran Danau Toba. Untuk ikan laut pedagang memperolehnya dari Tanjung Balai, Serdang Bedagai yang disalurkan langsung oleh produsen kepada pedagang, dan untuk ikan air tawar pedagang memperolehnya ada yang dari produsen dari daerah Toba dan sekitarnya dan ada juga dari produsen yang ada di Kota Pematang Siantar dan biasanya dilakukan pada pagi hari (BAH, wawancara tanggal 14 April 2020).

Para pedagang bumbu dapur seperti cabe, bawang, jahe, kunyit, lengkuas, tuba dan lainnya merupakan kebutuhan yang diperlukan dalam kehidupan sehari-hari oleh semua orang. Para pedagang memperoleh komoditas bumbu dapur dari berbagai daerah-daerah

yang berada di sekitaran Kota Pematang Siantar seperti daerah Raya, Sidamanik, Tanah Jawa, Seribu Dolok, Kecamatan Purba, Panambeian Panei, diperoleh dengan cara produsen langsung menyalurkannya kepada para pedagang dan ada juga pedagang yang menjemputnya ke daerah dan jualan ini dilakukan pada pagi hari. Para pedagang sembako, seperti beras pedagang memperolehnya disalurkan oleh produsen, sehingga para pedagang tidak kesulitan untuk mengangkut komoditas, demikian juga pedagang komoditas sembako jenis lainnya para pedagang ada yang mengambil langsung dan ada yang disalurkan oleh produsen ke pedagang di Pasar Horas Pematang Siantar (RM, wawancara tanggal 14 April 2020).

Alasan Terjadinya Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Tanpa Jaminan pada Pasar Tradisional Horas di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar Data hasil penelitian di Kecamatan Siantar Barat, Kecamatan Siantar Sitalasari dan Kecamatan Siantar Utara di Kota Pematang Siantar dengan melakukan wawancara kepada 10 orang pemberi pinjaman (rentenir) dan 10 orang penerima pinjaman (debitur), menunjukkan bahwa 10 orang penerima pinjaman (debitur) merupakan masyarakat yang tergolong pada masyarakat ekonomi lemah atau pedagang kecil yang dengan modal usaha paling rendah sebanyak Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan paling besar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah). Pada umumnya pedagang kecil lebih banyak bergerak dibidang jual makanan, minuman, buah-buahan, sayur-sayuran, perabotan plastik, ikan, pedagang nasi dan biasanya melakukan penjualan di emperan kios-kios dan tempat sederhana. Alasan debitur memilih meminjam uang kepada rentenir daripada kepada bank bermacam-macam. Menurut Erwan Sinaga (wawancara tanggal 14 April 2020) berpendapat bahwa meminjam uang kepada rentenir daripada kepada bank dapat lebih cepat dan ringkas prosesnya, serta juga pinjaman dapat dilakukan tanpa agunan. Proses meminjam uang ke Bank membutuhkan waktu minimal 1 hari dan harus mengantri di Bank, serta harus memenuhi syarat yang berhubungan dengan kelurahan dengan proses pengurusan lebih satu hari.

Menurut Naela (wawancara tanggal 15 April 2020), berpendapat bahwa sejauh ini usaha-usaha pedagang kecil belum mendapat perhatian pemerintah dalam bentuk pinjaman modal dengan bunga rendah. Pinjaman kepada rentenir juga dilakukan karena tidak memiliki barang jaminan untuk dijadikan agunan jika meminjam uang di bank. Bank pemerintah sebenarnya sudah menawarkan pinjaman kepada masyarakat usaha mikro, tetapi dalam pelaksanaannya di lapangan pihak bank tidak ada yang meminjamkan dananya tanpa agunan dengan kekhawatiran bahwa masyarakat tidak mengembalikan pinjaman tersebut. Syarat adanya agunan ini yang sangat sulit dipenuhi pedagang kecil, di samping itu pinjaman uang yang ditawarkan pihak bank pemerintah juga paling sedikit sejumlah Rp.5.000.000,-, padahal pedagang kecil hanya butuh pinjaman berkisar Rp.500.000,- hingga Rp.5.000.000,-.

Menurut Bonur Siahaan (wawancara tanggal 17 April 2020) berpendapat bahwa selaku pemberi pinjaman (rentenir) yang telah meminjamkan uang kepada lebih dari 30 (tigapuluh) orang yang bukan hanya berjualan di Pasar Tradisional Horas Pematang Siantar. Perjanjian pinjam meminjam uang juga dilakukan di Pasar Dwikora-Parluasan Pematang Siantar dandi sekitar Terminal Bus Parluasan Pematang Siantar kepada para supir, kernet, penjual rokok, pedagang bakso atau pedagang makanan ringan, demikian juga di tempat-tempat hiburan yang pekerjaannya atau pedagangnya masuk ekonomi kecil.

Pengaturan Praktek Pinjam Meminjam Uang Tanpa Jaminan pada Masyarakat Pasar Tradisional Horas di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar. Proses Pemberian Pinjaman Uang RG (wawancara tanggal 18 April 2020) merupakan salah seorang pemberi pinjaman uang di Pasar Tradisional Horas. RG memulai aktivitas meminjamkan uang kepada pedagang kecil pada pagi hari sekitar pukul 03.00-07.00 WIB. Waktu tersebut merupakan waktu dimana para penerima pinjaman (debitur) seperti

para pedagang kecil sedang menunggu barang jualannya seperti ikan, daging, sayur-mayur yang turun dari desa.

RG dan pedagang akan melakukan perjanjian pinjam meminjam uang, jika pada saat itu pedagang tidak memiliki cukup modal untuk membeli barang dagangan. Pinjaman uang yang diberikan sebagai modal kepada pedagang yang jumlahnya berkisar antar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah).

Menurut Patarida Saragih (wawancara tanggal 19 April 2020), jangka waktu pengembalian pinjaman oleh debitur bervariasi antara 1 (satu) bulan atau paling lama 3 (tiga) bulan, yang harus dibayarkan bersama dengan bunga pinjaman (rente). Pinjaman uang yang disepakati dalam perjanjian pinjam meminjam uang antara Patarida Saragih dengan Susi Barus pedagang yang menerima pinjaman adalah sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) dengan jangka waktu pengembalian selama 1 bulan (30 hari). Bunga pinjamandisepakati sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah total pinjaman, sehingga Susi Barus wajib mengembalikan pinjaman berikut bunga sebesar Rp.1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) selama jangka waktu 1 bulan (30 hari) kepada si pemberi pinjaman (rentenir). Kewajiban pembayaran angsuran pinjaman oleh Susi Barus adalah sebesar Rp.40.000,- (empat puluh ribu rupiah) setiap harinya kepada pemberi pinjaman (rentenir) selama 1 (satu) bulan.

Perjanjian antara Patarida Saragih dan Susi Barus disepakati dengan tanpa disertai adanya bukti perjanjian tertulis yang dibuat secara di bawah tangan atau secara otentik, melainkan perjanjian hanya dilakukan secara lisan dan jika telah disepakati maka dituliskan jumlah uang yang harus dikembalikan dalam kwitansi tanpa dibubuhi materai. Kwitansi hanya berupa keterangan mengenai nama pemberi pinjaman, jumlah keseluruhan uang yang harus dikembalikan, keterangan bahwa uang tersebut merupakan titipan dan tanda tangan debitur, serta tanggal penandatanganan kwitansi.

Penagihan angsuran pinjaman dilakukan setiap hari sekitar pukul 15.00 WIB dari pedagang (penerima pinjaman) yang meminjam uang pada hari sebelumnya. Pemberian pinjaman ditujukan kepada penjual kedai nasi, pedagang mie pansit dan pedagang yang ada di terminal tidak mendatangi lokasi pedagang untuk menawarkan pinjaman, akan tetapi terlebih dahulu dikabari melalui telepon atau pesan singkat (SMS) saat pedagang tersebut membutuhkan uang, lalu kemudian pemberi pinjaman melakukan transaksi di suatu tempat (Romauly, wawancara tanggal 22 April 2020). Sistem pembayarannya biasanya dilakukan per hari yang disesuaikan dengan kondisi pendapatan penerima pinjaman (pedagang) dan nanti akan ditagih secara langsung oleh pemberi pinjaman ke tempat pedagang tersebut berdagang (K.Sitinjak, wawancara tanggal 22 April 2020). Saat terjadi kesepakatan antara penerima pinjaman (debitur) dengan pemberi pinjaman (rentenir), maka pemberi pinjaman menyerahkan uang sesuai kesepakatan setelah itu memberikan kwitansi sebagai bukti pembayaran dengan istilah “uang titipan” (Masken Butarbutar, wawancara tanggal 22 April 2020).

Pengaturan Praktek Pinjam Meminjam Uang Tanpa Jaminan pada Masyarakat Pasar Tradisional Horas di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar Penelitian terhadap pengaturan praktek pinjam meminjam uang tanpa jaminan pada Masyarakat Pasar Tradisional Horas di Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar diawali dengan melakukan pendekatan sistem terhadap KUHPerdara sebagai hukum positif di Indonesia, sehingga dapat memberikan kemudahan dalam menyelesaikan persoalan hukum perdata baik yang timbul dalam KUH Perdata, menuntaskan kejelasan solusi hukum di bidang hukum perdata, serta dapat mengenali sisi hukum perdata lainnya secara holistik yang terkait dengan permasalahan dan tidak menciptakan pemikiran sempit terhadap pemahaman kaidah hukum perdata (Kamellodan Andriati, 2011:29).

Asas Kebebasan Berkontrak merupakan salah satu asas hukum perjanjian. Asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

- membuat atau tidak membuat perjanjian.

- mengadakan perjanjian dengan siapapun.
- menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya.
- menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan (Salim HS, 2006:33).
Asas kebebasan berkontrak terkandung dalam ketentuan Pasal 1338 Ayat 1

KUHPerdata bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Kata-kata “berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” hal ini mengartikan, bahwa perjanjian seperti itu mengikat para pihak dan karenanya para pihak harus memenuhi janji-janjinya. Arti seperti itu diungkapkan dengan mengatakan perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang menutupnya.

Sama halnya dengan undang-undang mengatur hak dan kewajiban anggota masyarakat pada umumnya, demikian juga perjanjian menetapkan hak dan kewajiban di antara para pihak dalam perjanjian. Kata-kata “yang membuatnya” tertuju kepada para pihak yang ada dalam perjanjian. Kata “mengikat sebagai undang-undang”, maksudnya adalah sebagaimana undang-undang mengikat anggota masyarakat, demikian juga perjanjian mengikat, hanya bedanya, undang-undang mengatur anggota masyarakat pada umumnya, sedang perjanjian hanya mengatur hak dan kewajiban antara para pihak dalam perjanjian (Rutten, 225). Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga, hal tersebut dapat diketahui dari Pasal 1340 KUH Perdata.

Kata-kata “yang dibuat secara sah” mengingatkan kita pada Pasal 1320 B.W., yang dalam doktrin ditafsirkan sebagai suatu ketentuan yang mengatur syarat sahnya suatu perjanjian. Berdasarkan pasal itu, suatu perjanjian sah, kalau memenuhi syarat yang disebutkan disana (Satrio, <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5a5c2fbdae8c4/pelaksanaan-suatu-perjanjian/>, akses 1 Nopember 2020). Syarat yang pertama adalah “sepakat mereka yang mengikatkan diri”. Kalau syarat ini dihubungkan dengan Pasal 1338 Ayat 1 KUHPerdata, maka diketahui perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak yang telah menyepakatinya. Para pihak dalam perjanjian, yang telah menyepakati janji-janji di dalam perjanjian, terikat untuk memenuhi perjanjian sehingga dapat disimpulkan pula adanya asas bahwa janji itu mengikat (*Ibid*).

Menurut KUHPerdata perjanjian bersifat konsensual dan obligatoir. Perjanjian bersifat konsensual artinya, bahwa untuk lahirnya perjanjian pada dasarnya tidak perlu ada formalitas tertentu, sepakat saja sudah cukup. Perjanjian bersifat obligatoir maksudnya, bahwa dengan ditutupnya perjanjian, yang lahir baru hak dan kewajiban (perikatan) antara para pihak, objek perjanjian baru beralih nanti melalui tindakan penyerahan (*Ibid*). Perjanjian itu mengikat para pihak dan karenanya para pihak harus memenuhi janji-janjinya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Perjanjian pinjam meminjam uang yang terjadi di Pasar Tradisional Horas merupakan wujud asas kebebasan berkontrak yang dianut oleh hukum perjanjian, sebagaimana diatur dalam KUHPerdata sebagai hukum positif yang berlaku di Indonesia. Sebagaimana pula pemberi pinjaman uang (rentenir) dengan para pedagang di Pasar Tradisional Horas Kecamatan Siantar Barat Kota Pematang Siantar, kedua belah pihak diberikan kebebasan pula untuk membuat perjanjian, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratan yang dimuat dalam perjanjian tersebut. Kedua belah pihak tersebut juga diberikan kebebasan untuk menentukan bentuk perjanjian, yaitu perjanjian dalam bentuk tertulis atau lisan.

Dalam subbab sebelumnya telah diuraikan mengenai proses pemberian pinjaman uang, diawali dengan adanya penawaran dari pemberi pinjaman dan diikuti pula oleh permintaan dan persetujuan penerima pinjaman (debitur) yang merupakan pedagang

Pasar Tradisional Horas, menerima sejumlah uang sebagai pinjaman untuk menambah modal usaha. Kesepakatan tentang keseluruhan jumlah pengembalian uang yang meliputi pinjaman pokok ditambah bunga pinjaman, dimana kesepakatan dilakukan secara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis secara dibawah tangan ataupun secara otentik. Kesepakatan diikuti dengan penyerahan sejumlah uang sebagaimana diperjanjikan dari kreditur kepada debitur, yang kemudian diterima oleh debitur. Selanjutnya debitur menyerahkan kepada kreditur kwitansi pembayaran sejumlah uang pinjaman tersebut, dengan keterangan nama kreditur sebagai pemberi, jumlah uang yang diterima, tanggal dan tanda tangan penerima pinjaman.

Berdasarkan uraian perjanjian pinjam meminjam uang yang terjadi di Pasar Tradisional Horas di atas, maka dapat diketahui bahwa perjanjian tersebut sama dengan perjanjian yang dimaksud dalam KUH Perdata sebagai hukum positif yang berlaku di Indonesia khususnya dalam Pasal 1754 KUHPerdata *juncto* Pasal 1765 KUHPerdata.

Pasal 1754 KUHPerdata menentukan, bahwa : “Pinjam pakai habis adalah suatu perjanjian, yang menentukan pihak pertama menyerahkan sejumlah barang yang dapat habis terpakai kepada pihak kedua dengan syarat bahwa pihak kedua itu akan mengembalikan barang sejenis kepada pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama.”

Pasal 1765 KUHPerdata menentukan, bahwa : “Untuk peminjaman uang atau barang yang habis dalam pemakaian, diperbolehkan memuat syarat bahwa atas pinjaman itu akan dibayar bunga.

Perjanjian pinjam pakai habis yang dimaksud dalam Pasal 1754 dan Pasal 1765 KUHPerdata dan perjanjian pinjam meminjam uang di Pasar Tradisional Horas, dimana pemberi pinjaman (rentenir) menyerahkan sejumlah barang yakni sejumlah uang, dimana uang termasuk barang yang dapat habis dipakai. Sejumlah uang tersebut diserahkan kepada pihak kedua yakni masyarakat pedagang di Pasar Tradisional Horas, dengan syarat bahwa pihak kedua akan mengembalikan barang sejenis, yakni sejumlah uang pula dalam jumlah dan keadaan yang sama.

Hal ini berbeda dengan perjanjian pinjam pakai sebagaimana diatur dalam Pasal 1740 KUHPerdata, mengatur bahwa : “Pinjam pakai adalah suatu perjanjian dalam mana pihak yang satu menyerahkan suatu barang untuk dipakai dengan cuma-cuma kepada pihak lain, dengan syarat bahwa pihak yang menerima barang itu setelah memakainya atau setelah lewat waktu yang ditentukan, akan mengembalikan barang itu.”

Perbedaannya terletak pada barang yang dipinjamkan, pada Pasal 1765 KUHPerdata barang yang dipinjamkan adalah barang yang dapat habis karena pemakaian, sedangkan barang yang dipinjam dalam Pasal 1740 KUHPerdata merupakan barang yang tidak dapat habis karena pemakaian. Sehingga pada perjanjian pinjam pakai sebagaimana diatur Pasal 1740 KUHPerdata, maka debitur wajib mengembalikan barang yang sama kepada kreditur, bukan barang yang sejenis dalam jumlah dan keadaan yang sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1754 KUHPerdata.

Uraian diatas menunjukkan bahwa, perjanjian pinjam meminjam uang yang disertai bunga di Pasar Tradisional Horas merupakan suatu bentuk perjanjian yang lahir berdasarkan atas kesepakatan antara pemberi pinjaman (kreditur) dan pihak yang meminjam (debitur). Perjanjian pinjam meminjam tersebut diperbolehkan atau tidak dilarang oleh KUHPerdata demikian pula dalam hukum pidana secara khusus peraturan terkait tindak pidana perbankan.

Pemberi pinjaman atau rentenir yang meminjamkan uang dengan bunga tidak dapat dikategorikan melakukan suatu tindak pidana perbankan terkait Pasal 46 Ayat 1 *juncto* Pasal 16 Ayat 1 UU No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. (untuk selanjutnya disingkat “UU 10/1998”)

Pasal 46 Ayat 1 UU No.10/1998, menentukan bahwa : "Barang siapa menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan tanpa izin dari Pimpinan Bank Indonesia sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16, diancam dengan pidana penjara sekurang-

kurangnya 5 (lima) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp10 miliar dan palingbanyak Rp200 miliar”.

Pasal 46 Ayat 1 UU No.10/1998 di atas secara tegas melarang perbuatan menghimpun dana dari masyarakat, sedangkanperbuatan yang dilakukan pihak pemberi pinjaman (rentenir) bukan merupakan perbuatan menghimpun dana masyarakat, melainkan kegiatan menyalurkan atau meminjamkan uang dengan bunga.

Pengenaan bunga yang mencapai hingga 20 % (duapuluh persen) dari besar pinjaman pokok merupakan pernyataan kehendak dari pemberi pinjaman kepada penerima pinjaman. Penerima pinjaman menyatakan persetujuannya terhadap besarnya bunga pinjaman tersebut. Berdasarkan hasil penelitian, para pedagang selaku penerima pinjaman sebenarnya merasa sulit untuk menyetujui bunga sebesar 20 % tersebut, akan tetapi karena para pedagang tidak memiliki atau mengalami kekurangan modal untuk membeli barang yang akan diperdagangkan, maka dengan terpaksa para pedagang penerima pinjaman menyetujui bunga tersebut.

Dalam kaitannya dengan larangan adanya unsur penyalahgunaan keadaan, maka dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaan perjanjian pinjam meminjam yang terjadi antara para pedagang Pasar Tradisional Horas mengandung unsur adanya penyalahgunaan keadaan, secara ekonomi. Mengingat para pedagang tergolong pada masyarakat kehidupan ekonomi lemah harus berhadapan dan menyepakati perjanjian pinjam meminjam uang dengan pemberi pinjaman atau rentenir yang tergolong memiliki kelebihan ekonomi atau kemampuan ekonomi yang lebih tinggi. Hal itu dapat diketahui dari keterangan para pemberi pinjaman atau rentenir yang memiliki puluhan pelanggan atau penerima pinjaman.

Keadaan penerima pinjaman yang tidak mampu dan tidak mempunyai pilihan untuk melakukan perjanjian pinjam meminjam uang kepada pihak lain selain rentenir, karena terdesak oleh kebutuhan ekonomi yang bergantung dari berjualan atau tidaknya pada saat itu menjadikan penerima pinjaman berada dalam situasi atau keadaan terpaksa untuk menyepakati perjanjian pinjam meminjam uang dengan rentenir walaupunisi perjanjian tersebut cukup memberatkan.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Pengaturan praktek perjanjian pinjam meminjam uang tanpa jaminan di kalangan masyarakat Kota Pematang Siantar sama dengan perjanjian pinjam pakai habis sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1754 KUHPerdatan Pasal 1765 KUHPerdada, perjanjian pinjam meminjam uang yang disertai bungamerupakan suatu bentuk perjanjian yang lahir berdasarkan atas kesepakatan antara pemberi pinjaman (kreditur) dan pihak yang meminjam (debitur). Perjanjian pinjam meminjam tersebut diatur dalam KUHPerdada dan tidak bertentangan dengan Pasal 46 Ayat 1 UU Perbankan.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih penulis ucapkan kepada Ketua Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum, Dekan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Para Dosen Pembimbing, Dosen Penguji dan rekan-rekan penulis yang telah memberikan kontribusi terhadap penelitian penulis ini.

REFERENSI

- Qirom Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 198.
- Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003.
- Firman Sembiring, *Pengikatan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Kreditur Perseorangan (Suatu Penelitian Di Kota Medan)*, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, 2003.
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Alumni, Bandung, 2000.
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010.
- Sunarmi, *Hukum Kepailitan*, USU Press, Medan 2009.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, 2008.
- Mariam Darus Badruzaman, *et.al, Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990.
- R. Subekti *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005.
- Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.
- Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 1979.
- Syahmin, *Hukum Kontrak Internasional*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta, Raja Grafindo Perkasa, 2003.
- Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2000.

- Fence M.Wantu dkk., *Cara Cepat Belajar Hukum Acara Perdata*, Reviva Cendekia, Jakarta, 2010.
- Ishaq, *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm.75. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987.
- I.G.Rai Wijaya, *Merancang Suatu Kontrak, Teori dan Praktek*, Kesaint Blanc, Bekasi, 2004.
- Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)*, CV.Mandar Maju, Bandung, 1994.
- A.Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985.
- Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari Perjanjian Buku II, Cet.1*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang lahir dari Undang-Undang* RajaGrafindo Perkasa, Jakarta, 2005.
- Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law, Cet. 2*, PustakaSinar Harapan, Jakarta, 1996.
- R.Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Putra A.Bardin, Bandung, 1994.
- Ahmadi Miru & Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Tan Kamello&Syarifah Lisa Andriati, *Hukum Perdata: Hukum Orang dan Keluarga*, USU Press, Medan, 2011.
- Salim HS, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak, Cet-III*, Sinar Grafika. Jakarta, 2006.
- C.Asser – L.E.H. Rutten, *Handleiding tot de broefening van het Nederlands Burgelijk Recht, Verbintenissenrecht, Algemene Leer der overeenkomsten*.
- J.Satrio, *Pelaksanaan Suatu Perjanjian, Hukum Online* :
<https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5a5c2fbdae8c4/pelaksanaan-suatu-perjanjian/> . terakhir diakses 1 Nopember 2020.