

BAB II

AKIBAT HUKUM PERJANJIAN INVESTASI YANG DIBUAT DENGAN PERJANJIAN UTANG-PIUTANG

2.1 Perjanjian Campuran

Perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang timbul dalam masyarakat yang belum diatur secara khusus dalam undang-undang serta belum diberi nama resmi atau disebut juga perjanjian jenis baru.²⁴ Hukum Romawi, sebagian besar diwakili pengaturannya oleh Codex Justinianus, mengadopsi konsep perjanjian informal sebagai mengikat secara hukum, bersama dengan pengakuan prinsip *pacta sunt servanda* pada kontrak tidak bernama berlaku sebagai hukum bagi para pihak yang membuat kontrak. Ciri khas dari kontrak ini adalah adanya unsur non-serius dan kondisi aktual yang termasuk dalam ungkapan: *do (facto) ut des (facias)* Pada perjanjian tidak bernama (*innominate Contract*) terdapat beberapa bentuk menurut padangan dari *Codex Justianus*:²⁵

- *Do ut des (I give that you may give)* – Perjanjian di mana A akan memberikan satu hal kepada B, sehingga B akan memberikan hal lain kepada A.

²⁴ Zakiyah, *Hukum Perjanjian*, Lingkar Media Yogyakarta, Yogyakarta, 2015, Hlm. 12.

²⁵ Margarita Bachvarova, “Development and Legal Aspects of The Innominate Contracts”, *Research gate*, 2020, hlm. 237.

- *Do ut facias (I give that you may do)* – Perjanjian di mana A akan memberikan sesuatu kepada B, jadi bahwa B dapat melakukan sesuatu untuk A.
- *Facio ut facias (I do that you may do)* – Perjanjian di mana A melakukan sesuatu untuk B, jadi bahwa B dapat memberikan beberapa layanan lain untuk A.
- *Facio ut des (I do that you may give)* – Perjanjian di mana A melakukan sesuatu untuk B, jadi bahwa B dapat memberikan sesuatu kepada A.

Hubungan kontrak innominate dengan prinsip kebebasan berkontrak yang disetujui menimbulkan pertanyaan tentang batas validitasnya yang ditetapkan secara hukum. Kebebasan untuk membuat dan memodelkan struktur kontrak atas kebijakan masing-masing pihak bukannya tanpa batasan. Berbagai kriteria telah diperkenalkan dalam sistem hukum terpisah yang bertujuan untuk mempertahankan ketertiban umum, moralitas dan hukum. Menurut Margarita Bachvarova berikut ini adalah pembatasan peraturan dalam menentukan isi kontrak innominate:²⁶

- a) tidak melanggar peraturan hukum yang harus dipatuhi;
- b) tidak melanggar moral;
- c) pembatasan terkait dengan aturan perizinan yang diterapkan;
- d) pembatasan mengenai pokok bahasan, isi dan bentuk transaksi real estat;

²⁶ Ibid, hlm. 238.

- e) kebiasaan yang diperkenalkan oleh pembuat undang-undang sebagai kriteria objektif untuk interpretasi kontrak;
- f) ketertiban umum yang dibangun di atas asas-asas utama hukum

Kontrak campuran adalah kontrak yang merupakan kombinasi dari dua atau lebih kontrak bernama. Misalnya, kontrak pensiun (rumah bank), yang merupakan campuran dari kontrak sewa dan pekerjaan (laundry, setrika, dan pembersihan kamar). Perjanjian campuran atau dalam bahasa Belanda juga disebut *Gemengde overeenkomst*, di Indonesia memang belum ada pengaturan pada perjanjian campuran ini, sehingga Hukum Perdata Belanda ini dapat dijadikan sebagai pertimbangan jika terjadi perselisihan dalam perjanjian campuran. *Nieuw Burgerlijk Wetboek, Boek 6 Artikel 215 (6:215 BW)* berbunyi: “Jika suatu perjanjian memenuhi uraian mencakup dua atau lebih jenis perjanjian khusus yang diatur dengan undang-undang, maka ketentuan yang diberikan untuk masing-masing jenis itu berlaku bagi perjanjian itu secara berdampingan (ketentuan yang ada dilakukan seutuhnya), kecuali jika ketentuan itu tidak sesuai atau maksudnya tidak sesuai. menentang penerapan sehubungan dengan sifat perjanjian (saling bertentangan).”

Karena itu, Jika terjadi perselisihan pada perjanjian campuran ada beberapa teori yang dapat dijadikan landasan pertimbangan antara lain:

(1) Teori Kombinasi/Kumulasi

Menurut teori ini, apabila timbul perselisihan dalam suatu perjanjian campuran, berlakulah segala ketentuan perjanjian yang unsur-unsurnya terkandung dalam perjanjian campuran itu. Menurut teori ini, hal pertama

yang perlu dilakukan yaitu memisahkan setiap unsur perjanjian, kemudian setiap unsur diterapkan pada syarat-syarat ketentuan dalam “perjanjian bernama” yang memiliki kesesuaian dengan unsur perjanjian tersebut. Kelemahan teori ini adalah saat ketentuan-ketentuan dalam kontrak saling bertentangan.

(2) Teori absorpsi

Menurut teori ini, apabila syarat-syarat kontrak yang unsur-unsurnya terkandung dalam kontrak campuran saling bertentangan, maka digunakan syarat-syarat kontrak yang unsur-unsurnya paling dominan. Menurut teori ini, dalam akad campuran pertama-tama dilihat unsur-unsur akad mana yang paling kelihatan, kemudian berlaku syarat-syarat akad menurut unsur-unsur yang paling dominan. Ketika unsur-unsur lain dikalahkan, seolah-olah unsur dominan menyerap unsur-unsur itu. Kelemahan teori ini adalah tidak adanya ukuran yang jelas untuk menentukan unsur mana dalam kontrak yang paling dominan.

(3) Teori *contractus sui generis*

Istilah *sui generis* diadopsi dari bahasa latin yang berarti jenisnya sendiri sehingga jika menggambarkan seseorang atau sesuatu sebagai *sui generis* dapat berarti tidak ada yang lain dari jenis yang sama atau dapat disebut sebagai interpretasi secara khusus pada hal tersebut.

Teori ini menganggap kontrak campuran sebagai kontrak tersendiri (kontrak *sui generis*) atau kontrak dengan karakteristiknya sendiri. Ketentuan-ketentuan kontrak tersebut dapat diterapkan secara analogis, yang komponen-

komponennya tampak dalam kontrak. Pada teori ini, apabila terjadi perselisihan penyelesaiannya sama dengan penyelesaian perjanjian jenis baru (*sui generis*) berdasarkan unsur-unsurnya dan tidak didasarkan pada perjanjian bernama lainnya.

(4) Perjanjian pembuktian

Perjanjian pembuktian adalah suatu perjanjian yang mengatur tentang pembuktian yang akan berlaku antara para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut.

Selain itu, terdapat beberapa yurisprudensi yang dapat menjadi pertimbangan jika terjadi perselisihan perjanjian campuran di Belanda:

- Hoge Raad, 10 Juli 2015, ECLI:NL:HR:2015:1830

Titik tolaknya adalah jika ada perjanjian campuran, maka setiap ketentuan yang diberikan untuk kedua perjanjian itu berlaku berdampingan (berdasarkan Pasal 6:215 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda).

- Hoge Raad, 10 Maart 2017, ECLI:NL:HR:2017:405

Jika ketentuan-ketentuan yang berlaku pada perjanjian campuran itu tidak dapat didamaikan satu sama lain, maka harus dinilai ketentuan mana yang berlaku dengan menafsirkan perjanjian campuran itu. Dalam hal ini, ketentuan perlindungan sewa harus dibatalkan.

Pada putusan Hoge Raad, 10 Juli 2015, ECLI:NL:HR:2015:1830 dan Hoge Raad, 10 Maart 2017, ECLI:NL:HR:2017:405 perjanjian yang dijadikan sebagai

objek pertimbangan hakim memiliki sifat berbeda. Pada Hoge Raad 10 Juli 2015, perjanjian campuran yang menjadi objek sengketa adalah perjanjian yang memiliki sifat yang dapat berjalan bersamaan (tidak bertentangan) sehingga putusan yang diberikan adalah setiap kesepakatan yang ada dalam perjanjian wajib untuk dilaksanakan. Sebaliknya, pada Hoge Raad 10 Maret 2017 perjanjian campuran tersebut memiliki sifat yang bertentangan satu sama lainnya sehingga perlu untuk dilakukan interpretasi atas perjanjian sehingga dapat dilihat mana ketentuan yang berlaku atau dominan dalam kontrak. Putusan tersebut jika dilihat berdasarkan teori perjanjian campuran, Hoge Raad 10 Juli 2015 menggunakan teori perjanjian campuran kombinasi yang menyatakan setiap ketentuan dalam perjanjian campuran harus untuk dilakukan. Sedangkan pada Hoge Raad 10 Maret 2017 menggunakan teori perjanjian campuran absorpsi, pada teori ini ketentuan yang dominan (perjanjian yang paling menguasai ketentuan kontrak) akan menyerap/mendominasi jenis perjanjian lainnya sehingga hanya 1 yang dipakai karena ketentuan-ketentuan dalam perjanjian tersebut saling bertentangan satu sama lainnya.

2.1.1. Unsur Perjanjian Investasi yang ada dalam perjanjian campuran

Investasi/Penanaman modal menurut UU No 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (dalam Negeri) adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia, yang dilakukan perseorangan atau badan usaha yang melakukan penanaman modal yang dapat berupa penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing. Sedangkan

Modal Sendiri adalah aset dalam bentuk uang atau bentuk lain yang bukan uang yang dimiliki oleh penanam modal yang mempunyai nilai ekonomis.

Investasi menurut Suzanne Gellman memiliki adanya resiko investasi dari dana yang ada antara lain:²⁷

- Resiko keuangan: Risiko keuangan adalah risiko bisnis berinvestasi dengan investee tidak akan dapat mengembalikan uang investor apalagi membayar tingkat pengembalian.
- Risiko Pasar: Risiko pasar adalah risiko turunnya harga suatu investasi. Ini biasanya tidak terjadi pada uang yang disimpan di bank, asosiasi simpan pinjam, atau serikat kredit.
- Risiko Inflasi: Orang menginvestasikan uang hari ini untuk memiliki uang itu, dan lebih banyak lagi, tersedia untuk habiskan di masa depan. Tujuannya adalah untuk menerima kembali investasi awal plus pengembalian, sehingga Anda akan dapat membeli lebih banyak di masa depan. Inflasi dapat menurunkan nilai investasi Anda. Saat Anda menabung atau berinvestasi, Anda menunda pengeluaran Anda sampai nanti. Jika harga naik selama waktu itu, uang Anda tidak akan pergi sejauh yang seharusnya pergi lebih awal. Oleh karena itu, investor lebih tertarik pada tingkat pengembalian riil daripada tingkat pengembalian nominal.
- Risiko Penipuan: Beberapa investasi disalahpahami. Dalam kasus ini, informasi tentang investasi dirancang untuk menipu investor. Siapa pun

²⁷ Suzanne Gellman, *Financial Fitness for Life Student Workbook Grades 9-12*, Council for Economic Education, New York, 2010, Hlm. 142.

dapat mencetak brosur mewah, membuat janji di telepon, atau menjamin keuntungan besar di Internet.

Hampir semua jenis investasi memiliki ketidakpastian atau risiko tentunya tidak dapat dihindari jika mengalami kerugian akibat adanya investasi. Menurut Putera risiko investasi adalah suatu kemungkinan timbulnya kerugian diakibatkan perolehan hasil investasi yang diharapkan tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.²⁸ Setiap investasi yang menguntungkan tentu akan ada risiko, besar maupun kecilnya resiko tersebut dapat mempengaruhi perusahaan dalam mengambil keputusan investasi. Pihak perusahaan yang dapat memahami dan mengendalikan risiko investasi akan menetapkan prosedur untuk menghindari kerugian dan membuat perusahaan lebih yakin dalam meningkatkan investasi selanjutnya.

Ada hubungan positif antara tingkat pengembalian yang diharapkan dan risiko. Saat seseorang mengharapkan tingkat pengembalian yang tinggi, dia harus bersedia menanggung tingkat ketidakpastian pengembalian yang tinggi. Oleh karena itu, kerugian merupakan bagian yang tidak dapat lepas dari investasi; hal tersebut hanya berlaku pada investasi usaha dan saham. Berbeda dengan jenis investasi dengan resiko tinggi, investasi berupa penempatan dana investasi ke bank dalam bentuk tabungan dan deposito merupakan investasi yang relatif aman karena kecil kemungkinan bank tidak dapat memberikan bunga atau bagi hasil seperti yang dijanjikan serta pelunasan pokok, dan jika

²⁸ Ibid, hlm. 340.

bank pailit maka Deposito Perusahaan Asuransi akan menanggung pengembalian dana simpanan sampai dengan jumlah tertentu.²⁹

2.1.2. Unsur Perjanjian Utang-Piutang yang ada dalam Perjanjian campuran

Konsep utang-piutang bukan merupakan istilah yang digunakan dalam KUHPerdara melainkan pinjam-meminjam menurut Pasal 1754 KUHPerdara adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang (bisa berupa uang) yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang terakhir ini akan mengembalikan sejumlah uang yang sama dengan jenis dan keadaan yang sama pula. Tanggung jawab peminjam atas barang yang dipinjamkan oleh peminjam kepadanya dapat terlihat dalam 1755 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Berdasarkan perjanjian tersebut, orang yang menerima pinjaman menjadi pemilik mutlak barang pinjaman itu, dan bila barang ini musnah, dengan cara bagaimanapun maka kerugian itu menjadi tanggungan peminjam. Pembatasan dalam penambahan jumlah nilai pinjaman sebagai bentuk perlindungan kepada debitur/peminjam terdapat dalam Pasal 1756 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Sedangkan konsep bunga/interest yang biasanya menjadi salah satu komponen dalam perjanjian utang-piutang tercantum dalam Pasal 1765 BW, yang berbunyi diperbolehkan memperjanjikan bunga atas pinjaman uang atau lain barang yang menghabiskan karena pemakaian.

²⁹ N. S. N. Ainia, Op.cit, hlm. 402.

Konsep kerugian dalam perjanjian utang-piutang tertuang dalam Pasal 1243 KUH Perdata, selain pinjaman pokok kreditur dapat meminta biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, baru diwajibkan jika debitor setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau sesuatu yang harus diberikan atau dikerjakan, hanya dapat diberikan atau dikerjakan dalam tenggang waktu yang telah dilewatkannya. Konsep ini hanya berlaku pada perikatan yang melibatkan hubungan antara

Berdasarkan uraian diatas dapat dirumuskan unsur-unsur pada perjanjian Utang-piutang:

1. Terdapat pihak yang mengikatkan diri;
2. Memberikan sesuatu dalam bentuk barang/uang;
3. Bendanya memiliki sifat yang habis pakai karena pemakaian;
4. Pihak yang meminjam Wajib mengembalikan;
5. Mengembalikan sejumlah yang sama dengan jenis dan keadaan yang sama pula (tanpa kekurangan);
6. Peralihan hak milik dari pemberi pinjaman kepada peminjam;
7. Barang yang diberikan merupakan tanggung jawab peminjam;
8. Utang yang diterima peminjam hanya sebatas yang ia terima;
9. Terdapat tenggang waktu;

2.1.3. Unsur-unsur perjanjian dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang

Putusan PN NO. 275/ PDT. G/ 2015 PN. SBY

Berdasarkan apa yang telah ada dalam duduknya perkara yang menjelaskan terkait perjanjian yang mendasari perikatan antara pihak pertama dan pihak kedua antara lain:

- **Tentang Investasi Usaha Batik:**

- Terdapat peminjaman dana

“Bahwa pada bulan Juli 2012 Tergugat telah meminjam dan menerima pinjaman dana dari Penggugat sebesar.....”,

- Tujuan untuk investasi

“....Penggugat sebesar Rp.101.325.000,- (seratus satu juta tiga ratus dua puluh) untuk investasi usaha batik Tergugat.....”,

- Pembayaran bunga

“.....dengan kesepakatan Penggugat mendapat bunga 3% per bulan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan”,

- Pengembalian Investasi

“Pihak Pertama (Tergugat) akan mengembalikan seluruh investasi pihak kedua (Penggugat) di usaha batik sejumlah Rp.122.000.000.....”,

- Pemberian uang ganti rugi

“.....ditambah uang ganti rugi sebesar Rp.28.000.000.....”,

- **Tentang Investasi tanah di Garut:**

- Terdapat peminjaman dana

“Penggugat telah memberikan dana kepada Tergugat sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).....”,

- Tujuan untuk Investasi

“.....untuk investasi tanah di Garut melalui Tergugat, dengan kesepakatan.....”,

- Pendapatan Pasif perbulan

“.....dengan kesepakatan Penggugat akan mendapatkan pendapatan pasif per bulan sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dari Tergugat”,

- Pengembalian investasi

“Pihak Pertama (Tergugat) akan mengembalikan seluruh investasi pihak kedua (Penggugat) terkait investasi tanah di Garut sejumlah Rp.20.000.000,-”,

- Pemberian uang ganti rugi

“.....ditambah uang ganti rugi sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah).....”,

- **Tentang Pembelian Tanah di Palembang:**

- Terdapat peminjaman dana

“Penggugat telah memberikan dana kepada Tergugat Down Payment kepada Tergugat sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembelian tanah.....”,

- Tujuan untuk pendanaan pembelian tanah

“.....untuk pembelian tanah di daerah Palembang melalui Tergugat.....”,

- Pemberian dalam bentuk DP (Uang Muka)

“Penggugat telah memberikan dana kepada Tergugat Down Payment kepada Tergugat.....”,

- Pengembalian Investasi

“Pihak Pertama (Tergugat) akan mengembalikan seluruh investasi pihak kedua (Penggugat).....”,

- Pemberian uang ganti rugi

“.....ditambah uang ganti rugi sebesar Rp.5.000.000,-.....”,

- **Tentang Pelunasan Utang atas Investasi**

- Terdapat kewajiban pelunasan utang atas investasi

“Bahwa berdasarkan Pasal 3 butir 1 Perjanjian (bukti P-1), Tergugat wajib menyelesaikan utang sebesar Rp.150.000.000,-.....”

- Terdapat jangka waktu/tenggat waktu

“Bahwa hingga lewat batas waktu yang ditentukan yakni pada akhir tahun 2014, Tergugat tidak.....”

“.....jika Tergugat tidak bisa menyelesaikan utangnya sesuai batas waktu yang ditentukan.....”

- Terdapat Bunga

“.....maka Penggugat akan memberikan tambahan bunga sebesar 1% setiap bulan terhitung sejak.....”

- **Lain-lain:**

- Terdapat tambahan biaya atas uang ganti rugi

“Pihak Pertama (Tergugat) akan menambahkan uang ganti rugi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Pihak Kedua (Penggugat).....”

- Ganti rugi atas hilangnya kesempatan investasi

“Pihak Pertama (Tergugat) akan menambahkan uang ganti rugi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Pihak Kedua (Penggugat) untuk mengganti kesempatan investasi Penggugat yang hilang, dikarenakan dana Penggugat yang terikat pada Tergugat”,

- Kesempatan investasi atas semua investasi yang telah disebutkan (Investasi Usaha Batik, Investasi tanah di Garut, dan Investasi DP tanah di Palembang)

Berdasarkan 3 bentuk perjanjian yang dijadikan 1 tersebut memiliki berbagai unsur dari perjanjian investasi maupun perjanjian utang piutang dan dicampur adukkan. Pencampuran tersebut sangat menguntungkan pihak kedua sebagai Investor/kreditor. Karena perjanjian ini adalah perjanjian campuran sehingga status hubungan hukum dari kedua belah pihak tidak dapat ditentukan dengan pasti apakah sebagai Investor-Investee atau Keditur-Debitur. Pengakuan atas perjanjian investasi ataupun perjanjian utang-piutang tidak dapat saling

diposisikan sebagai perjanjian tambahan (*Accessoir*). Karena kedua bentuk perjanjian tersebut merupakan perjanjian pokok, sehingga penyelesaian yang dapat digunakan adalah menggunakan teori perjanjian campuran saja.

2.2 Niat dalam membuat hubungan hukum (*Intention de créer des relations légales*) dan teori pertimbangan (*consideration theory*)

Persyaratan "*Intention to create legal relations*" merupakan salah satu syarat paling signifikan dari kontrak yang sah di banyak negara di seluruh dunia baik yang sudah maju maupun yang sedang berkembang, terutama pada negara-negara *common law*. Membuktikan adanya 'keinginan untuk mengadakan hubungan hukum' selain membuktikan adanya '*consideration theory*' terkadang menjadi beban yang cukup berat. Pada hukum *common law* sebagai contoh, Inggris secara khusus mensyaratkan adanya 'niat untuk membuat kontrak yang mengikat secara hukum' untuk menegakkan kontrak meskipun ada 'pertimbangan' untuk kontrak. Bahwa 'pertimbangan dalam memutuskan keseimbangan/pelaksanaan dari asas proporsionalitas' itu sendiri, dan idealnya harus, menunjukkan 'niat' dalam menyusun suatu perjanjian/kontrak. 'Teori kehendak' dari hukum kontrak menyatakan bahwa komitmen dapat ditegakkan karena pemberi janji telah "berkeinginan" atau memilih untuk terikat oleh komitmennya." Menurut pandangan klasik, hukum kontrak mengungkapkan dan melindungi kehendak para pihak, karena kehendak adalah sesuatu yang secara inheren layak untuk diberikan.³⁰ Berlakunya dan diterapkannya teori ini dalam hukum bertujuan

³⁰ Cohen, "*The Basis of Contract*", Harvard Law Review, Vol. 46, 1933, hlm. 553.

menjadi batasan pada asas kebebasan berkontrak, agar tidak disalah artikan bahwa selama diatur dalam perjanjian maka harus ditaati sepenuhnya. Tanpa adanya teori ini asas kebebasan berkontrak “*Libertad de contratación*” akan berlaku absolut tanpa adanya pembatasan. Inti dari penilaian “*Intention to create legal relations*” adalah bahwa untuk perjanjian untuk dapat dilaksanakan para pihak harus berniat untuk terikat secara hukum dengan perjanjian tersebut. Dikatakan bahwa “Pertimbangan itu sendiri bisa dijadikan bukti yang cukup kuat untuk menunjukkan adanya niat untuk membuat perjanjian yang mengikat secara hukum”.

Pada Teori pertimbangan (*consideration theory*), Pertimbangan diperlukan untuk hadir dalam semua kontrak, karena *consideration theory* ini berupa janji, kinerja, atau kesabaran yang ditawarkan oleh pembuat janji sebagai imbalan atas janji mereka.³¹ Pertimbangan adalah elemen utama dari kontrak. Tanpa pertimbangan kedua belah pihak, suatu kontrak tidak dapat dilaksanakan. Sebagai contoh adalah prinsip pertimbangan *quid pro quo* yang dalam bahasa latin frasa *quid pro quo* diterjemahkan “sesuatu untuk sesuatu” juga dikenal dengan istilah “*Give and Take*”, Pada penerapannya prinsip ini mengutamakan keseimbangan antara kedua belah pihak untuk memberikan dan menerima sesuai dengan semestinya dan sepantasnya. Sehingga segala perjanjian tetap harus didukung dengan adanya pertimbangan (*consideration*) untuk memperoleh keadilan dengan indikator asas proporsionalitas dalam perjanjian. Pengadilan dapat membatalkan perjanjian jika tampak tidak adil atau sepihak, sehingga pertimbangan *quid pro quo* sering

³¹ CILEx, *HQ02 Law of Contract*, CILEx Law School Ltd, Bedford, 2018, hlm. 38.

diperlukan. Dasar pertimbangan hakim dalam menentukan proporsional atau tidaknya perjanjian yaitu pertimbangan (*consideration*) harus cukup (*sufficient*) tetapi tidak perlu memadai (*adequate*).³² Cukup (*sufficient*) dan Memadai (*adequate*) dalam KBBI memiliki makna yang hampir serupa sehingga terkadang memang sulit untuk membedakan, cukup (*sufficient*) berarti dapat memenuhi kebutuhan, atau tidak kurang; sedangkan memadai (*adequate*) dapat diartikan memenuhi syarat atau keinginan. Bagian yang membedakan keduanya adalah pada kata “memadai” mengutamakan pemenuhan dari syarat yang ada dalam perjanjian seutuhnya (kesempurnaan) di sisi lain, kata “cukup” hanya sekadar memenuhi hal yang diperjanjikan tanpa memandang kesempurnaan (tidak perlu sama persis).³³ Artinya, perjanjian yang sah dibuat antara para pihak, penerima penawaran, juga dikenal sebagai penerima manfaat, harus memberikan imbalan, harga yang wajar, baik dalam ukuran yang sama atau proporsional dengan nilai yang diberikan. *Consideration principles* mensyaratkan para pihak untuk mengadakan tawar-menawar yang mengutamakan adanya keseimbangan (asas proporsionalitas). Pengadilan umumnya tidak melihat pada apakah ini sesuai dengan nilai pasar seutuhnya (kesesuaian harga). Hal tersebut pengadilan serahkan kepada para pihak bernegosiasi untuk diri mereka sendiri. Istilah "*Sufficient*" menggambarkan sesuatu yang pengadilan dapat melihat nilai yang

³² Ibid. Hlm. 40.

³³ KBBI, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), 2016.

membuat tawar-menawar itu mengikat, sementara "*Adequate*" dapat menggambarkan nilai penuh dari sesuatu/pemenuhan seutuhnya atas syarat.³⁴

2.3 Interpretasi Kontrak dengan proporsionalias perjanjian

Pengadilan membaca kontrak secara keseluruhan dan sesuai dengan arti kata. Umumnya, arti suatu kontrak ditentukan dengan melihat maksud para pihak pada saat pembuatan kontrak. Ketika niat para pihak tidak jelas, pengadilan melihat kebiasaan dan penggunaan apa pun dalam bisnis tertentu dan di tempat tertentu yang dapat membantu menentukan niat tersebut. Untuk kontrak lisan, pengadilan dapat menentukan niat para pihak dengan mempertimbangkan keadaan pembentukan kontrak, serta jalannya kesepakatan antara para pihak. Interpretasi kata-kata yang termuat dalam kontrak, seperti halnya pada kontrak perjanjian, meskipun judul dari perjanjian/kontrak tersebut namun kata yang termuat di dalam kontrak "investasi" namun judul dari kontrak tersebut "perjanjian penyelesaian utang".

Hal ini menciptakan potensi investasi menjadi istilah yang terbuka dan tidak jelas pada kasus tersebut. Tolak ukur yang jelas tentang apa itu investasi harus dikembangkan sehingga dapat menilai apakah aset yang diberikan atau transaksi adalah investasi atau jenis transaksi lain non-investasi. Tolak ukur ini akan menjadi dasar dari teks perjanjian yang selanjutnya dapat ditafsirkan berdasarkan kasus per kasus. Dengan demikian, jelas yang dimaksud menetapkan batasan untuk apa yang dapat dianggap sebagai investasi di bawah ketentuan perjanjian,

³⁴ Op.cit, CILEx, hlm. 40.

pengadilan harus menghormati pembatasan tersebut. Jadi, dalam proses negosiasi, sekarang penting untuk mempertimbangkan caranya untuk mengirim maksud yang jelas mengenai batas perlindungan yang disepakati bersama investasi.

Keadilan dan Ketidakadilan dari ketentuan kontrak harus dinilai, dengan mempertimbangkan sifat dari barang atau jasa yang kontraknya dibuat dan dengan merujuk pada saat pengakhiran kontrak, semua keadaan yang menyertai pengakhiran kontrak dan semua ketentuan lain dari kontrak atau kontrak lain yang menjadi tanggungannya.³⁵ Dengan demikian dapat diperoleh pertimbangan yang baik dari apakah para pihak menyusun perjanjian secara adil. Rasa keadilan yang memadai bagi pihak yang posisinya lemah bahkan terkadang tidak dapat diberikan dari perjanjian yang baku sekalipun. Karena sangat sulit untuk dapat menilai suatu keadilan maka keadilan yang dimaksud adalah keadilan yang didasari Asas Proporsionalitas, dimana para pihak mempunyai beban atas pemenuhan kewajiban dan hak yang diperolehnya secara proporsional dengan kontribusi yang diberikannya.³⁶

Perjanjian campuran yang disengketakan dalam putusan ini memiliki 2 unsur yang berlawanan yaitu unsur dalam perjanjian investasi (konsep resiko) dan perjanjian utang-piutang (konsep pengembalian penuh) dengan adanya pertentangan konsep tersebut yang dijadikan satu perjanjian membuat keseimbangan perjanjian menjadi kacau. Karena itu interpretasi kontrak sangat

³⁵ Catherine Elliott dan Frances Quinn, *Contract Law*, Pearson Longman, London, 2009, hlm. 181.

³⁶ Ery Agus Priyono, "Aspek Keadilan Dalam Kontrak Bisnis Indonesia (Kajian pada Perjanjian Waralaba)", *Jurnal Law Reform*, Vol. 4 No. 1, 2018.

penting terutama dalam melakukan pengkategorian suatu kontrak agar tidak bercampur aduk.

2.4. Akibat Hukum Percampuran Perjanjian yang memiliki sifat berlawanan

Penentuan akibat hukum dari problematika yang berhubungan dengan perjanjian akan selalu dikaitkan dengan syarat sah suatu perjanjian yaitu pada pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 (empat) syarat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk melakukan suatu pengikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Syarat pertama dan kedua yang berkenaan dengan subyek atau para pihak dalam perjanjian disebut syarat subyektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat yang berkenaan dengan objek perjanjian disebut syarat obyektif. Pada kasus ini yaitu pada problematika percampuran suatu perjanjian yang menjadi bahan pertimbangan penulis untuk hal tersebut adalah syarat obyektif dari perjanjian tersebut, antara lain:

- 1) Suatu hal tertentu sebagai objek perjanjian yang tercantum dalam (Pasal 1332–1334 KUH Perdata). Syarat-syarat yang diperjanjikan dan benda yang diperjanjikan merupakan hal yang menjadi pertimbangan dalam pasal tersebut.

Berdasarkan Pasal 1332 dan 1333 KUH Perdata, jelaslah bahwa untuk sahnya perjanjian maka objeknya haruslah tertentu, atau setidaknya cukup dapat ditentukan. Objek perjanjian tersebut dengan demikian haruslah:³⁷

- a) dapat diperdagangkan;
 - b) dapat ditentukan jenisnya;
 - c) dapat dinilai dengan uang, dan
 - d) memungkinkan untuk dilakukan
- 2) Menurut Pasal 1337 KUH Perdata, sebab yang halal sebagaimana disebutkan di sini adalah isi perjanjian atau alasan para pihak mengadakannya. Halal berarti tidak melanggar hukum (peraturan perundang-undangan), ketertiban umum, atau kesusilaan yang baik.

Menurut Carbonell, karena tidak semua hal dapat diatur dengan peraturan perundang-undangan, maka peranan asas-asas dalam hukum khususnya hukum perdata menjadi sangat penting. Akan tetapi, karena asas merujuk pada dasar aturan dalam arti aturan dasar dan sebagai aturan tak tentu, maka pengertian prinsip sedikit berkembang dalam kaitannya dengan konsep aturan itu sendiri.³⁸ Sehingga posisi asas hukum adalah jiwa dari peraturan, yang berarti melanggar asas hukum dapat diinterpretasikan sama dengan melanggar hukum itu sendiri

³⁷ Elly Erawati dan Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum tentang kebatalan perjanjian*, PT Gramedia, Jakarta, 2010, hlm. 8.

³⁸ Carbonell, loc.cit.

dengan demikian saat terjadi pelanggaran pada asas hukum dapat tergolong sebagai pelanggaran syarat objektif suatu perjanjian.

Berbeda dengan pelanggaran syarat subjektif suatu perjanjian yang menimbulkan suatu perjanjian dapat dibatalkan, pada pelanggaran syarat objektif suatu perjanjian hal yang dapat ditimbulkan yaitu perjanjian tersebut batal demi Hukum. Saat suatu perjanjian batal demi hukum, ketentuan-ketentuan dalam perjanjian menjadi tidak dapat mengikat para pihak karena perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada dan tidak pernah ada suatu perikatan. Selain itu, tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum telah gagal. Dengan demikian, tidak ada dasar bagi para pihaknya untuk saling menuntut di depan hakim. Hal ini dalam bahasa Inggris dikatakan bahwa perjanjian yang demikian itu adalah null and void.³⁹

Berdasarkan sifat kebatalannya, nulitas dibedakan dalam kebatalan relatif dan kebatalan mutlak. Kebatalan mutlak dan kebatalan relatif dapat diartikan sebagai:⁴⁰

- Pembatalan mutlak (*absolute nietigheid*), apabila suatu perjanjian harus dianggap batal meskipun tidak diminta oleh suatu pihak. Perjanjian seperti ini dianggap tidak ada sejak semula dan terhadap siapa pun juga,

³⁹ Op.cit, hlm. 1.

⁴⁰ Ibid

- Pembatalan relatif (*relatief nietigheid*), yaitu hanya terjadi jika diminta oleh orang-orang tertentu dan hanya berlaku terhadap orang-orang tertentu itu.

