

**KONTRAK MERUPAKAN IKATAN HUKUM
DARI PARA PIHAK DALAM SUATU
PERJANJIAN JUAL BELI
(Studi kasus di PT PERKEBUNAN NUSANTARA III)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan
Memenuhi Syarat – Syarat Untuk Memperoleh
Gelara Sarjana Hukum**

OLEH

**H. PARTAONAN HARAHAP
NPM : 018400082**

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

2007

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

**FAKULTAS HUKUM
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

**JUDUL SKRIPSI : KONTRAK MERUPAKAN IKATAN HUKUM
DARI PARA PIHAK DALAM SUATU
PERJANJIAN JUAL BELI**

PENULIS

**NAMA : H. PARTAONAN HARAHAP
NPM : 01.840.0082
BIDAN : HUKUM KEPERDATAAN**

Diperiksa Oleh

Pembimbing I



(H. Abdul Muis, SH.MS)

Pembimbing II

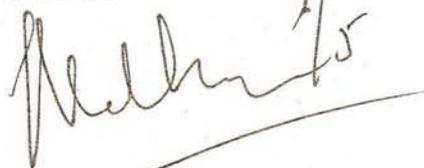
*Fee Muis Siregar
26/3.07*

(Taufik Siregar, SH. M.Hum)

Disetujui Oleh

**Kepala Bidang Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Medan Area**

Fee diimbangi

14/1-2007


(H. Abdul Muis, SH.MS)

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)6/8/24

ABSTRAKSI

KONTRAK MERUPAKAN IKATAN HUKUM DARI PARA PIHAK DALAM SUATU PERJANJIAN JUAL BELI (Studi kasus di PT. PERKEBUNAN NUSANTARA III)

Oleh

**H. PARTAONAN HARAHAP
NPM : 01.840.0082
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**

Di zaman yang begitu sulit, banyak orang yang menghadapi masalah serta persoalan hukum yang begitu complicated terjadi di seputar Perjanjian Jual Beli baik dari segi teori (perundang-undangan) maupun yang terjadi di dalam prakteknya (kebiasaan Bisnis dan Yuripedensi).

Dalam skripsi ini menegaskan tentang sejarah, dokumentasi, tentang pemutusan dan wanprestasi terhadap kontrak.

Konsekuensi jika terjadi wanprestasi maka perjanjian dapat diselesaikan secara damai dan apabila para pihak tidak dapat menyelesaikan secara damai, maka menurut hukum penyelesaiannya dapat ditempuh melalaui Pengadilan Negeri atau Arbitrasi.

Karena itu penulis tertarik untuk mengambil judul tentang perjanjian jual beli dan diharapkan skripsi ini juga bermanfaat, baik bagi mereka yang bergerak dibidang akademis maupun bergerak di bidang ekonomi.

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut Asma Allah SWT dan memanjatkan puji syukur

Alhamdulillah, penulis telah diberi rahmat hidayah berupa karunia kesehatan dan juga kelapangan berfikir dan waktu yang cukup kepada penulis, sehingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penyusunan skripsi ini dimaksudkan dalam rangka pemenuhan persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Untuk maksud tersebut penulis menyajikan skripsi dengan judul **“KONTRAK MERUPAKAN IKATAN HUKUM DARI PARA PIHAK DALAM SUATU PERJANJIAN JUAL BELI”**.

Di dalam penulisan skripsi ini banyak pihak yang telah penulis sika waktunya, maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak tersebut, terutama kepada :

1. Para Dekanat Fakultas Hukum Medan Area yaitu :

- Syafaruddin, SH. M.Hum. sebagai Dekan sekaligus Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Medan Area.
- Suhatrizal, SH. MH. sebagai Pembantu Dekan I.
- Muazzul, SH. M.Hum. sebagai Pembantu Dekan III

2. H. Abdul Muis, SH.MS. sebagai Ketua Bagian Hukum Keperdataan sekaligus sebagai Pembimbing I yang memberikan bimbingan dan telah meluangkan waktu, pikiran serta nasehat selama penulis menyelesaikan skripsi ini.
3. Taufik Siregar, SH. M.Hum.sebagai Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan telah meluangkan waktu, pikiran serta nasehat selama penulis menyelesaikan skripsi.
4. Segenap Dosen, Staf Pengajar dan Staf di Biro pada Fakultas Hukum Medan Area yang telah banyak membantu penulis dalam menuntut ilmu selama ini.
5. Teristimewa sekali ucapan terima kasih yang tak terhingga serta permohonan maaf yang sedalam-dalamnya kepada kedua orang tua penulis, yakni Ayahanda H.Pandapotan Harahap dan ibunda Almarhumah Kahlan Nasution yang telah berusaha payah dengan segenap hati dan penuh kasih sayang serta sabar dalam mendidik dan mendorong penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Selanjutnya tidak lupa penulis sampaikan kepada istri tersayang Novianti Nasution dan seorang buah hati saya Tomy Tinopa Harahap, atas segala pengorbanan dan motivasi yang tiada hentinya, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi, meski dalam situasi yang amat berat.
7. Teman-teman yang telah membantu memberikan saran dan kritik kepada penulis serta adik saya Januar Iskandar Gulo, S.H. dan Rita Zahara Nasution, S.H. yang memberikan bantuan dan motivasi bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Atas segala bantuan dan dorongan dari semua pihak di atas, penulis mengucapkan terima kasih dan hanya Allah SWT sajalah yang dapat membalas budi baik semuanya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan ilmu yang dipelajari kiranya dapat diabdikan untuk masyarakat, agama, bangsa, dan negara.

Medan, 12 Februari 2007

Penulis,



(H. Partaonan Harahap)



DAFTAR ISI

ABSTRAKSI.....	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Pengertian dan Penegasan Judul	3
B. Alasan Pemilihan Judul.....	4
C. Permasalahan	5
D. Hipotesa	6
E. Tujuan Penulisan.....	-7
F. Metode Penelitian/Pengumpulan Data.....	7
G. Sistematika Penulisan	8
BAB II : GAMBARAN UMUM TENTANG HUKUM	
KONTRAK	10
A. Pengertian Hukum Kontrak	10
B. Tempat Pengaturan Hukum Kontrak	14
C. Sistem Pengaturan Hukum Kontrak.....	18
D. Sumber Hukum Kontrak	21
BAB III : GAMBARAN UMUM TENTANG KONTRAK.....	26
A. Pengertian Kontrak	26
B. Jenis-Jenis Kontrak	29

	C. Syarat Sahnya Kontrak	34
	D. Momentum Terjadinya Kontrak	42
	E. Bentuk-Bentuk Kontrak	44
	F. Interpretasi Dalam Kontrak	46
	G. Fungsi Kontrak.....	47
	H. Biaya Dalam Pembuatan Kontrak.....	47
	I. Berakhirnya Suatu Kontrak.....	48
	J. Akibat Wanprestasi dan Penyelesaiannya dalam Perjanjian Jual Beli.....	48
BAB IV	: KONTRAK MERUPAKAN IKATAN HUKUM DARI PARA PIHAK DALAM SUATU PERJANJIAN JUAL BELI	50
	A. Ditinjau Berdasarkan Asas Hukum Kontrak.....	50
	B. Pengertian Jual Beli	58
	C. Para Pihak Dalam Suatu Perjanjian Jual Beli	63
BAB V	: PENUTUP.....	65
	A. Kesimpulan	65
	B. Saran-Saran.....	65
	DAFTAR BACAAN	67
	LAMPIRAN.....	

BAB I

PENDAHULUAN

Era reformasi merupakan era perubahan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Era reformasi telah dimulai sejak tahun 1998 yang lalu. Latar belakang lahirnya era reformasi adalah tidak berfungsinya roda pemerintahan dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, terutama di bidang politik, ekonomi dan hukum. Maka dengan adanya reformasi, penyelenggara negara berkeinginan untuk melakukan perubahan secara radikal (mendasar) dalam ketiga bidang tersebut.

Dalam bidang hukum, diarahkan kepada pembentukan peraturan perundang-undangan yang baru dan penegakan hukum (law of enforcement). Tujuan pembentukan peraturan perundang-undangan yang baru adalah untuk menggantikan peraturan yang lama yang merupakan produk pemerintah Hindia Belanda diganti dengan peraturan yang baru yang sesuai dengan prinsip-prinsip demokrasi, rasa keadilan, dan budaya hukum masyarakat Indonesia. Pada era reformasi ini telah banyak dihasilkan peraturan perundang-undangan yang sesuai dengan keinginan masyarakat Indonesia. Undang-undang yang dibentuk dan dibuat dalam era reformasi ini, yang paling dominan adalah undang-undang atau hukum yang bersifat sektoral, sedangkan hukum yang bersifat dasar (basic law) kurang mendapat perhatian. Hal ini tampak dari kurangnya pembahasan dari berbagai hukum dasar, seperti hukum perdata, hukum dagang, hukum pidana, hukum tata negara, hukum kontrak, dan

lainnya. Hukum kontrak kita masih menggunakan peraturan Pemerintah Kolonial Belanda yang terdapat dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Buku III KUH Perdata menganut sistem terbuka (open system), artinya bahwa para pihak bebas mengadakan kontrak dengan siapapun, menentukan syarat-syaratnya, pelaksanaannya, dan bentuk kontrak, baik berbentuk lisan maupun tertulis. Disamping itu, diperkenankan untuk membuat kontrak baik yang telah dikenal dalam KUH Perdata maupun diluar KUH Perdata.

Kontrak-kontrak yang telah diatur dalam KUH Perdata disebut perjanjian bernama, seperti jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam-meminjam, pemberian kuasa, penanggungan hutang. Disamping itu muncul lagi perjanjian atau kontrak-kontrak baru, seperti leasing (sewa menyewa terhadap lembaga pembiayaan), beli sewa, franchise (wara laba), production sharing (bagi hasil), joint venture (modal gabungan), dan lain-lain. Perjanjian-perjanjian seperti ini disebut perjanjian tidak bernama, kontrak-kontrak yang demikian hidup dan berkembang sedangkan peraturan yang berbentuk undang-undang belum ada. Yang ada hanya dalam bentuk Peraturan Menteri, Bupati, Walikota. Peraturan itu hanya terbatas pada peraturan yang mengatur secara umum, sedangkan kontrak-kontrak yang lain belum mendapat pengaturan secara khusus. Akibat dari tidak adanya kepastian hukum tentang kontrak tersebut maka akan menimbulkan persoalan dalam dunia perdagangan, terutama ketidakpastian bagi para pihak yang mengadakan kontrak. Dalam kenyataannya salah satu pihak sering kali membuat kontrak dalam bentuk standar, sedangkan pihak

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)6/8/24

lainnya akan menerima kontrak tersebut karena kondisi sosial ekonomi mereka yang lemah.

Untuk itu pada masa mendatang diperlukan adanya undang-undang tentang kontrak yang bersifat nasional, yang menggantikan peraturan yang lama. Undang-undang tersebut juga memberikan kedudukan yang seimbang kepada para pihak dalam memenuhi hak dan kewajibannya.

Walaupun belum adanya undang-undang tentang kontrak yang khusus dan bersifat nasional maka kajian teoritis maupun empirik dalam penulisan ini adalah berpedoman dan bertitik tolak pada KUH Perdata, peraturan perundang-undangan di luar KUH Perdata dan berbagai perjanjian Internasional lainnya.

A. Pengertian dan Penegasan Judul

Judul yang diajukan sebagai bahan penelitian ini adalah **“Kontrak Merupakan Ikatan Hukum Dari Para Pihak Dalam Suatu Perjanjian Jual Beli”**. Sebelum membahas lebih lanjut, adalah lebih baik terlebih dahulu dimengerti perihal judul dari skripsi ini.

- Kontrak bermakna perjanjian yang dibuat secara tertulis.¹
- Merupakan bermakna adalah.²
- Ikatan bermakna pertalian.³

¹ Hasanuddin Rahman, *Legal Drafting, Seri Keterampilan Mahasiswa Fakultas Hukum Dalam Merancang Kontrak Perorangan/Bisnis*, Citra Aditya Bakti, 2000, hal.4.

² Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Balai pustaka, Jakarta, 2001, hal. 971.

³ *Ibid*, hal. 420

- Hukum bermakna peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah.⁴
- Para bermakna kata penyerta.⁵
- Pihak bermakna yang terkait.⁶
- Perjanjian bermakna peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁷
- Jual beli menurut KUH Perdata adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atau suatu barang sedangkan pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.

B. Alasan Pemilihan Judul

Penulis memilih judul mengenai kontrak merupakan salah satu aspek pendukung adanya ikatan hukum dari para pihak dalam suatu perjanjian jual beli. Untuk mendalami pengetahuan tentang kontrak dan dikarenakan juga penulis pekerjaan sehari-harinya ada kaitannya dengan kontrak disalah satu PT. Perkebunan Nusantara III, milik Badan Usaha Milik Negara (BUMN)

⁴Ibid, hal. 410.

⁵Ibid, hal. 828.

⁶Ibid, hal. 871.

⁷Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, 1996, hal.

Pemahaman secara umum tentang hal-hal yang penting atau utama mengenai kontrak sangat perlu dan bermanfaat bagi seseorang yang pekerjaannya sehari-harinya terus berkaitan dengan kontrak. Dengan modal inilah seseorang itu dapat membuat dirinya mempunyai nilai plus dari pada seseorang yang lain yang tidak mengerti sedikitpun tentang kontrak, sementara seseorang itu juga sama-sama pekerjaannya sehari-harinya terus berkaitan dengan kontrak.

Kebanyakan masyarakat besar Indonesia khususnya masyarakat yang pekerjaannya sehari-harinya sekretaris, pegawai pengadaan di suatu perusahaan termasuk juga kontraktor masih banyak belum mengetahui ataupun mengerti bagaimana cara membuat suatu kontrak, apa syarat sahnya suatu kontrak, bagaimana berakhirnya suatu kontrak dan lain sebagainya.

Dalam hal ini pula penulis ingin berbagi wawasan mengapa judul skripsi penulis berkaitan dengan kontrak.

C. Permasalahan

Di dalam penulisan skripsi harus ditentukan masalah yang menjadi titik tolak dalam pembahasan selanjutnya. Adapun permasalahan yang utama dalam skripsi ini adalah:

1. Bagaimana kalau salah satu pihak dalam perjanjian jual beli khususnya di PTPN-III melakukan wanprestasi?

2. Bagaimana seandainya kalau terjadi sengketa diantara para pihak ?

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 6/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)6/8/24

D. Hipotesa

Hipotesa adalah merupakan jawaban sementara dari peneliti, maka harus diuji kebenaran dengan jalan penelitian. Hipotesa tidak perlu selalu merupakan yang dianggap mutlak benar atau harus dapat dibenarkan oleh penulisnya, walaupun selalu diharapkan terjadi demikian. Oleh sebab itu bisa saja terjadi dalam pembahasannya nanti apa yang sudah dihipotesakan itu ternyata terjadi tidak demikian setelah diadakan penelitian-penelitian bahkan mungkin saja terjadi kebalikannya. Oleh sebab itu hipotesa tersebut bisa dikukuhkan dan bisa digugurkan.¹¹

Adapun hipotesa yang diberikan atau rumusan masalah di atas adalah:

1. Kalau dalam salah satu pihak dalam perjanjian jual beli khususnya di PTPN III melakukan wanprestasi, maka kontrak yang telah disepakati batal demi hukum dan harus ada sanksi terhadap pihak yang melakukan wanprestasi.
2. Seandainya kalau terjadi sengketa diantara para pihak maka kontrak dapat dibatalkan sesuai dengan sengketa yang terjadi.

E. Tujuan Penulisan

Adapun tujuan penelitian dan penulisan skripsi yang akan dilakukan adalah:

1. Sebagai satu pemenuhan salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

¹¹ Abdul Muis, *Metode Penelitian Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Penerbit Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 1990, hal.3.

2. Sebagai sumbangsih terhadap ilmu hukum dan ilmu hukum keperdataan khususnya ilmu hukum kontrak.
3. Agar pihak yang terkait dengan kontrak seperti halnya kontraktor pegawai pengadaan suatu perusahaan dan lain sebagainya lebih mengenal dan dapat meningkatkan kinerjanya setelah mengetahui pengetahuan bidang hukum perdata khususnya mengenai kontrak.

F. Metode Penelitian/Pengumpulan Data

Untuk sempurnanya karya ilmiah, tentu tidak terlepas dari data-data yang mendukungnya, demikian juga halnya dengan penulisan skripsi ini, penulis berusaha mengumpulkan data-data yang diperlukan untuk penyusunan skripsi ini.

Data-data yang diperlukan akan diperoleh dari penelitian terdahulu sesuai dengan data yang diperlukan dari objek dengan menggunakan metode Library Reseach (penelitian kepustakaan) dan metode Field Reseach (penelitian lapangan). Library reseach (penelitian kepustakaan) yaitu metode pengumpulan data dengan melampirkan pendapat-pendapat para sarjana yang terangkum dalam buku-buku, sebagai gambaran penguat teori yang ditulis dengan data yang telah dikumpulkan, dibandingkan dengan peraturan perundang-undangan yang tertulis sehingga akan menjawab apa yang ditemui di dalam permasalahan. Field Reseach (penelitian lapangan) yaitu merupakan penelitian secara langsung pada objek penelitian yang merupakan studi kasus di PTPN III, melalui wawancara langsung dengan berbagai

G. Sistematika Penulisan

Untuk lebih penulisan dan pembahasan dari skripsi ini secara keseluruhan, penulis membuat sistematika penulisan yang terbagi atas lima bab dengan sub babnya yang masing-masing terdiri dari:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini diurai penegasan dan pengertian dari judul skripsi ini, alasan pemilihan judul, permasalahan yang ada dan hipotesa dari penulis terhadap masalah-masalah yang ada tersebut.

Dalam bab ini pula penulis menguraikan tentang tujuan penulis dari pembahasan atau penulisan skripsi ini, metode penelitian /pengumpulan data yang dipergunakan serta sistematika penulisan yang dilakukan.

BAB II : GAMBARAN UMUM TENTANG HUKUM KONTRAK

Dalam bab kedua ini akan diuraikan tentang: pengertian hukum kontrak, tempat pengaturan hukum kontrak, sistem pengaturan hukum kontrak dan sumber hukum kontrak.

BAB III : GAMBARAN UMUM TENTANG KONTRAK

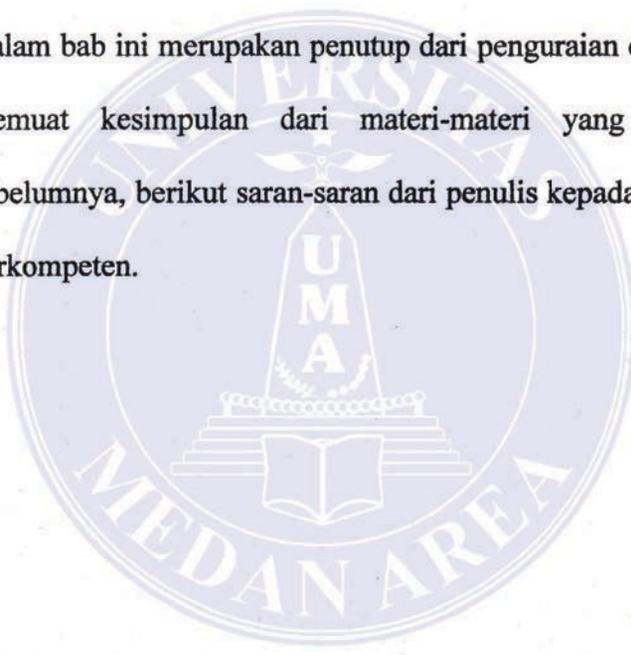
Pada bab ketiga ini akan diuraikan tentang: pengertian kontrak, jenis-jenis kontrak, syarat sahnya kontrak, momentum terjadinya kontrak, bentuk-bentuk kontrak, interpretasi dalam kontrak, fungsi kontrak, biaya dalam pembuatan kontrak dan berakhirnya suatu kontrak.

BAB IV : KONTRAK MERUPAKAN IKATAN HUKUM DARI PARA PIHAK DALAM SUATU PERJANJIAN JUAL BELI

Pada bab ini diuraikan tentang: ditinjau berdasarkan asas hukum kontrak, pengertian jual beli, para pihak dalam suatu perjanjian jual beli.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini merupakan penutup dari penguraian dari skripsi ini dan memuat kesimpulan dari materi-materi yang telah diuraikan sebelumnya, berikut saran-saran dari penulis kepada pihak-pihak yang berkompeten.



BAB II

GAMBARAN UMUM TENTANG HUKUM KONTRAK

A. PENGERTIAN HUKUM KONTRAK

Hukum kontrak merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *contract of law*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *overeenskomt recht*. Lawrence M. Friedman mengartikan hukum kontrak adalah perangkat hukum yang hanya mengatur aspek tertentu dari pasar dan mengatur jenis perjanjian tertentu.

Lawrence M. Friedman tidak menjelaskan lebih lanjut aspek tertentu dari pasar dan jenis perjanjian tertentu. Apabila dikaji aspek pasar, tentunya kita akan mengkaji dari berbagai aktivitas bisnis yang hidup dan berkembang dalam sebuah market. Di dalam berbagai market tersebut maka akan menimbulkan berbagai macam kontrak yang dilakukan oleh para pelaku usaha. Ada pelaku usaha yang mengadakan perjanjian jual beli, sewa menyewa, beli sewa, leasing, dan lain-lain. Micheal D Bayles mengartikan *contract of law* atau hukum kontrak adalah *might then be taken to be the law pertaining to enforcement of promise or agreement*. (Micheal D. Bayles, 1987:143) artinya, hukum kontrak adalah sebagai aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian atau persetujuan.

Pendapat ini mengkaji hukum kontrak dari dimensi pelaksanaan perjanjian yang dibuat oleh para pihak, namun Micheal D. Bayles tidak melihat pada tahap-

tahap prakontraktual dan kontraktual. Tahap ini merupakan tahap yang menentukan dalam penyusunan sebuah kontrak. Kontrak yang telah disusun oleh para pihak akan dilaksanakan juga oleh mereka sendiri.

Charles L. Knapp and Nathan M. Crystal mengartikan law of contract is: Our society's legal mechanism for protecting the expectations that arise from the making of agreements for the future exchange of various types of performance, such as the conveyance of property (tangible and intangible), the performance of services, and the payment of money (Charles L. Knapp and Nathan M. Crystal, 1993:4) Artinya, hukum kontrak adalah mekanisme hukum dalam masyarakat untuk melindungi harapan-harapan yang timbul dalam pembuatan persetujuan demi perubahan masa datang yang bervariasi kinerja, seperti pengakuan kekayaan (yang nyata maupun yang tidak nyata), kinerja pelayanan, dan pembayaran dengan uang.

Pendapat ini mengkaji hukum kontrak dari aspek mekanisme atau prosedur hukum. Tujuan mekanisme ini adalah untuk melindungi keinginan/harapan yang timbul dalam pembuatan konsensus diantara para pihak, seperti dalam perjanjian pengangkutan, kekayaan, kinerja pelayanan dan pembayaran dengan uang.

Definisi lain berpendapat hukum kontrak adalah "Rangkaian kaedah-kaedah hukum yang mengatur berbagai persetujuan dan ikatan antara warga-warga hukum." (Ensiklopedia Indonesia, tt:1348).

Definisi hukum kontrak yang tercantum dalam Ensiklopedia Indonesia mengkajinya dari aspek ruang lingkup pengaturannya, yaitu persetujuan dan ikatan

warga hukum. Tampaknya, definisi ini menyamakan pengertian antara kontrak (perjanjian) dengan persetujuan, padahal antara keduanya adalah berbeda. Kontrak (perjanjian) merupakan salah satu sumber perikatan, sedangkan persetujuan salah satu syarat sahnya kontrak, sebagai mana yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Dengan adanya berbagai kelemahan dari definisi di atas maka definisi itu perlu dilengkapi dan disempurnakan. Jadi, menurut penulis, bahwa hukum kontrak adalah “Keseluruhan dari kaedah-kaedah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.”

Definisi ini didasarkan pada pendapat Van Dunne, yang tidak hanya mengkaji kontrak pada tahap kontraktual semata-mata, tetapi juga harus diperhatikan perbuatan sebelumnya. Perbuatan sebelumnya mencakup tahap pracontractual dan postcontractual. Pracontractual merupakan tahap penawaran dan penerimaan, sedangkan Postcontractual adalah pelaksanaan perjanjian. Hubungan hukum adalah hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban. Hak merupakan sebuah kenikmatan, sedangkan kewajiban merupakan beban.

Dari berbagai definisi di atas, dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum dalam hukum kontrak, sebagaimana dikemukakan berikut ini:

1. Adanya kaidah hukum,

Kaidah dalam hukum kontrak dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum kontrak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum kontrak tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat. Contoh, jual beli lepas, jual beli tahunan, dan lain-lain. Konsep-konsep hukum ini berasal dari hukum adat.

2. Subjek hukum,

Istilah lain dari subjek hukum adalah *reichsperson*. *Reichtsperson* diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Yang menjadi subjek hukum dalam hukum kontrak adalah kreditur dan debitur. Kreditur adalah orang yang berpiutang, sedangkan debitur adalah orang yang berhutang.

3. Adanya prestasi,

Prestasi adalah apa yang menjadi hak kreditur dan kewajiban debitur. Prestasi terdiri dari :

- a. memberikan sesuatu,
- b. berbuat sesuatu,
- c. tidak berbuat sesuatu.

4. Kata sepakat,

Di dalam Pasal 1320 KUH Perdata ditentukan empat syarat sahnya perjanjian. Salah satunya kata sepakat (konsensus). Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak.

5. Akibat hukum,

Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban. Hak adalah suatu kenikmatan dan kewajiban adalah suatu beban.

B. TEMPAT PENGATURAN HUKUM KONTRAK

Hukum kontrak diatur dalam Buku III KUH Perdata, yang terdiri atas 18 bab dan 631 pasal. Dimulai dari Pasal 1233 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1864 KUH Perdata. Masing-masing bab dibagi dalam beberapa bagian di dalam Buku III KUH Perdata. Di dalam NBW Negeri Belanda, tempat pengaturan hukum kontrak dalam Buku IV tentang Van Verbintenissen, yang dimulai dari Pasal 1269 NBW sampai dengan Pasal 1901 NBW.

Hal-hal yang diatur dalam Buku III KUH Perdata adalah sebagai berikut:

1. Perikatan pada umumnya (Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1312 KUH Perdata)
hal-hal yang diatur dalam Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1312 KUH Perdata, meliputi: sumber perikatan, prestasi, penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, dan jenis-jenis perikatan.
2. Perikatan yang dilahirkan dari perjanjian (Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam bab ini meliputi: ketentuan umum, syarat-syarat sahnya perjanjian, akibat perjanjian, dan penafsiran perjanjian.
3. Hapusnya perikatan (Pasal 1381 sampai dengan Pasal 1456 KUH Perdata). Hapusnya perikatan dibedakan menjadi 10 macam, yaitu karena pembayaran, penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penyimpanan atau penitipan, pembaruan utang, perjumpaan uang atau kompensasi, percampuran utang, pembebasan utang, musnahnya barang terutang, kebatalan atau pembatalan, berlakunya syarat batal kedaluarsa.
4. Jual beli (Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540 KUH Perdata, meliputi: ketentuan umum, kewajiban si penjual, kewajiban si pembeli, hak membeli kembali, jual beli piutang, dan lain-lain hak tak bertubuh.
5. Tukar menukar (Pasal 1541 sampai dengan Pasal 1546 KUH Perdata).
6. Sewa menyewa (Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam ketentuan sewa menyewa ini meliputi: ketentuan umum,

aturan-aturan yang sama berlaku terhadap penyewaan rumah dan penyewaan tanah, aturan khusus yang berlaku bagi sewa rumah dan perabot rumah.

7. Persetujuan untuk melakukan pekerjaan (Pasal 1601 sampai dengan 1617 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam ketentuan Pasal 1601 sampai dengan Pasal 1617 KUH Perdata, meliputi: ketentuan umum, persetujuan perburuhan pada umumnya, kewajiban majikan, kewajiban buruh, macam-macam cara berakhirnya hubungan kerja yang diterbitkan karena perjanjian, dan pemborong pekerjaan.
8. Persekutuan (Pasal 1619 sampai dengan Pasal 1652 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam ketentuan ini meliputi: ketentuan umum, perikatan antara para sekutu, perikatan para sekutu terhadap pihak ketiga, dan macam-macam cara berakhirnya persekutuan.
9. Badan hukum (Pasal 1653 sampai dengan Pasal 1665 KUH Perdata).
10. Hibah (Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam ketentuan tentang hibah ini meliputi: ketentuan umum, kecakapan untuk memberikan hibah dan menikmati keuntungan dari suatu hibah, cara menghibahkan sesuatu, penarikan kembali dan menghapuskan hibah.
11. Penitipan barang (Pasal 1694 sampai dengan Pasal 1739 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam penitipan barang, yaitu penitipan barang pada umumnya dan macam penitipan, penitipan barang sejati, sekestarasi dan macamnya.

12. Pinjam pakai (Pasal 1740 sampai dengan Pasal 1753 KUH Perdata). Yang diatur dalam ketentuan ini meliputi: ketentuan umum, kewajiban orang yang menerima pinjaman, dan kewajiban orang meminjamkan.
13. Pinjam meminjam (Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam ketentuan pinjam meminjam meliputi: pengertian pinjam meminjam, kewajiban orang yang meminjamkan, kewajiban si peminjam, dan meminjam dengan bunga.
14. Bunga tetap atau abadi (Pasal 1770 sampai dengan Pasal 1773 KUH Perdata).
15. Perjanjian utang-utangan (Pasal 1774 sampai dengan Pasal 1791 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam perjanjian utang-utangan ini meliputi: pengertiannya, persetujuan bunga cagak-hidup dan akibatnya, perjudian dan pertaruhan.
16. Pemberian kuasa (Pasal 1792 sampai dengan Pasal 1819 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam pemberian kuasa meliputi: sifat pemberian kuasa, kewajiban penerima kuasa, kewajiban pemberi kuasa, dan macam-macam cara berakhirnya pemberian kuasa.
17. Penanggung utang (Pasal 1820 sampai dengan sampai dengan Pasal 1950 KUH Perdata). Hal-hal yang diatur dalam ketentuan penanggungan utang ini meliputi: sifat penanggungan, akibat-akibat penanggungan antara si berpiutang dan si

penanggung, dan antara para penanggung sendiri, dan hapusnya penanggungan utang.

18. Perdamaian (Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 KUH Perdata). Perjanjian perdamaian ini merupakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang bersengketa. Dalam perjanjian itu kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri suatu konflik yang timbul diantara mereka. Perjanjian perdamaian baru dikatakan sah apabila dibuat dalam bentuk tertulis.

Perjanjian jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, persekutuan, perkumpulan, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, bunga tetap dan abadi, untung-untungan, pemberian kuasa, penanggung utang, dan perdamaian merupakan perjanjian yang bersifat khusus, yang di dalam berbagai keputusan hukum disebut dengan perjanjian nominal.

C. SISTEM PENGATURAN HUKUM KONTRAK

Sistem pengaturan hukum kontrak adalah sistem terbuka (open system. Artinya bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur di dalam undang-undang. Hal ini dapat disimpulkan dari ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang

berbunyi: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

1. membuat atau tidak membuat perjanjian,
2. mengadakan perjanjian dengan siapapun,
3. menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan
4. menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

Dalam sejarah perkembangannya, hukum kontrak pada mulanya menganut system tertutup. Artinya para pihak terikat pada pengertian yang tercantum dalam undang-undang. Ini disebabkan adanya pengaruh ajaran legisme yang memandang bahwa tidak ada hukum di luar undang-undang. Hal ini dapat dilihat dan dibaca dalam berbagai putusan Hode Raaddari tahun 1910 sampai dengan tahun 1919.

Putusan Hoge Raad yang paling penting adalah putusan HR 1919, tertanggal 31 Januari 1919 tentang penafsiran pembuatan melawan hukum, yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Di dalam putusan HR 1919 definisi perbuatan melawan hukum, tidak hanya melawan undang-undang, tetapi juga melanggar hak-hak subjektif orang lain, kesusilaan dan ketertiban umum.

Menurut HR 1919 yang diartikan dengan perbuatan melawan hukum adalah berbuat atau tidak berbuat yang:

1. Melanggar hak orang lain,

Yang dimaksud dengan hak orang lain, bukan semua hak, tetapi hanya hak-hak pribadi, seperti integritas tubuh, kebebasan, kehormatan, dan lain-lain.

2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku,

Kewajiban hukum hanya kewajiban yang dirumuskan dalam aturan undang-undang.

3. Bertentangan dengan kesusilaan,

Artinya perbuatan yang dilakukan oleh seseorang itu bertentangan dengan sopan santun yang tidak tertulis yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat.

4. Bertentangan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat, aturan tentang kecermatan terdiri atas dua kelompok yaitu:

a. aturan-aturan yang mencegah orang lain terjerumus dalam bahaya, dan

b. aturan-aturan yang melarang merugikan orang lain ketika hendak menyelenggarakan kepentingannya sendiri.

Peraturan HR 1919 tidak lagi terikat pada ajaran legisme, namun telah secara bebas merumuskan pengertian perbuatan melawan hukum, sebagaimana yang

dikemukakan di atas. Sejak adanya putusan HR 1919, maka sistem pengaturan hukum kontrak adalah sistem terbuka.

Kesimpulannya, bahwa sejak tahun 1919 sampai sekarang sistem pengaturan hukum kontrak adalah bersifat terbuka. Hal ini di dasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata dan HR 1919.

D. SUMBER HUKUM KONTRAK

Pada dasarnya sumber hukum kontrak dapat dibedakan menurut sistem hukum yang mengaturnya. Sumber hukum, dapat dilihat dari keluarga hukumnya. Ada keluarga hukum Romawi, common law, hukum sosialis, hukum agama dan hukum tradisional. Di dalam penyajian tentang sumber hukum kontrak ini hanya dibandingkan antara sumber hukum kontrak menurut Eropa Kontonental, terutama KUH Perdata, dan common law, terutama Amerika. Kedua sumber hukum itu disajikan sebagai berikut.

1. Sumber Hukum Kontrak Dalam Civil Law,

Pada dasarnya sumber hukum dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu sumber hukum materiil dan sumber hukum formal.

Sumber hukum materiil ialah tempat dari mana materiil hukum itu diambil. Sumber hukum materiil ini merupakan faktor yang membantu pembentukan hukum, misalnya hubungan sosial, kekuatan politik, situasi sosial ekonomi, tradisi (pandangan keagamaan dan kesusilaan), hasil penelitian ilmiah, perkembangan internasional, dan keadaan geografis. Sumber hukum formal merupakan tempat memperoleh kekuatan hukum. Ini berkaitan dengan bentuk atau cara yang menyebabkan peraturan hukum formal itu berlaku. Yang diakui umum sebagai hukum formil ialah undang-undang, perjanjian antar negara, yurisprudensi, dan kebiasaan. Keempat hukum formal ini juga merupakan sumber hukum kontrak.

Sumber hukum kontrak yang berasal dari undang-undang merupakan sumber hukum yang berasal dari peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh Pemerintah dengan persetujuan DPR. Sumber hukum kontrak yang berasal dari peraturan perundang-undangan, disajikan berikut ini:

a. Algemene Bepelingen van wetgeving (AB),

AB merupakan ketentuan-ketentuan Umum Pemerintah Hindia Belanda yang diberlakukan di Indonesia. AB diatur dalam Stb. 1847 Nomor 23, dan diumumkan secara resmi pada tanggal 30 April 1847. AB terdiri dari 37 pasal.

b. KUH Perdata,

c. KUH Dagang,

- d. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat,
- e. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi,
- f. Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Pilihan Penyelesaian Sengketa,
- g. Undang-undang Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perjanjian Internasional.

Traktat adalah suatu perjanjian yang dibuat antara dua Negara atau lebih dalam bidang keperdataan, khususnya kontrak. Ini terutama, erat kaitannya dengan perjanjian internasional. Contohnya, perjanjian bagi hasil yang dibuat antara Pemerintah Indonesia dengan PT. Freeport Indonesia Company tentang perjanjian bagi hasil tembaga dan emas. Yurisprudensi atau putusan pengadilan merupakan produk yudikatif, yang berisi kaidah atau peraturan hukum yang mengikat pihak-pihak yang berperkara, terutama dalam perkara perdata. Contohnya, putusan HR 1919 tentang pengertian perbuatan melawan hukum. Dengan adanya putusan HR 1919, maka pengertian melawan hukum tidak dianut arti luas, tetapi arti sempit. Putusan HR 1919 ini dijadikan pedoman oleh para hakim di Indonesia dalam memutuskan sengketa perbuatan melawan hukum.

2. Sumber Hukum Kontrak Amerika,

Dalam hukum kontrak Amerika (common law), sumber hukum dibagi menjadi dua katagori, yaitu sumber hukum primer dan sekunder. Sumber hukum primer merupakan sumber hukum yang utama, para pengacara dan hakim menganggap bahwa sumber primer sebagai hukum itu sendiri. Sumber hukum primer meliputi keputusan pengadilan (judicial opinion), statuta, dan peraturan lainnya. Sumber hukum sekunder merupakan sumber hukum yang kedua. Sumber hukum sekunder ini mempunyai pengaruh dalam pengadilan, karena pengadilan dapat mengacu pada sumber hukum sekunder tersebut. Sumber hukum sekunder ini terdiri dari restatement dan legal commentary.

Berdasarkan sumber tersebut, maka sumber hukum kontrak yang berlaku di Amerika Serikat dibedakan menjadi empat macam, yaitu judicial opinion, statutory law, the restatement, dan legal commentary. Keempat sumber hukum itu dijelaskan berikut ini :

a. Judicial Opinion, (Keputusan Hakim),

Judicial opinion atau disebut juga dengan judge made law, atau judicial decision merupakan sumber primer hukum kontrak. Judicial opinion merupakan pernyataan atau pendapat, atau putusan para hakim di dalam memutuskan perkara atau kasus, apakah itu kasus perdata maupun kasus pidana. Putusan-putusan

hakim ini akan diikuti para hakim, terutama terhadap kasus yang sama dan ada kemiripannya dengan kasus yang sedang terjadi.

b. Statutory Law (Hukum Perundang-undangan),

Sumber lain dari hukum kontrak adalah sumber dari statutory of law (hukum perundang-undangan). Sumber hukum ini melengkapi hukum kebiasaan (common law), statutory of law merupakan sumber hukum yang tertulis.

c. The Restatement

Sumber hukum sekunder adalah restatement. Restatement merupakan hasil rumusan ulang tentang hukum. Rumusan ini dilakukan karena timbulnya ketidakpastian dan kekurangannya keseragaman dalam hukum dagang (commercial law). Restatement tersebut menyerupai undang-undang meliputi black letter, pernyataan-pernyataan dari “aturan umum” (atau kasus itu menengahkan konflik dengan aturan yang lebih baik).

d. Legal Commentary (Komentar Hukum),

Legal commentary merupakan sumber hukum sekunder. Legal commentary dianalogkan dengan doktrin dalam hukum continental. Karena comentary of law merupakan pendapat atau ajaran-ajaran dari para pakar tentang hukm kontrak.

BAB III

GAMBARAN UMUM TENTANG KONTRAK

A. PENGERTIAN KONTRAK

Istilah kontrak berasal dari bahasa Inggris, yaitu *contracts*. Sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *overeenkomst* (perjanjian).

Pengertian perjanjian atau kontrak diatur Pasal 1313 KUH Perdata. Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi: “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan nama satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

Definisi perjanjian dalam Pasal 1313 ini adalah:

1. Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian,
2. Tidak tampak asas konsensualisme, dan
3. Bersifat dualisme.

Tidak jelasnya definisi ini disebabkan dalam rumusan tersebut hanya disebutkan perbuatan saja. Maka yang bukan perbuatan hukum pun disebut dengan perjanjian. Untuk memperjelas pengertian itu maka harus dicari dalam doktrin. Jadi,

menurut doktrin (teori lama) yang disebut perjanjian adalah “perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.”

Definisi ini, telah tampak adanya asas konsensualisme dan timbulnya akibat hukum (tumbuh/lenyapnya hak dan kewajiban). Unsur-unsur perjanjian, menurut teori lama adalah sebagai berikut:

1. Adanya perbuatan hukum,
2. Persesuaian pernyataan kehendak dari beberapa orang,
3. Persesuaian kehendak harus di publikasikan/dinyatakan,
4. Perbuatan hukum terjadi karena kerja sama antara dua orang atau lebih,
5. Pernyataan kehendak yang sesuai harus saling bergantung satu sama lain,
6. Kehendak ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum,
7. Akibat hukum itu untuk kepentingan yang satu atas beban yang lain atau timbal balik, dan
8. Persesuaian kehendak harus dengan mengingat peraturan perundang-undangan.

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 sebelumnya atau yang mendahuluinya. Ada tiga tahap dalam membuat perjanjian, menurut teori baru yaitu:

1. Tahap pracontractual, yaitu adanya penawaran dan penerimaan,
2. Tahap contractual, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak,
3. Tahap post contractual, yaitu pelaksanaan perjanjian.

Satu hal yang kurang dari berbagai definisi kontrak yang dipaparkan di atas, yaitu bahwa para pihak dalam kontrak hanya semata-mata orang perorangan semata-mata. Tapi dalam praktiknya, bukan hanya orang perorang yang membuat kontrak, termasuk juga badan hukum yang merupakan subjek hukum. Dengan demikian, definisi itu, perlu dilengkapi dan disempurnakan. Menurut penulis, bahwa kontrak atau perjanjian merupakan “hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, di mana subjek hukum yang satu berhak prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.”

Unsur-unsur yang tercantum definisi yang terakhir ini adalah sebagai berikut:

1. Adanya hubungan hukum, hubungan hukum merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban.

2. Adanya subjek hukum, subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban.
3. Adanya prestasi, prestasi terdiri atas melakukan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu.
4. Di bidang harta kekayaan.

B. JENIS-JENIS KONTRAK

Para ahli di bidang kontrak tidak ada kesatuan pandangan tentang pembagian kontrak. Ada ahli yang mengkajinya dari sumber hukumnya, namanya, bentuknya, aspek kewajibannya, maupun aspek larangannya. Berikut ini disajikan jenis-jenis kontrak berdasarkan pembagian di atas.

1. Kontrak Menurut Sumber Hukumnya

Kontrak berdasarkan sumber hukumnya merupakan penggolongan kontrak yang didasarkan pada tempat kontrak itu ditemukan. Sudikno Mertokusumo menggolongkan kontrak (perjanjian) dari sumber hukumnya. Ia membagi jenis perjanjian (kontrak) menjadi lima macam yaitu:

- a. perjanjian yang bersumber dari hukum keluarga, seperti halnya perkawinan,

- b. perjanjian yang bersumber dari kebendaan, yaitu yang berhubungan dengan peralihan hukum benda, misalnya peralihan hak milik,
- c. perjanjian obligatoir, yaitu perjanjian yang menimbulkan perjanjian,
- d. perjanjian yang bersumber dari hukum acara,
- e. perjanjian yang bersumber dari hukum public.

2. Kontrak Menurut Namanya

Penggolongan ini didasarkan pada nama perjanjian yang tercantum di dalam Pasal 1319 KUH Perdata dan Artikel 1355 NBW. Di dalam Pasal 1319 KUH Perdata dan Artikel 1355 NBW hanya disebutkan dua macam kontrak menurut namanya, yaitu kontrak nominaat (bernama) dan kontrak innominaat (tidak bernama). Kontrak nominaat adalah kontrak yang dikenal dalam KUH Perdata. Yang termasuk dalam kontrak nominaat adalah jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam-meminjam, pemberian kuasa, penanggungan utang, perdamaian dan lain-lain. Sedangkan kontrak innominaat adalah kontrak yang timbul, tumbuh dan berkembang dalam masyarakat. Jenis kontrak ini belum dikenal dalam KUH Perdata. Yang termasuk dalam kontrak innominaat adalah leasing, beli sewa, kontrak karya, keagenan, production, dan lain-lain.

3. Kontrak Menurut Bentuknya

Dalam KUH Perdata, tidak disebutkan secara sistematis tentang bentuk kontrak. Namun apabila kita menelaah berbagai ketentuan yang tercantum dalam KUH Perdata maka kontrak menurut bentuknya dapat dibagi menjadi dua macam yaitu kontrak lisan dan tertulis. Kontrak lisan adalah kontrak atau perjanjian yang dibuat oleh para pihak cukup dengan lisan atau kesepakatan para pihak (Pasal 1320 KUH Perdata). Dengan adanya consensus maka perjanjian telah terjadi. Termasuk dalam golongan ini adalah perjanjian konsensual dan riil. Perbedaan ini diilhami dari perbedaan Romawi. Dalam hukum Romawi, tidak hanya memerlukan kata sepakat, tetapi perlu diucapkan kata-kata dengan yang suci dan juga didasarkan atas penyerahan nyata dari suatu benda. Perjanjian konsensual adalah suatu perjanjian terjadi apabila ada kesepakatan para pihak. Sedangkan perjanjian riil adalah suatu perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara nyata.

Kontrak tertulis merupakan kontrak yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Hal ini dapat kita lihat dalam perjanjian hibah yang harus dilakukan dengan akta notaris (Pasal 1682 KUH Perdata). Kontrak ini dibagi menjadi dua macam yaitu, dalam bentuk akta dibawah tangan dan akta notaris. Akta di bawah tangan adalah akta yang cukup dibuat dan ditandatangani oleh para pihak. Sedangkan akta yang autentik merupakan akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris. Akta yang dibuat Notaris itu merupakan akta pejabat. Contohnya, berita acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dalam sebuah PT. akta yang dibuat di hadapan notaris merupakan akta yang dibuat oleh para pihak di hadapan notaris. Di samping itu, dikenal juga

pembagian menurut bentuknya yang lain, yaitu perjanjian standart. Perjanjian standart merupakan perjanjian yang telah dituangkan dalam bentuk formulir.

4. Kontrak Timbal Balik

Penggolongan ini dilihat dari hak dan kewajiban para pihak. Kontrak timbal balik merupakan perjanjian yang dilakukan para pihak menimbulkan hak dan kewajiban-kewajiban pokok seperti pada jual beli dan sewa-menyewa. Perjanjian timbal balik ini dibagi menjadi dua macam, yaitu timbal balik tidak sempurna dan yang sepihak.

- a. Kontrak timbal balik tidak sempurna menimbulkan kewajiban pokok bagi satu pihak, sedangkan lainnya wajib melakukan sesuatu. Di sini tampak ada prestasi-prestasi yang seimbang satu sama lain. Misalnya, sipenerima pesan senantiasa berkewajiban untuk melaksanakan pesan yang dikenakan atas pundaknya oleh orang yang pemberi pesan. Apabila sipenerima pesan dalam melaksanakan kewajiban-kewajiban tersebut telah mengeluarkan biaya-biaya atau olehnya telah diperjanjikan upah, maka pemberi pesan harus menggantinya.
- b. Perjanjian sepihak merupakan perjanjian yang selalu menimbulkan kewajiban-kewajiban hanya bagi satu pihak. Tipe perjanjian ini adalah perjanjian pinjam mengganti. Pentingnya perbedaan di sini adalah dalam rangka pembubaran perjanjian.

5. Perjanjian Cumu-Cuma atau dengan Alas Hak yang Membebani

Penggolongan ini didasarkan pada keuntungan salah satu pihak dan adanya prestasi dari pihak lainnya. Perjanjian cuma-cuma merupakan perjanjian, yang menurut hukum hanyalah menimbulkan keuntungan bagi salah satu pihak. Contohnya, hadiah dan pinjam pakai. Sedangkan perjanjian dengan alas hak yang membebani merupakan perjanjian, di samping prestasi pihak yang satu senantiasa ada prestasi (kontrak) dari pihak lain, yang menurut hukum saling berkaitan. Misalnya, A majikan kepada B suatu jumlah tertentu, jika B menyerahkan sebuah benda tertentu pula kepada A.

6. Perjanjian Berdasarkan Sifatnya

Penggolongan ini berdasarkan pada hak kebendaan dan kewajiban yang ditimbulkan dari adanya perjanjian tersebut. Perjanjian menurut sifatnya dibagi menjadi dua macam, yaitu perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir.

Perjanjian kebendaan adalah satu perjanjian, yang ditimbulkan hak kebendaan, diubah atau dilenyapkan, hal demikian untuk memenuhi perikatan. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian pembebanan jaminan dan menyerahkan hak milik. Sedangkan perjanjian obligatoir merupakan perjanjian yang menimbulkan kewajiban dari para pihak.

Di samping itu, dikenal juga jenis perjanjian dari sifatnya, yaitu perjanjian pokok dan perjanjian aksesoir. Perjanjian pokok merupakan perjanjian yang utama, yaitu perjanjian pinjam meminjam uang, baik kepada individu maupun pada lembaga

perbankan. Sedangkan perjanjian aksesori merupakan perjanjian tambahan, seperti perjanjian pembebanan hak tanggungan atau fidusia.

7. Perjanjian dari Aspek Larangannya

Penggolongan perjanjian berdasarkan larangannya merupakan penggolongan perjanjian dari aspek tidak diperkenankannya para pihak untuk membuat perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, ketertiban umum. Ini disebabkan perjanjian itu mengandung praktik monopoli atau persaingan usaha tidak sehat. Di dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.

C. SYARAT SAHNYA KONTRAK

Syarat sahnya kontrak dapat dikaji berdasarkan hukum kontrak yang terdapat di dalam KUH Perdata (civil law), dan hukum kontrak Amerika.

1. Menurut KUH Perdata (civil law)

Dalam hukum Eropa Kontinental, syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata atau Pasal 1365 Buku IV NBW (BW Baru) Belanda. Pasal 1320 KUH Perdata menentukan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu:

- (1). Adanya kesepakatan kedua belah pihak,
- (2). Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum,
- (3). Adanya objek, dan
- (4). Adanya kausa yang halal.

Keempat hal itu dikemukakan berikut ini,

- (1). Kesepakatan (Toesteming/izin) kedua belah pihak

Syarat yang pertama sahnya kontrak adalah adanya kesepakatan atau consensus pada pihak. Kesepakatan ini diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang lain. Ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu dengan:

1. bahasa yang sempurna dan tertulis,
2. bahasa yang sempurna secara lisan,
3. bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan. Karena dalam kenyataan sering kali seseorang menyampaikan dengan bahasa yang tidak sempurna tetapi dimengerti oleh pihak lawannya.
4. bahasa isyarat dapat diterima oleh pihak lawannya,

5. diam atau membisu, tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan.

Pada dasarnya cara yang paling banyak dilakukan oleh para pihak, yaitu dengan bahasa yang sempurna secara lisan dan secara tertulis. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna, dikala timbul sengketa dikemudian hari.

(2). Kecakapan bertindak

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang. Orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasan adalah telah berumur 21 tahun dan atau sudah kawin. Orang yang tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum:

1. anak dibawah umur,
2. orang yang ditaruh dibawah pengampuan, dan

- istri (Pasal 1330 KUH Perdata). Akan tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 31 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 jo. SEMA Nomor 3 Tahun 1963.

(3). Adanya objek perjanjian

Di dalam berbagai literatur disebutkan bahwa yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur. Prestasi ini terdiri dari perbuatan positif dan negatif. Prestasi terdiri dari atas:

- memberikan sesuatu,
- berbuat sesuatu,
- tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUH Perdata).

Misalnya jual beli rumah yang menjadi prestasi/pokok perjanjian adalah menyerahkan hak milik atas rumah dan menyerahkan uang harga dari pembelian rumah itu.

(4). Adanya causa yang halal

Dalam Pasal 1320 KUH Perdata tidak dijelaskan pengertian orzaak (kausa yang halal). Di dalam Pasal 1337 KUH Perdata hanya disebutkan causa yang terlarang. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesulitan, dan ketertiban umum. Hoge Raad sejak tahun 1927 mengartikan orzaak

sebagai sesuatu yang menjadi tujuan para pihak. Contoh, A menjual sepeda motor kepada B. akan tetapi, sepeda motor yang dijual A itu adalah barang hasil curian. Jual beli seperti itu tidak mencapai tujuan dari pihak B. karena B menginginkan barang yang dibelinya itu barang yang sah.

Syarat yang pertama dan kedua disebut syarat subjektif, karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek perjanjian. Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi maka perjanjian itu dapat dibatalkan. Artinya, bahwa salah satu pihak dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakatinya. Tetapi apabila para pihak tidak ada yang keberatan maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum. Artinya, bahwa dari semula perjanjian itu dianggap tidak ada.

2. Menurut Hukum Kontrak Amerika.

Di dalam hukum kontrak (law of contrac) Amerika ditentukan empat syarat sahnya kontrak, yaitu:

- (1). Adanya offer (penawaran) dan acceptance (penerimaan),
- (2). Metting of minds (persesuaian kehendak),
- (3). Consideration (prestasi),

- (4). Competent parties and legal subject matter (kemampuan hukum para pihak dan pokok persoalan yang sah).

Keempat hal ini, dijelaskan berikut ini,

- (1). Offer dan acceptance (Penawaran dan Penerimaan)

Setiap kontrak pasti dimulai dengan adanya offer (penawaran), dan acceptance (penerimaan). Yang diartikan dengan offer (penawaran) adalah suatu janji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu secara khusus pada masa yang akan datang. Penawaran ini ditujukan kepada setiap orang. Yang berhak dan berwenang mengajukan penawaran adalah setiap orang yang layak dan memahami apa yang dimaksudkan.

- (2). Meeting of minds (persesuaian kehendak)

Penawaran dan penerimaan antara dua belah pihak dapat menghasilkan bentuk luar dari sebuah kontrak, tetapi tidak berarti bahwa kontrak itu dikatakan sah. Yang harus diperhatikan supaya kontrak itu dikatakan sah adalah adanya meeting of mind, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak tentang objek kontrak. Apabila objeknya jelas maka kontrak itu dikatakan sah. Persesuaian kehendak itu harus dilakukan secara jujur, tetapi apabila kontrak itu dilakukan dengan adanya penipuan (fraud), kesalahan (mistake), paksaan (duress), dan penyalahgunaan keadaan (undue influence) maka kontrak itu menjadi tidak sah, dan kontrak itu dapat dibatalkan.

(3). Consideration (Konsiderasi)

Supaya kontrak dapat dikatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat haruslah didukung dengan konsiderasi. Mengenai pengertian konsiderasi itu sendiri belum ada kesepakatan para ahli. Ada ahli yang mengartikan bahwa konsiderasi merupakan motive atau alasan untuk membuat kontrak. Jesse S. Raphael mengartikan konsiderasi adalah penghentian hak (sah) oleh salah satu pihak dengan imbalan janji dari pihak lain. Jika seorang membuat janji dengan menghentikan salah satu hak dari yang mendapat janji, janji tadi secara sah mengikat karena ditunjang oleh konsiderasi.

Pendapat lain mengatakan bahwa konsiderasi disamakan artinya dengan prestasi, yaitu sebagai sesuatu yang diberikan, dijanjikan, atau dilakukan secara timbal balik. Perbuatan, sikap tidak berbuat atau janji dari masing-masing pihak adalah harga bagi yang telah dibeli oleh pihak lainnya.

(4). Competent parties and Legal subject matter (kemampuan dan keabsahan tentang subjek)

Competent parties adalah kemampuan dan kecakapan dari subjek hukum untuk melakukan kontrak. Sedangkan legal subject matter, yaitu keabsahan dari pokok persoalan. Di dalam system hukum Amerika pengadilan membedakan kemampuan tentang legalitas dari seorang untuk membuat kontrak. Orang yang dapat membuat kontrak harus sudah cukup umur. Masing-masing Negara

bagian tidak sama tentang umur kedewasaan. Ada yang menentukan 21 tahun untuk semua jenis kelamin dan ada juga Negara bagian yang menentukan 21 tahun untuk laki-laki dan 18 tahun untuk wanita. Sedangkan orang yang tidak berwenang untuk membuat kontrak adalah :

1. orang dibawah umur,
2. orang gila.

Apabila orang dibawah umur itu membuat kontrak maka ia dapat membatalkan kontrak tersebut, kapanpun pada saat ia masih dibawah umur. Namun, orang di bawah umur itu juga dapat mengesahkan kontrak apabila ia sudah dewasa. Persyaratan lain dari sahnya kontrak adalah adanya legal subject matter, yaitu pokok persoalan yang sah. Syarat ini sama dengan causa yang halal dalam sistem hukum kontinental. Suatu legal subject matter dikatakan sah apabila tidak bertentangan dengan kepentingan orang banyak (kepentingan umum). Apabila bertentangan dengan kepentingan umum, maka perjanjian itu dikatakan tidak sah. Ada dua macam perjanjian yang tidak sah yaitu,

1. perjanjian pembayaran bunga yang telah melampaui suku bunga yang sah (riba),
2. perjanjian utang dalam perjudian.

D. MOMENTUM TERJADINYA KONTRAK

Di dalam KUH Perdata tidak disebutkan secara jelas tentang momentum terjadinya kontrak. Dalam Pasal 1320 KUH Perdata hanya disebutkan cukup dengan adanya consensus para pihak. Di berbagai literature disebutkan empat teori yang membahas momentum terjadinya kontrak, yaitu teori pernyataan pengiriman, pengetahuan, dan penerimaan. Keempat hal itu dijelaskan berikut ini.

1. Teori Pernyataan

Menurut teori pernyataan kesepakatan (toesteming), terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran menyatakan bahwa ia menerima penawaran itu. Jadi, dilihat dari pihak yang menerima, yaitu pada saat baru menandatangani ball point untuk menyatakan menerima, kesepakatan sudah terjadi. Kelemahan teori ini adalah sangat teoretis karena dianggap terjadinya kesepakatan secara otomatis.

2. Teori Pengiriman

Menurut teori pengiriman, kesepakatan terjadi apabila pihak yang menerima penawaran mengirimkan telegram. Kritik terhadap teori ini, bagaimana hal itu bisa diketahui. Bisa saja, walau sudah dikirim tetapi tidak diketahui oleh pihak yang menawarkan. Teori ini juga sangat teoretis, dianggap terjadinya kesepakatan secara otomatis.

3. Teori Pengetahuan

Teori pengetahuan berpendapat bahwa kesepakatan terjadi apabila pihak yang menawarkan mengetahui adanya *acceptatie* (Penerimaan), tetapi penerimaan itu belum diterimanya (tidak diketahui secara langsung). Kritik terhadap teori ini, bagaimana ia mengetahuinya isi penerimaan itu apabila ia belum menerimanya.

4. Teori Penerimaan

Menurut teori penerimaan bahwa *toestemin* terjadi pada saat pihak yang menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak lawan. Di samping keempat teori tersebut, Pitlo mengungkapkan sebuah teori yang kelima tentang momentum terjadinya kontrak, yaitu *geobjectieerde bernemingstheorie*, yang menentukan adalah saat si penerima surat *redelijkerwijs*, dapat menganggap bahwa si alamat telah mengetahui isi surat itu. Contohnya, saya telah memasukkan surat tawaran ke dalam kotak pos pada jam 12 siang di Amsterdam. Surat itu disampaikan oleh Harleem kepada pengantar pos pada sore hari. Persoalannya sekarang, kapan terjadi perjanjian. Menurut Hoge Raad terjadinya perjanjian itu pada sore hari tersebut di atas.

Pada uraian terdahulu telah dikemukakan bahwa momentum terjadinya perjanjian, yaitu pada saat terjadinya persesuaian antara pernyataan kehendak antara kreditur dan debitur. Namun, ada kalanya tidak ada persesuaian antara pernyataan dan kehendak.

E. BENTUK-BENTUK KONTRAK

Bentuk kontrak dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). Ada tiga bentuk perjanjian tertulis sebagaimana dikemukakan berikut ini.

1. Perjanjian yang dibawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.
2. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atas dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian. Namun, pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.

3. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notaris. Akta notaris adalah akta yang di buat dihadapan dan dimuka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga. Ada tiga fungsi akta notaris (akta autentik), yaitu
- a. sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu,
 - b. sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak,
 - c. sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu, kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

Akta notaris merupakan bukti prima facie mengenai fakta, yaitu pernyataan atau perjanjian yang termuat dalam akta notaris, mengingat notaris di Indonesia adalah pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk memberikan kesaksian atau melegalisir suatu fakta. Jika isi dari fakta semacam itu disangkal disuatu pengadilan maka pengadilan harus menghormati dan mengakui isi akta notaris, kecuali jika pihak yang menyangkal dapat membuktikan bahwa bagian tertentu

dari akta yang telah diganti tersebut bukanlah yang disetujui oleh para pihak, pembuktian mana sangat berat.

F. INTERPRESTASI DALAM KONTRAK

Penafsiran dalam kontrak diatur dalam Pasal 1342 sampai dengan Pasal 1351 KUH Perdata. Pada dasarnya perjanjian yang dibuat oleh para pihak haruslah dapat dimengerti dan dipahami isinya. Namun, dalam kenyataannya banyak kontrak yang isinya tidak dimengerti oleh para pihak.

Dari uraian di atas dapat dikemukakan bahwa isi perjanjian dibedakan menjadi dua macam, yaitu,

1. Kata-katanya jelas, dan
2. Kata-katanya tidak jelas, sehingga menimbulkan bermacam-macam penafsiran.

Di dalam Pasal 1342 KUH Perdata disebutkan bahwa apabila kata-katanya jelas, tidak diperkenankan untuk menyimpang dari padanya dengan jalan penafsiran. Ini berarti bahwa para pihak haruslah melaksanakan isi kontrak tersebut dengan iktikad baik. Apabila kata-katanya tidak jelas, dapat dilakukan penafsiran terhadap isi kontrak yang dibuat para pihak.

G. FUNGSI KONTRAK

Fungsi kontrak dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu fungsi yuridis dan fungsi ekonomis, fungsi yuridis kontrak adalah dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Sedangkan fungsi ekonomis adalah menggerakkan (hak milik) sumber daya dari nilai penggunaan yang lebih rendah menjadi nilai yang lebih tinggi.

H. BIAYA DALAM PEMBUATAN KONTRAK

Pada dasarnya setiap pembuatan perjanjian memerlukan biaya. Biaya-biaya itu meliputi:

1. Biaya penelitian meliputi biaya penentuan hak milik yang diinginkan dan biaya penentuan bernegosiasi.
2. Biaya negosiasi, yang meliputi biaya penyimpan, biaya penulisan kontrak dan biaya tawar menawar dalam uraian yang rinci,
3. Biaya monitoring, yaitu biaya penyelidikan tentang objek,
4. Biaya pelaksanaan, meliputi biaya persidangan dan arbitrase,

5. Biaya kekeliruan hukum, yang merupakan biaya sosial. Biaya ini akan muncul apabila hakim membuat kesalahan dalam memutus suatu kasus. Hal ini akan membuat kesalahan pada kasus-kasus berikutnya.

I. BERAKHIRNYA SUATU KONTRAK

KUH Perdata menyebutnya sebagai hapusan perikatan, yaitu pada Pasal 1381 yang menyebutkan bahwa perikatan-perikatan hapus:

1. Karena pembayaran,
2. Karena penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan,
3. Karena pembaharuan hutang,
4. Karena penjumlahan hutang atau kompensasi,
5. Karena pencampuran hutang,
6. Karena pembebasan hutang,
7. Karena musnahnya barang yang terhutang,
8. Karena batal atau pembatalan,

9. Karena berlakunya suatu syarat batal, dan

10. Karena lewatnya waktu.

J. AKIBAT WANPRESTASI DAN PENYELESAIANNYA DALAM PERJANJIAN JUAL BELI

Dalam pelaksanaan kontrak dapat terjadi wanprestasi, baik karena kesengajaan, kelalaian maupun tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian). Apabila seseorang telah tidak melaksanakan prestasinya sesuai ketentuan dalam kontrak, maka pada umumnya (dengan beberapa pengecualian) tidak dengan sendirinya dia telah melakukan wanprestasi. Apabila tidak ditentukan lain dalam kontrak atau dalam undang-undang, maka wanprestasinya para pihak resmi terjadi setelah para pihak dinyatakan lalai oleh salah satu pihak yakni dengan dikeluarkannya “Akta Lalai” oleh salah satu pihak. Yang tercantum dalam pasal 1238 KUH Perdata.

Dalam hal terjadi wanprestasi, maka penyelesaian dapat dilakukan dengan perdamaian, secara sukarela memenuhi kewajiban dan memperoleh hak masing-masing pihak sebagaimana mestinya. Apabila penyelesaian tidak dapat dilakukan secara damai oleh para pihak maka menurut hukum penyelesaiannya dapat ditempuh melalui Pengadilan Negeri atau melalui Arbitrasi.

BAB V

PENUTUP

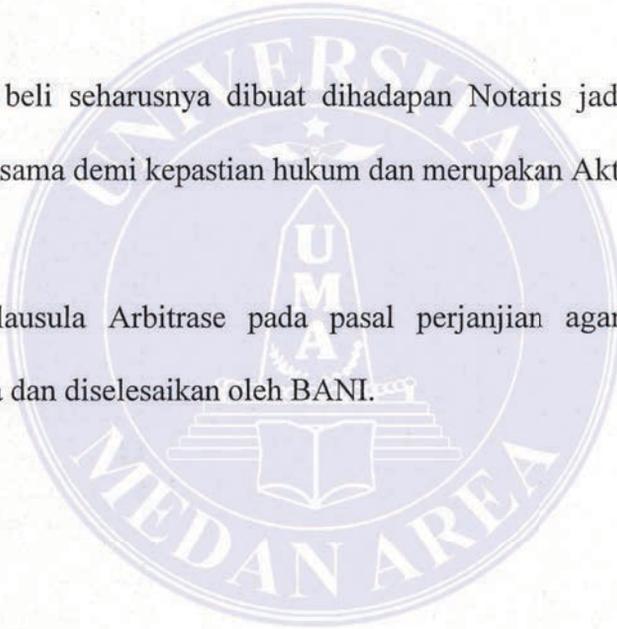
A. Penutup

1. Hukum Kontrak adalah keseluruhan dari kaedah-kaedah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.
2. Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.

B. Saran

1. Sebaiknya apabila seseorang mengadakan kontrak dengan pihak lain harus berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum yang mana apabila salah satu pihak melanggar kesepakatan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak maka akan dikenakan sanksi hukum atas pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak.

2. Oleh karena perjanjian jual beli dibuat secara sepihak maka sebaiknya para pihak membaca dan lebih memahami secara jelas mengenai isi dari perjanjian jual beli tersebut sebelum mengambil keputusan untuk menyepakati dengan melakukan penandatanganan terhadap perjanjian jual beli tersebut demi hal-hal yang merugikan bagi para pihak.
3. Perjanjian jual beli seharusnya dibuat dihadapan Notaris jadi para pihak ada kesepakatan bersama demi kepastian hukum dan merupakan Akta Autentik.
4. Penambahan klausula Arbitrase pada pasal perjanjian agar sengketa dapat diajukan kepada dan diselesaikan oleh BANI.



DAFTAR BACAAN

A. Buku

Abdul Muis, *Pedoman Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Penerbit Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara, Medan, 1990.

Budiman Sinaga, *Hukum Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2005.

Fuadi, Munir, *Hukum Kontrak: dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.

Gunawan, *Seri Hukum Perikatan Jual Beli*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.

Hasanuddin Rahman, *Legal Drafting*, Seri Keterampilan Mahasiswa Fakultas Hukum Dalam Merancang Kontrak Perorangan/Bisnis, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.

H.S., Salim, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Mataram, 2003.

_____, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.

Subekti, R., *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.

_____, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1996.

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Buku III