

## PENERAPAN PRINSIP-PRINSIP HUKUM PERIKATAN DALAM PEMBUATAN KONTRAK

*Oleh: Muhammad Noor\**

### **Abstract:**

*Parties involved in making a contract should understand and be aware of conditions negotiated during the contract making. This is instrumental in order to anticipate disputes that may arise from such contract. When there are disputes in the future, thus, a party may seek remedies of his/her rights that have been injured by another party. This article discusses principles of contract law in Indonesia and its application in the contract making.*

### **A. Pendahuluan**

Perjanjian atau kontrak berkembang pesat saat ini sebagai konsekuensi logis dari berkembangnya kerja sama bisnis antar pelaku bisnis. Banyak kerja sama bisnis dilakukan oleh pelaku bisnis dalam bentuk kontrak atau perjanjian tertulis. Bahkan dalam praktek bisnis telah berkembang pemahaman bahwa kerja sama bisnis harus diadakan dalam bentuk tertulis. Kontrak atau perjanjian tertulis adalah dasar bagi para pelaku bisnis atau para pihak untuk melakukan suatu penuntutan apabila salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjian dalam suatu kontrak atau perjanjian. Sebenarnya secara yuridis selain kontrak yang dibuat secara tertulis, para pihak atau para pelaku bisnis dapat melakukan pembuatan kontrak secara lisan. Namun, kontrak yang dibuat secara lisan mengandung risiko yang sangat tinggi, karena akan mengalami kesulitan dalam pembuktian jika terjadi sengketa hukum<sup>1</sup>.

Pada dasarnya suatu perjanjian atau kontrak berawal dari suatu perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan di antara para pihak, dan perumusan hubungan kontraktual tersebut pada umumnya diawali dengan proses negosiasi di antara para pihak tersebut. Sehingga dengan adanya kontrak perbedaan tersebut diakomodir dan selanjutnya dibingkai dengan perangkat hukum sehingga mengikat kedua belah pihak.<sup>2</sup>

Dalam membuat suatu perjanjian atau kontrak sangat diperlukan pemahaman akan ketentuan-ketentuan hukum perikatan, selain itu juga diperlukan keahlian para pihak dalam pembuatan kontrak akan terhindar dari sengketa atau perselisihan yang sulit untuk diselesaikan. Oleh karena itu kontrak menjadi sangat penting sebagai pedoman kerja bagi para pihak yang terkait.

---

\* Dosen Fakultas Syariah, IAIN Samarinda.

<sup>1</sup> Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*, (Bandung : CV Mandar Maju, 2012), h. 1

<sup>2</sup> Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian : Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komesial*, (Yogyakarta : Laks Bang Mediatama, 2008), h. 1-2.

Namun, dalam penyusunan kontrak perlu untuk memperhatikan perundang-undangan ketertiban umum, kebiasaan dan kesusilaan yang berlaku.<sup>3</sup>

Perjanjian atau kontrak merupakan hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang mengikatkan diri berdasarkan kesepakatan untuk menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum itu berupa hak dan kewajiban secara timbal balik antara para pihak.

Hukum kontrak atau perjanjian di Indonesia masih menggunakan peraturan pemerintah kolonial Belanda yang terdapat dalam Buku III Burgerlijk Wetboek. Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata menganut sistem terbuka (open system), artinya bahwa para pihak bebas mengadakan kontrak dengan siapapun, menentukan syarat-syaratnya, pelaksanaannya, maupun bentuk kontraknya baik secara tertulis maupun lisan. Disamping itu, diperkenankan membuat kontrak, baik yang telah dikenal dalam KUH Perdata maupun di luar KUH Perdata. Hal ini sesuai dengan pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata yang berbunyi : “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Dalam perancangan atau pembuatan kontrak hal penting yang harus diperhatikan oleh para pihak adalah syarat sahnya perjanjian atau kontrak sebagaimana diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang pada intinya mengatur tentang:

1. Sepakat para pihak
2. Kecakapan para pihak
3. Objek tertentu
4. Sebab yang halal.<sup>4</sup>

Syarat 1 dan 2 disebut syarat subyektif, karena menyangkut subyek pembuat kontrak. Akibat hukum tidak dipenuhinya syarat subyektif maka kontrak dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), artinya akan dibatalkan atau tidak, terserah pihak yang berkepentingan. Syarat 3 dan 4 disebut syarat obyektif, karena menyangkut obyek kontrak. Akibat hukum jika tidak dipenuhi syarat obyektif maka kontrak itu batal demi hukum, artinya kontrak itu sejak semula dianggap tidak pernah ada. Juga perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum adalah batal demi hukum.

## **B. Asas- Asas Dan Ketentuan Umum Dalam Hukum Perjanjian**

Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain untuk melakukan suatu bentuk-bentuk suatu prestasi dalam perjanjian yang telah disepakati tentunya sebagai akibatnya menimbulkan perikatan bagi keduanya untuk memenuhi apa yang menjadi kesepakatan tersebut. Dan dalam membuat suatu perikatan dalam bentuk perjanjian para pihak harus mengindahkan asas-asas dan unsur-unsur sebagai suatu prinsip-prinsip dalam hukum perikatan.

### *1. Asas-asas Umum Dalam Hukum Perikatan*

---

<sup>3</sup>Joni Emizon, *Dasar-dasar dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Palembang: Penerbit Universitas Sriwijaya, 1998), h. 7.

<sup>4</sup>Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2011), h. 148

Kitab Undang-undang Hukum Perdata memberikan berbagai asas-asas umum yang merupakan pedoman atau patokan serta menjadi batas atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang akan dibuat hingga pada akhirnya menjadi perikatanyang berlaku bagi para pihak. Adapun asas-asas hukum perjanjian yang merupakan asas-asas umum (*principle*) yang harus diindahkan oleh setiap yang terlibat di dalam suatu perjanjian itu.

Ada 7 asas penting dalam suatu kontrak atau perjanjian: asas kebebasan berkontrak (sistem terbuka), asas konsensualitas, asas mengikatnya perjanjian atau *pacta sunt servanda*, dan asas itikad baik, asas personalitas, asas *force majeure*, asas *exceptio non adimpleti contractus*.

Asas kebebasan berkontrak merupakan otonomi para pihak (*partij autonomie* atau *freedom of making contract*), sebagai penjabaran dari Buku III KUHPerdata yang menganut sistem terbuka (*optional law*). Asas ini dapat disimpulkan dari Ps 1338 Ayat (1) KUHPerdata: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya “. Dengan menekankan pada kata “semua“, maka pasal ini seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja atau tentang apa saja dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya sebagai undang-undang. Dengan kata lain, kita diperbolehkan membuat undang-undang bagi kita sendiri. Pasal-pasal Hukum Perjanjian hanya berlaku, apabila kita tidak mengadakan sendiri aturan-aturan dalam perjanjian yang kita buat. Dari kata “semua“ dapat disimpulkan bahwa : setiap orang bebas untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian dengan siapapun juga; bebas untuk menentukan sendiri isi dan syarat-syarat perjanjian dan bebas untuk menundukkan diri kepada ketentuan hukum mana perjanjian yang kita buat itu. Asas kebebasan berkontrak ini merupakan perwujudan dari kehendak bebas dan pancaran hak asasi manusia. Setiap orang bebas untuk membuat segala jenis perjanjian asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan ex Ps 1337 KUHPerdata.

Asas konsensualitas: Perjanjian itu lahir atau terjadi atau timbul, berlaku sejak saat tercapainya kata sepakat diantara para pihak tanpa perlu adanya formalitas tertentu. Asas ini disimpulkan dari kata “perjanjian yang dibuat secara sah“ dalam Ps 1338 Ayat (1) yo Ps 1320 Angka (1) KUHPerdata. Oleh karena dalam ps tersebut tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kesepakatan yang telah tercapai, maka dapat disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudah sah dalam arti mengikat para pihak, apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok atau hal yang menjadi obyek perjanjian itu. Dalam membuat kontrak pada umumnya para pihak tidak terikat pada bentuk tertentu. Kontrak dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Bentuk tertulis secara yuridis hanya dimaksudkan untuk alat bukti tentang terjadinya perjanjian tersebut.

Asas *Pacta Sunt Servanda*. Asas ini dapat disimpulkan dari kata “ berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya “ dalam Ps 1338 Ayat (1) KUHPerdata. Para pihak harus mematuhi dan menghormati perjanjian yang dibuatnya karena perjanjian tersebut merupakan Undang-undang bagi kedua belah pihak. Hal ini dikuatkan oleh Ps 1338 Ayat (2) : perjanjian-perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-

alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Asas *pacta sunt servanda* berkaitan dengan akibat perjanjian. Asas ini sering disebut asas kepastian hukum. Dengan asas ini tersimpul adanya larangan bagi hakim untuk mencampuri isi perjanjian. Disinilah makna asas kepastian hukum itu.

Asas itikad baik (*te goeder trouw / in good faith*). Asas ini ada dua yaitu subyektif dan obyektif, diatur di dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPdata bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas itikad baik subyektif adalah kejujuran pada diri seseorang atau niat baik yang bersih dari para pihak, sedangkan asas itikad baik obyektif merupakan pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan di atas rel yang benar, harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesesuaian. Asas itikad baik ini secara teoritis sering dikatakan sebagai “blanket norm” atau “norma kabur”, sehingga di dalam praktek sampai sekarang masih menyisakan perdebatan tentang definisi “itikad baik” tersebut. Hoge Raad Belanda mengatakan bahwa doktrin “*te gorder trouw*” sebenarnya merupakan doktrin yang merujuk kepada kerasionalan dan kepatutan (*redelijkheid en billijkheid*) yang hidup dalam masyarakat. Jadi melaksanakan perjanjian dengan itikad baik berarti melaksanakan perjanjian menurut dasar kerasionalan dan kepatutan (*volgens de eisen van redelijkheid en billijkheid*). Di Amerika dan Belanda dalam menghadapi ketidakrasionalan dan ketidakpatutan baik dalam negosiasi dan penyusunan kontrak, telah dianut perluasan asas itikad baik ke dalam hubungan pra kontraktual, dengan menggunakan doktrin *undue influence* atau *misbruik van omstandigheden* dan *unconscionability*, karena terjadinya perjanjian yang mengandung unsur tekanan yang tidak patut, tetapi tidak dapat dikategorikan pada paksaan. *Misbruik van omstandigheden* terjadi manakala seseorang di dalam suatu perjanjian dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalangi untuk melakukan penilaian (*judgment*) yang bebas dari pihak lainnya, sehingga ia tidak dapat mengambil putusan yang independen.

Dalam hukum kontrak, itikad baik memiliki tiga fungsi :

- 1) Fungsi standard: Semua kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan itikad baik;
- 2) Fungsi menambah (*aanvullende werking van de te goeder trouw*). Hakim dpt menambah isi perjanjian dan menambah kata-kata peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian itu;
- 3) Fungsi membatasi dan meniadakan (*beperkende en derogerende werking van de te gorder trouw*). Hakim dapat mengesampingkan isi perj atau peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian jika terjadi perubahan keadaan yang dapat mengakibatkan ketidakadilan.

Asas Personalitas atau asas kepribadian yang berarti bahwa pada umumnya tidak seorangpun dapat membuat perjanjian kecuali untuk dirinya sendiri, karena suatu perjanjian hanya mengikat bagi pihak-pihak yang membuat

perjanjian itu dan tidak mengikat bagi pihak lain yang tidak terlibat dalam perjanjian itu.<sup>5</sup>

Asas Force Majeur atau asas *overmacht* atau asas keadaan memaksa, bahwa dengan asas ini debitur dibebaskan dari kewajiban untuk membayar ganti rugi akibat tidak terlaksananya perjanjian karena sesuatu sebab yang memaksa. Keadaan memaksa ini merupakan suatu keadaan debitur memang tidak dapat berbuat apa-apa terhadap suatu keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaannya.<sup>6</sup>

Asas *Exceptio Non Adimpleti Contractus*, asas ini merupakan suatu pembelaan bagi debitur untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi akibat tidak dipenuhinya perjanjian dengan alasan bahwa krediturpun telah melakukan kelalaian dalam perjanjian tersebut. Asas ini berlaku didalam suatu perjanjian timbal-balik.<sup>7</sup>

## 2. *Unsur-unsur Dalam Hukum Perjanjian*

Dalam doktrin ilmu hukum dikenal ada tiga unsur dalam membuat suatu perjanjian; unsur esensialia, unsur *naturalia*, unsur *aksidentalia*. Pada hakikatnya ketiga unsur tersebut merupakan perwujudan dari asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam pasal 1320 dan pasal 1339 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.<sup>8</sup>

*Essensialia*: unsur yang mutlak harus ada bagi terjadinya perjanjian dan tanpa unsur ini perjanjian tidak mungkin ada. Bahwa unsur ini merupakan unsur yang wajib ada dalam suatu perjanjian dan tanpa keberadaan unsur ini, maka perjanjian yang dimaksudkan untuk dibuat dan diselenggarakan oleh para pihak dapat menjadi beda, dan karenanya menjadi tidak sejalan dan sesuai dengan kehendak para pihak. Contoh : *causa* yang halal ex Ps 1320 KUHPerdata, harga dan barang yang disepakati dalam perjanjian jual beli, bentuk tertentu dalam perjanjian formal, dan lain sebagainya.

*Naturalia*: unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian karena sudah merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjian. Unsur ini sudah diatur dalam Undang-undang, namun dapat disimpangi oleh para pihak. Sehingga dapat dikatakan bahwa Unsur *naturalia* adalah unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur esensialianya diketahui secara pasti. Contoh : penjual harus menjamin *vrijwaring* ex Ps 1476 dan 1491 KUHPerdata, namun para pihak dapat menyimpangi ketentuan ini.

*Accidentalia*: unsur yang harus dimuat atau disebut secara tegas atau diperjanjikan secara tegas dalam perjanjian. Sehingga dapat dikatakan bahwa unsur ini adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak, sesuai

---

<sup>5</sup>Djohari Santoso & Achmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, (Yogyakarta : Perpustakaan FH UII, 1989), h. 47

<sup>6</sup>Djohari Santoso, & Achmad Ali, *Hukum Perjanjian*, h. 52)

<sup>7</sup>Djohari Santoso, SU & Achmad Ali, *Hukum Perjanjian*, h. 52)

<sup>8</sup>Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, (Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2003), h. 8

dengan kehendak para pihak, yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Dengan demikian maka unsur ini pada hakikatnya bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak. Contohnya dalam jual beli ada ketentuan mengenai tempat dan saat penyerahan benda yang diperjualbelikan.

### C. Penyusunan, Struktur, Dan Anatomi Kontrak

Pada dasarnya kontrak yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian, kontrak yang dibuat oleh para pihak mengikat mereka selayaknya mentaati suatu peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, untuk membuat kontrak diperlukan ketelitian dan kecermatan dari para pihak yang membuat suatu perjanjian atau kontrak.<sup>9</sup>

Adapun dalam pembuatan suatu perjanjian atau kontrak ada beberapa hal yang minimal harus dicantumkan dalam kontrak tersebut:

1. Adanya para pihak (disebutkan kedudukan masing-masing);
2. Obyek perjanjian (hal apa yang menjadi dasar kerja sama);
3. Hak dan kewajiban para pihak;
4. Jangka waktu perjanjian atau kapan perjanjian dikatakan berakhir;
5. Ketentuan tentang ingkar janji dan akibatnya;
6. Ketentuan tentang keadaan memaksa atau hal-hal diluar dugaan (*overmacht*);
7. Ketentuan penyelesaian perselisihan,
8. Tandatanganan para pihak.

Adapun mengenai anatomi suatu perjanjian atau kontrak yang dibuat oleh para pihak secara strukturnya adalah sebagai berikut:

1. Judul kontrak, dimana dalam suatu kontrak judul harus dibuat dengan singkat, padat, jelas dan sebaiknya memberikan gambaran yang ditangkan dalam perjanjian tersebut. Contohnya Perjanjian Jual-Beli, Perjanjian Sewa menyewa
2. Awal kontrak, dalam awal kontrak dibuat secara ringkas dan banyak digunakan seperti berikut :”Yang bertanda tangan di bawah ini” atau “Pada hari Senin, tanggal satu bulan Februari, tahun 2015, telah terjadi perjanjian jual-beli ..... antara para pihak .”
3. Para pihak yang membuat kontrak, di bagian ini disebutkan para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut. Penyebutan para pihak mencakup nama, pekerjaan, usia, jabatan, alamat, serta bertindak untuk siapa.
4. Premis (*Recital*) merupakan penjelasan mengenai latar belakang dibuatnya suatu perjanjian. Pada bagian ini diuraikan secara ringkas tentang latar belakang terjadinya kesepakatan.
5. Isi kontrak, dalam isi perjanjian biasa diwakili dalam pasal-pasal dan dalam setiap pasal diberi judul. Isi suatu perjanjian biasanya meliputi 3 unsur yaitu: *essensalia*, *naturalia*, *accidentalialia* dan ketiga unsur tersebut harus ada pada setiap perjanjian. Unsur lain yang terpenting yang harus ada adalah

---

<sup>9</sup>Salim HS, *Hukum Kontrak*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), h. 105

penyebutan tentang upaya-upaya penyelesaian apabila terjadi perselisihan atau sengketa.

6. Akhir kontrak (penutup), pada bagian akhir perjanjian berisi pengesahan kedua belah pihak dan saksi-saksi sebagai alat bukti dan tujuan dari perjanjian.

#### **D. Penutup**

Dengan semakin banyaknya transaksi di dalam kehidupan masyarakat diperlukan suatu pedoman untuk membuat suatu kontrak atau perjanjian yang dapat digunakan secara benar dan memenuhi koridor-koridor hukum, sehingga sengketa yang dikemudian hari dapat dihindari oleh para pihak yang membuat suatu perjanjian atau kontrak.

Dalam pembuatan suatu perjanjian atau kontrak para pihak untuk memperhatikan beberapa prinsip yang sangat mendasar dalam pembuatan kontrak tersebut. Adapun prinsip-prinsip tersebut adalah memahami akan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian atau kontrak, dan asas-asas serta unsur-unsur dalam suatu perjanjian atau kontrak.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Emizon, Joni, *Dasar-dasar dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Palembang: Penerbit Universitas Sriwijaya, 1998.
- Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian : Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komesial*, Yogyakarta : Laks Bang Mediatama, 2008.
- Salim, HS. *Hukum Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.
- Miru, Ahmadi, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2011.
- Muljadi, Kartini & Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada, 2003.
- Santoso, Djohari & Achmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonsia*, Yogyakarta : Perpustakaan FH UII, 1989.
- Syaifuddin. Muhammad, *Hukum Kontrak*, Bandung : CV Mandar Maju, 2012.

