

See discussions, stats, and author profiles for this publication at: <https://www.researchgate.net/publication/333310366>

ASPEK HUKUM PERJANJIAN

Book · January 2019

CITATION

1

READS

30,004

1 author:



[Lukman Santoso Az](#)

Institut Agama Islam Negeri Ponorogo

74 PUBLICATIONS 154 CITATIONS

SEE PROFILE



Aspek Hukum Perjanjian



KAJIAN KOMPREHENSIF TEORI
DAN PERKEMBANGANNYA

Lukman Santoso Az

ASPEK HUKUM PERJANJIAN

Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya

Lukman Santoso Az



Penebar Media Pustaka

ASPEK HUKUM PERJANJIAN

Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya

Penulis : Lukman Santoso Az
Editor : Isa
Layout : Yun
Desain Cover : Edi

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Dilarang memperbanyak atau memindahkan sebagian atau seluruh isi buku ini ke dalam bentuk apa pun, secara elektronik maupun mekanis, tanpa izin tertulis dari penerbit atau penulis.

All Rights Reserved

Diterbitkan oleh:

Penebar Media Pustaka

Alamat : Jl. Samas km 1, Palbapang, Bantul, Bantul, Yogyakarta, 55713.

Hp. : 085643895795

E-mail : penebarcom@gmail.com

Katalog Dalam Terbitan (KDT)

Lukman Santoso Az, Aspek Hukum Perjanjian: Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya; Editor: Isa—Cetakan 1—Yogyakarta: Penebar Media Pustaka, 2019
viii + 232; 14 x 20 cm

ISBN: 978-623-7135-51-7

Cetakan 1, Januari 2019

KATA PENGANTAR

Puji syukur alhamdulillah kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat, rahmat, dan petunjuk yang tidak terhingga sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan buku ini. Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai sosok inspirator yang menjadikan hukum sebagai pranata dalam perubahan masyarakat. Amien.

Buku berjudul *Aspek Hukum Perjanjian: Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya*, ini menyajikan secara gamblang aspek teoritis dan praktis dari perkembangan hukum perikatan. Buku ini ditulis secara khusus untuk menjadi pegangan dasar mahasiswa hukum di lingkungan Fakultas Hukum maupun Syariah dan seluruh pemerhati dan pengkaji Hukum Perikatan. Setelah mempelajari buku ini, diharapkan para pembaca memperoleh pengetahuan dan pemahaman tentang pelbagai konsep dasar dalam Hukum Perikatan dengan baik dan benar.

Secara bertahap, disajikan sebanyak 12 (dua belas) bab yang diorientasikan untuk disampaikan selama satu semester. Buku ini disusun secara berurutan sesuai taraf berfikir mahasiswa. Pada masing-masing materi bab, disertai dengan ringkasan, contoh soal, kompetensi, dan referensi yang bisa dijadikan rujukan pembaca.

Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dalam penulisan buku ini. Oleh karena itu, kritik-saran yang konstruktif untuk perbaikan buku ini sangat penulis harapkan. Tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada

berbagai pihak yang telah berkontribusi gagasan dalam proses penyusunan dan penyelesaian buku ini.

Akhir kata, penulis berharap semoga buku ini memberikan manfaat bagi penulis, mahasiswa, dan segenap pembaca.

Ponorogo, 11 Januari 2019

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----|
| KATA PENGANTAR | iii |
| GLOSARIUM | vi |
| PENDAHULUAN | vii |
| BAB I DASAR HUKUM PERIKATAN | 1 |
| BAB II JENIS-JENIS PERIKATAN | 17 |
| BAB III PERIKATAN SYARIAH | 33 |
| BAB IV KEABSAHAN PERJANJIAN | 47 |
| BAB V ASAS-ASAS PERJANJIAN | 65 |
| BAB VI KEADAAN-KEADAAN HUKUM | 79 |
| BAB VII BERAKHIRNYA PERJANJIAN | 97 |
| BAB VIII PERJANJIAN NOMINAT DAN INNOMINAT | 113 |
| BAB IX PERIKATAN DI ERA MODERN | 127 |
| BAB X PENYELESAIAN SENGKETA LITIGASI | 143 |
| BAB XI PENYELESAIAN SENGKETA NONLITIGASI | 157 |
| BAB XII CONTRACT DRAFTING | 173 |
| LAMPIRAN: CONTOH-CONTOH PERJANJIAN | 197 |
| DAFTAR PUSTAKA | 221 |
| TENTANG PENULIS | 231 |

GLOSARIUM

| | |
|-----------|--------------------------------------|
| BANI | = Badan Arbitrase Nasional Indonesia |
| BASYARNAS | = Badan Arbitrase Syariah Nasional |
| BM | = Bea Materai |
| ITE | = Informasi dan Transaksi Elektronik |
| KHES | = Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah |
| KHI | = Kompilasi Hukum Islam |
| KUHD | = Kitab Undang-Undang Hukum Dagang |
| KUHPer | = Kitab Undang-Undang Hukum Perdata |
| MA | = Mahkamah Agung |
| MoU | = Memorandum of Understanding |
| MoA | = Memorandum of Agreement |
| PA | = Pengadilan Agama |
| Perma | = Peraturan Mahkamah Agung |
| PHI | = Pengadilan Hubungan Industrial |
| PMH | = Perbuatan Melawan Hukum |
| PN | = Pengadilan Negeri |
| PT | = Pengadilan Tinggi |
| PTA | = Pengadilan Tinggi Agama |
| SEMA | = Surat Edaran Mahkamah Agung |
| STTB | = Surat Tanda Tamat Belajar |
| UUD | = Undang-Undang Dasar |
| UU | = Undang-Undang |

PENDAHULUAN

Hukum itu merupakan semua syarat dimana seseorang mempunyai kehendak bebas, sehingga bisa menyesuaikan diri dengan kehendak bebas orang lain (Quote)

Secara substansial hukum, bermakna sebagai aturan yang berupa norma dan sanksi yang dibuat dengan tujuan untuk mengatur tingkah laku manusia, mewujudkan keadilan, menjaga ketertiban masyarakat, dan mencegah terjadinya kekacauan. Hukum juga memiliki tugas untuk menjamin bahwa adanya kepastian hukum dalam masyarakat. Di samping itu hukum juga harus mampu beradaptasi dengan berbagai tuntutan dan perkembangan yang terjadi di masyarakat. Dengan demikian, hukum mempunyai peran dan fungsi strategis sebagai agen dalam perubahan sosial. Demikian halnya dengan keberadaan Hukum Perikatan yang merupakan bagian dari tata hukum privat Indonesia dalam konteks pembangunan hukum ekonomi Indonesia.

Pengembangan hukum perikatan penting dilakukan agar tidak menghambat pertumbuhan ekonomi nasional yang berlandaskan pada Pancasila dan UUD 1945. Hal ini tentu selaras dengan tujuan negara dalam “mewujudkan keadilan sosial dan memajukan kesejahteraan umum.” Hukum perikatan yang adil dan koheren kiranya penting bagi pembangunan hukum nasional yang modern.

Hukum perikatan yang dalam tataran praktis disebut hukum perjanjian/kontrak merupakan bidang hukum yang sangat penting di era globalisasi terutama dalam mendukung kegiatan di sektor perdagangan dan transaksi bisnis. Terlebih, dalam dinamika kehidupan modern saat ini, menyatukan hubungan antara para pihak dalam lingkup kepentingan sosial-ekonomi bukanlah persoalan yang sederhana. Hal ini

menyangkut perbedaan kepentingan hukum, dan aturan hukum yang berlaku sebagai suatu aturan yang bersifat memaksa untuk dipatuhi oleh para pihak.

Dengan berpijak pada perkembangan hukum perikatan diatas, maka aktualisasi hukum perjanjian/kontrak harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut: *Pertama*, hukum perjanjian harus dapat membuat prediksi yaitu apakah hukum itu dapat memberikan jaminan dan kepastian hukum bagi para pihak melakukan hubungan hukum dalam memprediksi kegiatan apa yang dilakukan untuk proyeksi pembangunan ekonomi. *Kedua*, hukum perjanjian harus mempunyai kemampuan prosedural dalam penyelesaian sengketa. Misalnya dalam mengatur peradilan tribunal, penyelesaian sengketa perikatan diluar pengadilan, penunjukan arbitrer, dan lembaga-lembaga penyelesaian sengketa yang berfungsi sama dalam penyelesaian sengketa. *Ketiga*, pembuatan, pengkodifikasian hukum perjanjian oleh pembuat hukum yang berorientasi untuk pembangunan negara. *Keempat*, hukum perjanjian harus dapat berperan menciptakan keseimbangan dan keadilan di masyarakat, karena hal ini berkaitan dengan pembangunan bidang ekonomi dan peran serta individu atau kelompok-kelompok dalam masyarakat.

Dengan demikian standar kompetensi yang ingin ditawarkan atas buku ini adalah [1] menguasai ilmu-ilmu, konsep-konsep serta teori-teori Hukum Perikatan yang tersirat dalam sumber-sumber hukum dan doktrin (*learning how to know*); [2] menerapkan ilmu-ilmu, konsep-konsep serta teori-teori Hukum Perikatan yang tersirat dalam sumber hukum melalui aktivitas-aktivitas perjanjian dan kontrak bisnis (*learning how to do*); [3] menjadi ahli hukum yang professional (*learning how to be*); [4] menjadi ahli hukum yang amanah dan bertanggungjawab dalam menerapkan ilmu hukumnya untuk kepentingan bangsa dan masyarakat secara luas (*learning how to live together*).

BAB I
DASAR HUKUM PERIKATAN

Hukum dan Ruang Lingkupnya

Hukum tentu sangat terkait dengan kehidupan sosial masyarakat. Dalam konteks hubungan sosial masyarakat, dimensi hukum secara umum dapat dipahami sebagai kaidah atau norma, yang merupakan petunjuk hidup dan pedoman perilaku yang pantas atau diharapkan dalam mewujudkan hubungan yang harmoni antar masyarakat. Disini hukum bermaksud mengatur tata tertib masyarakat.

Masyarakat yang menginginkan hidup aman, tentram dan damai tanpa gangguan, maka bagi tiap individu perlu mematuhi aturan yang di jadikan pedoman tersebut, sehingga kepentingan masing-masing dapat terpelihara dan terjaga. Oleh karena itu, ketika petunjuk hidup tersebut yang berisi perintah dan larangan itu dilanggar, maka dapat menimbulkan tindakan dalam bentuk pemberian sanksi dari pemerintah atau penguasa masyarakat.

Pergaulan hidup antar manusia tidak dapat dipisahkan dari pola dan mekanisme-mekanisme tertentu yang tumbuh dan berkembang, disepakati, dan ditetapkan sebagai pedoman hidup masyarakat. Semakin kompleks suatu masyarakat, semakin kompleks pula hal-hal yang mesti diatur dan disepakati untuk menjaga keseimbangan hidup antarwarga masyarakat, termasuk untuk membangun masyarakat yang bersangkutan. Sehingga muncul kesepakatan-kesepakatan dan kontrak-kontrak dalam masyarakat.¹

Berangkat dari pengertian diatas, maka apa yang disebut hukum itu terdiri atas 4 unsur: 1) Peraturan mengenai tingkah laku manusia dalam pergaulan masyarakat; 2) Peraturan itu

¹ Rachmad Baro, *Teori Hukum*, (Makassar: Lephaer Unkhair dan Intan Cendekia, 2005), 65

diadakan oleh badan-badan resmi yang berwenang; 3) Peraturan itu bersifat memaksa, artinya bahwa setiap orang harus patuh atau taat kepada hukum; 4) Sanksi terhadap pelanggaran tersebut adalah tegas.

Dari pemahaman hukum diatas, hukum sejatinya dapat diklasifikasikan dalam beberapa golongan atau kategori berdasarkan beberapa ukuran, agar dapat diperoleh suatu pengertian yang lebih baik serta lebih mudah dalam merumuskan dan menerapkannya. Dan dari pengklasifikasian itu, yang terpenting adalah klasifikasi hukum berdasarkan isinya, yakni hukum publik dan hukum privat.

a. Hukum Publik (*publik law*)

Hukum Publik yaitu, hukum yang mengatur hubungan antara negara dengan alat-alat perlengkapan negara atau hubungan antara negara dengan warga negaranya. Hukum publik bertujuan untuk melindungi kepentingan umum.²

Hukum publik ini juga terbagi lagi dalam beberapa kelompok, yaitu:

- 1) Hukum tata negara (HTN), yaitu hukum yang mengatur bentuk susunan suatu pemerintahan suatu negara serta hubungan kekuasaan antara alat-alat perlengkapan satu sama lain, dan hubungan negara (pemerintah pusat) dengan bagian-bagian negara. Atau disebut juga hukum yang mengkaji negara dalam keadaan diam (*statis*).
- 2) Hukum Administrasi negara (HAN) atau hukum tata pemerintahan (HTP) atau hukum tata Usaha negara (HTUN), yaitu hukum yang mengatur cara-

² Lukman Santoso Az & Yahyanto, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Malang: Setara Press, 2016), 9

cara melaksanakan tugas dari kekuasaan alat-alat perlengkapan negara. Atau disebut juga hukum yang mengatur negara dalam keadaan bergerak (*dinamis*).

- 3) Hukum pidana, yaitu hukum yang mengatur perbuatan-perbuatan atau apa saja yang dilarang dan memberi pidana kepada siapa yang melanggarnya serta mengatur bagaimana cara mengajukan perkara kemuka pengadilan.
- 4) hukum Internasional, yaitu hukum yang berdimensi pada kepentingan internasional atau lintas negara yang meliputi hukum perdata Internasional dan hukum publik internasional.

b. Hukum Privat (*hukum sipil*)

Hukum privat yaitu, hukum yang mengatur hubungan antara orang yang satu dengan orang yang lain, dengan menitik beratkan pada kepentingan perorangan atau individu.³ Hukum privat dalam sistem hukum Indonesia disebut juga hukum Perdata.

Hukum yang mengatur tentang kepentingan privat atau individu sangat banyak dan luas sekali, misalnya tentang keluarga, perkawinan, waris, perjanjian dan lain-lain. Karena luasnya cakupan hukum privat tersebut, maka dikelompokkan menjadi:

1. hukum privat umum yaitu: hukum orang, hukum benda, hukum perjanjian, hukum bukti dan kedaluarsa.
2. hukum privat khusus, misalnya hukum dagang, hukum pengangkutan, hukum asuransi, hukum surat berharga, hukum pasar modal, hukum perbankan, hukum

³ *Ibid.*, 9-10

perlindungan konsumen, dan sebagainya.

Dari sekian banyak ragam hukum privat diatas, mata buku ini akan memfokuskan pembahasannya dalam hal hukum perjanjian sebagai bagian dari hukum privat (perdata).

Pembahasan hukum perjanjian dalam buku ini berfungsi mengembangkan kualitas pengetahuan dan kemampuan praktis mengenai hukum perjanjian Indonesia secara menyeluruh, mulai dari definisi tentang perikatan, dasar hukum perikatan, hukum perikatan pada umumnya, jenis perikatan baik yang terkodifikasi maupun yang tidak terkodifikasi, sumber sumber perikatan, syarat sahnya perjanjian, perikatan nominaat, perikatan inominaat, perikatan baku, perikatan elektronik, teknis pembuatan perjanjian, serta penyelesaian sengketa perjanjian.

Tujuan pembahasan buku ini, yaitu: 1) Mewujudkan hukum perikatan yang adil dan koheren bagi pembangunan hukum nasional yang modern; 2) Memahami fungsi hukum perikatan yang sinergis dengan pembangunan hukum ekonomi Indonesia yang modern; 3) Memahami peran dan fungsi strategis hukum perikatan sebagai agen dalam perubahan sosial; 4) Mampu memecahkan berbagai kasus-kasus hukum perikatan, baik substansi hukum maupun yang timbul dalam kehidupan sehari-hari; 5) Mahasiswa menguasai ilmu-ilmu, konsep-konsep serta teori-teori Hukum Perikatan yang tersirat dalam sumber-sumber hukum dan doktrin; 6) Mahasiswa mampu menerapkan ilmu-ilmu, konsep-konsep serta teori-teori Hukum Perikatan yang tersirat dalam sumber hukum melalui aktivitas-aktivitas perjanjian dan kontrak bisnis; 7) Menjadi ahli hukum yang amanah dan bertanggungjawab dalam menerapkan ilmunya untuk kepentingan bangsa dan masyarakat secara luas.

Definisi Perikatan

Hukum perikatan merupakan bagian dari lapangan hukum harta kekayaan. Hukum perikatan di dalam istilah hukum Belanda, disebut *verbinten*. Beberapa istilah perikatan, *obligatio* (latin), *obligation* (Perancis; Inggris), yang berarti mengikatkan diri atau ikatan hukum.⁴ Perikatan secara etimologis didefinisikan sebagai suatu hubungan hukum antara dua orang berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut hal dari pihak lain dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.

Hukum perikatan (*verbintenissenrecht, law of obligation*) merupakan konsep hukum yang khas dalam sistem *civil law*. Lembaga hukum ini berasal dari tradisi hukum Romawi (*Roman legal tradition*). Hukum perikatan di dalam sistem *civil law*, seperti yang dianut Perancis, Jerman, Belanda, Spanyol dan Indonesia merupakan satu kesatuan yang mencakup hukum kontrak dan perbuatan melawan hukum. Kedua bidang hukum tersebut ditempatkan pada kategori yang umum, yakni hukum perikatan.

Sistem *common law* tidak mengenal penyatuan tersebut. Hukum modern Inggris menempatkan bidang kontrak (*contract*), restitusi (*restitution*), dan perbuatan melawan hukum (*tort*) ke dalam tiga bidang atau kompartemen yang terpisah. Di dalam hukum Inggris ada dikotomi yang tegas antara kontrak dan perbuatan melawan hukum.

Di dalam sistem hukum Indonesia, perikatan ditempatkan dalam Buku III Kitab Undang-Undang Perdata (KUHPerdata) tentang perikatan (*van verbinten*). Di sini diatur perikatan

⁴ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, (Yogyakarta: UII Press, 2014), 2-3

yang lahir dari perjanjian (kontrak) dan perikatan lahir karena undang-undang seperti perbuatan melawan hukum, perwakilan sukarela, dan pembayaran yang tidak terutang. Semua bidang hukum tersebut dicakup dalam satu generik, yakni hukum perikatan.⁵

Setelah kita memahami defenisi perikatan tersebut, maka kita juga harus paham mengenai perbedaan perjanjian dan perikatan, supaya kita bisa membedakan antara perjanjian dengan perikatan. Perjanjian disini diartikan sebagai salah satu sumber perikatan. Perjanjian atau *verbintenit* mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.

Sedangkan hukum perikatan merupakan hukum pelengkap, konsensuil, dan obligatoir. Bersifat sebagai hukum pelengkap artinya jika para pihak membuat ketentuan masing-masing, setiap pihak dapat mengesampingkan peraturan dalam undang-undang. Bersifat konsensuil artinya ketika kata sepakat telah dicapai oleh masing-masing pihak, kontrak tersebut bersifat mengikat dan dapat dipenuhi dengan tanggung jawab. Sementara itu bersifat obligatoir berarti setiap perikatan yang telah disepakati bersifat wajib dipenuhi dan hak milik akan berpindah setelah dilakukan penyerahan kepada tiap-tiap pihak yang telah bersepakat.⁶

Perikatan mempunyai arti penting dalam kehidupan masyarakat. Karena perikatan maupun perjanjian menjadi dasar dari sekian banyak aktivitas keseharian manusia, dan melalui

⁵ *Ibid.*, 1-2

⁶ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan; Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerjasama, dan Bisnis*, (Malang: Setara Press, 2016), 7

perikatan maupun perjanjian itu pula berbagai kegiatan bisnis dapat dijalankan. Perjanjian menjadi sarana dalam memfasilitasi setiap orang untuk memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dan jasa orang lain. Karenanya dapat dibenarkan bila dikatakan bahwa akad merupakan sarana sosial untuk mendukung kehidupan manusia sebagai makhluk sosial.

Sumber-sumber Perikatan

Sumber perikatan dibagi menjadi 2, yaitu perikatan yang bersumber dari perjanjian.⁷ dan Perikatan yang bersumber dari undang-undang.⁸

1. Perikatan yang bersumber dari perjanjian

Perikatan yang bersumber dari perjanjian ditegaskan dalam pasal 1233 KUHPerdata, bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan (perjanjian), maupun karena undang-undang". Perjanjian adalah sumber perikatan paling penting.

2. Perikatan yang bersumber dari Undang-undang

Undang-undang sebagai sumber perikatan dibedakan menjadi dua, yaitu: undang-undang semata dan undang-undang dalam kaitannya dengan perbuatan orang. Perikatan yang lahir dari undang-undang semata adalah perikatan yang kewajiban didalamnya langsung diperintahkan oleh undang-undang. Perikatan yang lahir dari undang-undang akibat perbuatan orang adalah suatu perikatan yang timbul karena adanya perbuatan yang dilakukan seseorang dan kemudian

⁷ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014), 165

⁸ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2011), 97

undang-undang menetapkan adanya hak dan kewajiban yang timbul dari perbuatan tersebut. Perbuatan itu dibedakan menjadi dua macam yaitu perbuatan sesuai hukum (*rechtmatige daad*), dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

Contoh perikatan yang timbul dari undang-undang karena adanya perbuatan sesuai hukum (*rechtmatige daad*) adalah orang melakukan apa yang dinamakan pembayaran tanpa utang (*onverschuldigde betaling*) yang disebutkan dalam pasal 1359 KUH Perdata.

Disamping perbuatan sesuai hukum terdapat pula perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Perbuatan ini apabila dilakukan oleh seseorang, atas ketentuan undang-undang terjadi perikatan antara pelaku perbuatan melawan hukum itu dengan orang yang dirugikan akibat perbuatan tersebut seperti ditegaskan dalam pasal 1365 KUH Perdata. Dengan kata lain tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menimbulkan kewajiban atas pelaku perbuatan yang karena kesalahannya timbul kerugian tersebut untuk memberikan penggantian kerugian.⁹

Unsur-unsur Perikatan

Berdasarkan pengertian perikatan diatas dapat ditarik unsur-unsur yang melekat di dalam perikatan, yakni:

- a. unsur hubungan hukum (*rechtsverhouding, rechtsbetreking, legal relationship*)

Unsur hubungan hukum adalah hubungan yang di dalamnya melekat hak pada salah satu pihak dan pada pihak lainnya melekat kewajiban. Hubungan hukum dalam perikatan

⁹ Samsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), 45-46

merupakan hubungan yang diakui dan diatur oleh hukum itu sendiri. Tentu saja antara hubungan hukum dan hubungan sosial lainnya dalam kehidupan sehari-hari memiliki pengertian yang berbeda, oleh karena hubungan hukum juga memiliki akibat hukum apabila terjadi pengingkaran terhadapnya.¹⁰

Misalnya didalam perjanjian jual beli mobil, pembeli memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran harga mobil tersebut. Penjual memiliki kewajiban untuk menyerahkan barang dan menyerahkan hak milik atas barang yang dimaksud. Disisi lain, hubungan ini melahirkan hak bagi masing-masing pihak. Pembeli memiliki hak atas penyerahan barang tersebut. Penjual memiliki hak untuk menerima pembayaran harga barang tersebut. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya, hukum dapat memaksakannya agar kewajiban tersebut ditunaikan atau dipenuhi.

Jika ada seseorang berjanji kepada temanya untuk menonton suatu konser musik, dan ternyata orang yang berjanji tidak memenuhi janjinya, tidak ada akibat hukum yang muncul dari peristiwa ingkar janji tersebut. Hubungan tersebut hanyalah hubungan moral dan hubungan sosial, bukan hubungan hukum.¹¹

b. Unsur Kekayaan.¹²

Unsur kekayaan adalah kekayaan yang dimiliki oleh salah satu atau para pihak dalam sebuah perikatan. Perikatan itu sendiri merupakan bagian dari hukum harta kekayaan atau *vermogensrecht* dimana bagian lain dari hukum harta kekayaan

¹⁰ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan*, (Malang: Setara Press, 2016), 6

¹¹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2013), 6

¹² Dewi Manroe, "Hukum Perikatan," dalam <http://dewimanroe.wordpress.com>, di akses pada 26 Maret 2016.

kita kenal dengan hukum benda.¹³

c. Unsur para pihak.

Para pihak di dalam perikatan menjadi subjek perikatan. Subjek perikatan ini ada dua pihak, yakni debitur dan kreditur. Debitur adalah pihak yang memiliki kewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi, sedangkan kreditur adalah pihak yang memiliki hak atas pemenuhan suatu prestasi dari debiturnya. Pihak dalam perikatan tidak identik dengan orang. Dalam konteks hukum perdata orang dapat berarti makhluk pribadi (*natuurlijkepersoon atau natural person*) juga dapat mencakup badan hukum (*rechtspersoon atau legal person*). Seorang debitur atau kreditur dapat terdiri beberapa orang atau badan hukum. Dapat saja didalam suatu perikatan debitur dan kreditur terdiri atas dua orang atau lebih, tetapi didalam perikatan tetap dua, yakni debitur dan kreditur.¹⁴

d. Unsur Prestasi

Prestasi adalah suatu ciri khusus dari hukum *Common Law*.¹⁵ Prestasi (*prestatie performance*), adalah adanya obyek hukum atau sesuatu hal yang diperikatkan sehingga melahirkan hubungan hukum. Dalam pasal 1234 KUHPperdata disebutkan bahwa wujud dari prestasi adalah memberi sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.

Menurut ketentuan pasal 1233 KUHPperdata, tiap-tiap perikatan lahir dari kontrak dan undang-undang. Kata undang-undang dalam pasal ini mempunyai arti baik secara formil maupun materil adalah peraturan yang tertulis. Karena kata

¹³ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan*, 6-7

¹⁴ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2013), 8

¹⁵ Abdul Khadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, (Bandung: McGraw-Hill, 1978), 94

undang-undang dalam pasal ini adalah terjemahan dari bahasa belanda *Wet* yang juga diartikan sebagai hukum, yaitu mencakup undang-undang (hukum tertulis) maupun hukum tidak tertulis (hukum adat). Artinya, bahwa perikatan dapat timbul bukan hanya dari kontrak atau undang-undang saja, tetapi juga dari hukum adat, (hukum tidak tertulis) seperti misalnya gadai atas tanah secara adat.¹⁶

Bagian-Bagian Perjanjian

Suatu perjanjian terdiri dari beberapa bagian, yaitu bagian *essentialia*, bagian *naturalia*, dan bagian *accidentalialia*.

- a. Bagian *essentialia*¹⁷ adalah bagian dari suatu perjanjian yang harus ada jika bagian ini tidak ada, maka perjanjian tersebut bukanlah suatu perjanjian. Adapun yang dimaksud adalah hal yang menjadi prestasi para pihak dalam melakukan suatu perjanjian.
- b. Bagian *naturalia* adalah bagian dari suatu perjanjian yang memiliki sifat dianggap ada tanpa perlu diperjanjikan secara khusus oleh para pihak yang melakukan suatu perjanjian. Dapat kita temukan didalam pasal 1476 KUHPerduta.
- c. Bagian *accidentalialia* adalah bagian dari perjanjian yang merupakan ketentuan yang diperjanjikan secara khusus oleh para pihak yang melakukan perjanjian.¹⁸

¹⁶ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan*, 7

¹⁷ Sangkoeno, "syarat-syarat perjanjian dan unsur," dalam <http://www.sangkoeno.com>, diakses pada tanggal 27 Januari 2016.

¹⁸ Wibowo Tunardy, "Bagian-bagian Perjanjian," dalam <http://www.jurnalhukum.com>, diakses pada tanggal 24 Januari 2016.

Ketentuan-Ketentuan Umum Hukum Perikatan

Ketentuan-Ketentuan umum dalam hukum perikatan yaitu *Schuld* dan *Haftung*. *Schuld* adalah adanya hutang debitur kepada kreditur. Sedangkan yang dimaksud dengan *haftung* adalah harta kekayaan yang dimiliki oleh debitur yang dijamin/ dipertanggungjawabkan / dicadangkan bagi pelunasan hutang debitur. Dengan demikian *schuld* dan *haftung* selalu ada pada pihak debitur, namun demikian terdapat pengecualian-pengecualian terkait *schuld* dan *haftung* ini. Pengecualian-pengecualian tersebut yaitu:

1. *Schuld* tanpa *Haftung*

Hal ini dapat dijumpai dalam perikatan alam (*Natuurlijke Verbintenis*). Dalam perikatan alam debitur memiliki hutang (*Schuld*) kepada kreditur, namun jika debitur tidak melaksanakan prestasinya, kreditur tidak dapat menuntut pemenuhannya. Contohnya dapat ditemukan dalam hutang yang timbul karena perjudian. Sebaliknya jika debitur memenuhi prestasi, debitur tidak dapat menuntut pengembalian apa yang telah dibayarkan.¹⁹

Dalam hal ini debitur mempunyai utang, tetapi jika debitur tidak mau memenuhi kewajibannya, kreditur tidak dapat menuntut pemenuhannya, misalnya dalam perikatan alamiah (*Natuurlijke Verbintenis*). Contohnya, utang dalam perjudian atau sisa utang seorang pailit setelah dilakukan pembayaran dengan perdamaian.

2. *Schuld* dengan *Haftung* terbatas

Misalnya dalam pewarisan, ahli waris yang menerima warisan secara bersyarat (benefisier) hanya berkewajiban

¹⁹ Adityoariwibowo, "Schuld dan Haftung," dalam <http://adityoariwibowo.wordpress.com>, diakses pada tanggal 29 Januari 2016.

membayar utang-utang yang ditinggalkan pewaris terbatas seharga harta kekayaan yang ditinggalkan.

3. *Haftung* dengan *schuld* pada orang lain

Misalnya dalam perikatan pihak ketiga, pihak ketiga memberikan jaminan barangnya untuk dipakai sebagai jaminan oleh debitur terhadap kreditur. Dalam hal ini pihak ketiga tersebut tidak mempunyai kewajiban memenuhi prestasi (yang memenuhi kewajiban ialah debitur) namun tetap bertanggungjawab atas pemenuhan prestasi.

Konklusi

Pengembangan hukum perikatan penting dilakukan agar tidak menghambat pertumbuhan ekonomi nasional yang berlandaskan pada Pancasila dan UUD 1945. Hal ini tentu selaras dengan tujuan negara dalam “mewujudkan keadilan sosial dan memajukan kesejahteraan umum.” Hukum perikatan yang adil dan koheren kiranya penting bagi pembangunan hukum nasional yang modern.

Hukum perikatan yang secara konkrit disebut hukum perjanjian/kontrak merupakan bidang hukum yang sangat penting di era globalisasi terutama dalam mendukung kegiatan di sektor perdagangan dan transaksi bisnis. Terlebih, dalam dinamika kehidupan modern saat ini, menyatukan hubungan antara para pihak dalam lingkup kepentingan sosial-ekonomi bukanlah persoalan yang sederhana. Hal ini menyangkut perbedaan kepentingan hukum, dan aturan hukum yang berlaku sebagai suatu aturan yang bersifat memaksa untuk dipatuhi oleh para pihak. Dengan adanya hukum perikatan

maka kepentingan para pihak dapat diakomodir secara baik, sehingga melahirkan perjanjian yang melindungi para pihak.

Tentang berperikatan secara seimbang, dalam salah satu hadist disebutkan:

إِذَا تَبَاعَعَ الرَّجُلَانِ فَكُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا

“Apabila dua orang lelaki melakukan transaksi jual beli, maka masing-masing pihak dari keduanya boleh khiyar selagi keduanya belum berpisah.”

Secara keseluruhan dari pembahasan bab ini, dapat ditarik beberapa konklusi, yaitu:

1. Bidang hukum privat yaitu: hukum orang, hukum benda, hukum perjanjian, hukum bukti dan kedaluarsa, hukum dagang, hukum pengangkutan, hukum asuransi, hukum surat berharga, dan sebagainya.
2. Hukum perikatan (*verbintenissenrecht, law of obligation*) merupakan konsep hukum yang khas dalam sistem *civil law*.
3. Sumber-sumber perikatan ada dua yaitu: Perikatan yang bersumber dari perjanjian, dan Perikatan yang bersumber dari undang-undang.
4. Perikatan bersumber dari perjanjian dan undang-undang: a). Hal ini ditegaskan dalam pasal 1233 KUH Perdata, tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan (perjanjian), maupun karena undang-undang. Perjanjian adalah sumber perikatan paling penting. b). Undang-undang sebagai sumber perikatan dibedakan menjadi dua, yaitu: undang-undang semata dan undang-undang dalam kaitannya dengan perbuatan orang.
5. Unsur-unsur perikatan: a). unsur hubungan hukum

- (*rechtsverhouding* atau *rechtsbetreking*, *legalrelationship*). b). Unsur Kekayaan. c). Unsur para pihak. d). Unsur Prestasi.
6. Bagian-bagian perjanjian: bagian *essentialia*, bagian *naturalia*, bagian *accidentalia*.
 7. Ketentuan-Ketentuan umum dalam hukum perikatan: a). *Schuld* tanpa *Haftung*. b). *Schuld* dengan *Haftung* terbatas. c). *Haftung* dengan *schuld* pada orang lain.

Contoh Soal !

1. Jelaskan definisi hukum perikatan !
2. Jelaskan definisi hukum perikatan dalam tradisi *common law* dan *civil law*!
3. Jelaskan dasar hukum perikatan!
4. Jelaskan perbedaan perikatan dan perjanjian!
5. Apa yang Anda ketahui tentang buku III KUH Perdata? Jelaskan!
6. Apa saja yang termasuk ruang lingkup hukum perikatan? Jelaskan!
7. Sebutkan 3 (tiga) komponen perjanjian !
8. Sebutkan minimal 3 (tiga) unsur-unsur hukum perjanjian!
9. Buat peta konsep dasar hukum perikatan yang mencakup ruang lingkup bahasannya!
10. Jelaskan arti penting perikatan dalam kehidupan sehari-hari!

BAB II

JENIS-JENIS PERIKATAN

Senarai Jenis-Jenis Perikatan

Sebagai mahluk sosial manusia selalu berhubungan dengan manusia lainnya. Interaksi yang terjalin dalam komunikasi tersebut tidak hanya berdimensi kemanusiaan dan sosial budaya, namun juga menyangkut aspek hukum, termasuk perdata. Naluri untuk mempertahankan diri, keluarga dan kepentingannya membuat manusia berfikir untuk mengatur hubungan usaha bisnis mereka ke dalam sebuah perikatan.

Hukum Perikatan mengatur segala aspek yang menyangkut satu orang dengan orang lain dalam kehidupan bermasyarakat. Demi terciptanya tatanan sosial yang baik dalam hukum perikatan juga menekankan beberapa aspek yang harus ditaati oleh setiap orang yang melakukan perjanjian dengan orang lain. Karenanya adanya hukum perikatan sangatlah penting terutama dalam menjaga kepercayaan antar individu dengan individu lainnya.

Menurut ilmu pengetahuan hukum perdata, perikatan dapat dibedakan atas beberapa macam. Bentuk perikatan yang paling sederhana, ialah suatu perikatan yang masing masing pihak hanya ada satu orang dan satu prestasi yang seketika jua dapat ditagih pembayarannya. Disamping bentuk yang paling sederhana itu terdapat berbagai macam perikatan lain yang akan diuraikan dalam bab ini.

Perikatan Menurut Isi Prestasinya

Perikatan menurut isi prestasi (objek hukum/sesuatu hal yang dapat dituntut)²⁰, terdiri dari:

1. Perikatan positif dan perikatan negatif.

²⁰ Martina Dwinita, "*Wanprestasi pada Pelaksanaan Lelang melalui Internet dan Penyempurnaan Hukum Lelang di Indonesia*" (Tesis: FH UI, 2009).

Pada perikatan yang prestasinya berupa memberikan sesuatu dan berbuat sesuatu, maka perikatan tersebut disebut perikatan positif, sedangkan perikatan yang prestasinya untuk tidak berbuat sesuatu atau tidak mengerjakan sesuatu disebut perikatan negatif.²¹Tolok ukur perikatan untuk memberikan sesuatu adalah objek perikatannya, wujud prestasinya berupa kewajiban bagi debitur untuk memberikan sesuatu kepada kreditur.²²

Adapun contoh dari perikatan di atas, yaitu perjanjian yang dilakukan oleh dua orang untuk mengadakan perjanjian jual beli, maka persetujuan itu menimbulkan perjanjian untuk memberikan/ menyerahkan sesuatu, sebaliknya dalam persetujuan kerja (*arbeidsovereenkomsten*) menimbulkan perjanjian untuk mengerjakan sesuatu. Demikian juga, ketika dua orang penjual barang-barang yang sama jenisnya mengadakan persetujuan untuk tidak saling melakukan persaingan, maka hal ini termasuk dalam perikatan untuk tidak melakukan sesuatu.²³

2. Perikatan sepintas lalu dan berkelanjutan.

Perikatan sepintas lalu adalah perikatan yang pemenuhan prestasinya cukup hanya dilakukan dengan satu perbuatan saja dan dalam waktu yang singkat tujuan perikatan telah tercapai. Contoh perikatan sepintas lalu ini adalah perjanjian jual beli, dimana perjanjian ini akan berakhir sekejap setelah barang yang dibeli diserahkan serta harga yang disetujui telah dibayar.

Berbeda dengan perikatan berkelanjutan dimana

²¹ Anita Kamilah, *Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer/ BOT) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)* (Bandung: Keni Media, 2013), 69.

²² Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan* (Yogyakarta: FH UII Press, 2014), 42.

²³ Anita Kamilah, *Bangun Guna*, 70.

prestasinya berkelanjutan untuk beberapa waktu, misalnya perikatan-perikatan yang timbul dari perjanjian-perjanjian sewa menyewa dan perburuhan (perjanjian kerja). Kewajiban pemenuhan prestasi dari perjanjian tersebut berlangsung lama sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan.

3. Perikatan alternatif.

Perikatan alternatif adalah perikatan dimana debitur dibebaskan untuk memenuhi satu dari dua atau lebih prestasi yang disebutkan dalam perjanjian. Namun, debitur tidak boleh memaksakan kreditur untuk menerima sebagian dari barang yang satu dan sebagian dari barang yang lain, dan pemenuhan dari salah satu prestasi menyebabkan perikatan berakhir.

Contoh perikatan alternatif adalah A mempunyai hutang kepada B, sebesar Rp 1.000.000,-. A tidak dapat membayar kembali hutangnya itu. Kemudian antara A dan B dibuat perjanjian, bahwa untuk membayar hutangnya, A dapat membayar dengan sebuah televisi atau sebuah handphone.²⁴

Selanjutnya dalam perjanjian alternatif ini, bila hak memilih itu tidak ditentukan secara tegas, maka pemenuhan prestasi terletak di pihak kreditur jika hak itu secara tegas ditentukan dalam perjanjian.²⁵

4. Perikatan fakultatif.

Perikatan fakultatif adalah perikatan yang hanya mempunyai satu objek prestasi, dimana debitur mempunyai hak untuk mengganti dengan prestasi yang lain, bilamana debitur tidak mungkin memenuhi prestasi yang telah ditentukan semula.

²⁴ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan; Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerja sama, dan Bisnis* (Malang: Setara Press, 2016), 12.

²⁵ Anita Kamilah, *Bangun Guna*, 70.

Misalnya debitur diwajibkan menyerahkan sebuah rumah, akan tetapi bila penyerahan “tidak mungkin” dilakukan, prestasi itu dapat diganti dengan sejumlah uang. Dengan penyerahan uang sebagai pengganti, berarti debitur telah melaksanakan prestasi yang sempurna.²⁶Contoh lainnya adalah hutang sebesar Rp 1.000.000,- diganti atau dibayar dengan sebuah radio.²⁷

5. Perikatan generik dan spesifik.

Perikatan generik adalah perikatan dimana objeknya hanya ditentukan “jenis” dan “jumlah” barang yang harus diserahkan debitur kepada kreditur. Pada perjanjian generik, dalam memenuhi kewajibannya, debitur tidak berkewajiban untuk menyerahkan jenis yang “terbaik”, walaupun demikian debiturpun tidak boleh menyerahkan jenis yang “terburuk”.

Kemudian yang dimaksud dengan perikatan spesifik adalah perikatan dimana objeknya ditentukan secara terinci sehingga tampak ciri-ciri khusus dari objek yang menjadi kewajiban debitur. Dengan penyerahan benda sesuai ciri-ciri khusus tadi sebagaimana adanya, debitur terbebas dari kewajibannya.

Urgensi membedakan antara perikatan generik dan spesifik berhubungan dengan persoalan resiko, sebagaimana ditentukan dalam pasal 1460 dan pasal 1461 KUH Perdata. Pada pasal pasal 1460 KUH Perdata pada perjanjian spesifik, jika barang yang dijual terdiri dari barang tertentu, maka pada saat pembelian barang berlangsung, barang-barang itu beralih menjadi tanggungan si pembeli sekalipun penyerahan barang belum terjadi, dan penjual dengan demikian berhak menagih

²⁶ Ibid., 71.

²⁷ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan*, 12.

pembayaran dari si pembeli. Akan tetapi, pada perjanjian generik, resiko jual beli sebagaimana diatur dalam pasal 1461 KUH Perdata, dimana jika barang yang menjadi objek jual beli dilakukan dengan “timbangan” atau “bilangan” ataupun dengan “ukuran”, maka barang-barang itu masih tetap menjadi tanggungan pihak penjual sampai saat ketika barang-barang itu sudah ditimbang, dihitung, dan diukur.²⁸

Contoh perikatan generik adalah menyerahkan 10 kg gula pasir, sedangkan contoh perikatan spesifik adalah kewajiban menyerahkan satu rumah tertentu yang ditunjuk.²⁹

6. Perikatan yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi.

Perikatan yang dapat dibagi adalah perikatan yang prestasinya dapat dibagi, pembagian mana tidak boleh mengurangi hakikat prestasi itu.³⁰ Suatu perikatan dikatakan dapat dibagi-bagi (*deelbaar*) kalau prestasinya dapat dipecah-pecah sedemikian rupa, sehingga masing-masing bagian berdiri sendiri, tetapi tetap sebagai satu keseluruhannya. Contohnya adalah perikatan untuk menyerahkan 10 komputer, pengirimannya (kewajiban prestasinya) dapat dilakukan berurutan, setiap pengiriman dua buah.³¹

Sedangkan perikatan yang tidak dapat dibagi adalah perikatan yang apabila prestasinya dibagi akan mengubah sifat hakikat prestasi itu.³² Contohnya adalah orang wajib menyerahkan seekor burung murai (hidup), tidak dapat pertama-tama mengirim kepalanya, kemudian dilanjutkan

²⁸ Anita Kamilah, *Bangun Guna*, 71.

²⁹ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan*, 14.

³⁰ Anita Kamilah, *Bangun Guna*, 71.

³¹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak*, 48.

³² Anita Kamilah, *Bangun Guna*, 71.

dengan mengirim sayap dan kakinya.³³

7. Perikatan Dengan Penetapan Hukuman

Untuk mencegah jangan sampai si berhutang dengan mudah saja melalaikan kewajibannya, dalam praktek banyak dipakai perjanjian dimana si berhutang dikenakan suatu hukuman, apabila ia menjalani kewajibannya. Hukuman ini ditetapkan dalam suatu jumlah uang tertentu yang sebenarnya merupakan suatu pembayaran kerugian sejak semula sudah ditetapkan sendiri oleh para pihak yang membuat perjanjian itu.³⁴

Perikatan Menurut Subjeknya

Perikatan menurut subjeknya terdiri dari:

1. Perikatan tanggung menanggung (tanggung renteng).

Perikatan tanggung menanggung adalah perikatan dimana debitur dan/atau kreditur terdiri dari beberapa orang. Jika debiturnya yang terdiri dari beberapa orang dan hal ini yang paling lazim, maka tiap-tiap debitur dapat dituntut untuk memenuhi seluruh prestasi, dan dengan dipenuhinya seluruh prestasi oleh salah seorang debitur kepada kreditur, perikatan menjadi hapus.³⁵ Tetapi perikatan semacam belakangan ini sedikit sekali terdapat dalam praktek.³⁶

Apabila krediturnya terdiri dari dua orang atau lebih, maka setiap kreditur tersebut masing-masing berhak menagih “seluruh” prestasi terhadap debitur, dan dengan pemenuhan

³³ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak*, 48.

³⁴ Riduan Syahrini, “Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata,” dalam <https://dewimanroe.wordpress.com/>, akses 1 November 2016.

³⁵ Anita Kamilah, *Bangun Guna*, 71.

³⁶ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* (Bandung: Binacipta, 1979),

prestasi tadi kepada salah satu kreditur membebaskan debitur terhadap pelaksanaan perjanjian terhadap kreditur selebihnya. Keadaan ini disebut dengan perjanjian tanggung menanggung yang sebagaimana diatur dalam pasal 1278 KUH Perdata. Perikatan tanggung menanggung terjadi apabila pihak kreditur terdiri dari beberapa orang. Hak pilih dalam hal ini terletak pada debitur.³⁷

Pada perjanjian tanggung menanggung pasif sebagaimana diatur dalam pasal 1280 KUH Perdata, debiturnya terdiri dari dua orang atau lebih berhadapan dengan kreditur, dimana masing-masing debitur dapat dituntut/ ditagih melaksanakan “seluruh” prestasi. Jika salah seorang debitur telah memenuhi seluruh prestasi perjanjian, berarti membebaskan debitur-debitur selebihnya atas kewajiban pelaksanaan perjanjian.

Menurut ketentuan pasal 1282 KUH Perdata, perjanjian tanggung menanggung (tanggung renteng) dapat terjadi karena:

a. Kehendak para pihak.

Perjanjian tanggung menanggung yang terjadi karena pernyataan kehendak para pihak dapat dituangkan baik dalam persetujuan (*overseenkomst*) maupun dalam suatu testamen, dan hal ini baru dianggap ada pada pihak debitur jika hal itu secara “tegas” dinyatakan. Tidak boleh hanya anggapan saja.

b. Ketentuan undang-undang.

Pada umumnya perjanjian tanggung menanggung yang terjadi karena undang-undang bersifat perjanjian tanggung menanggung pasif, yaitu “debitur” masing-masing bertanggung jawab

³⁷ Mariam Darus Badruzaman, “Kompilasi Hukum Jaminan” dalam [http:// repository.usu.ac.id/](http://repository.usu.ac.id/), akses 05 Oktober 2016.

“seluruhnya” atas pemenuhan prestasi/ hutang.

c. Kekuatan kebiasaan.

Pada pasal 1339 KUH Perdata menyebutkan bahwa : “persetujuan tidak hanya mengikat sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam perjanjian secara tegas, tetapi juga segala apa yang³⁸ diharuskan menurut sifat persetujuan, menurut kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang.³⁹

Contoh perikatan tanggung menanggung adalah misal B, C, D bersama-sama secara tanggung menanggung meminjam uang kepada A sebesar Rp 3.000.000,-, masing-masing mereka mendapat Rp 1.000.000,-. Walaupun B, C, dan D masing-masing mendapat Rp 1.000.000,- tidak berarti bahwa B, C dan D masing-masing hanya bertanggung jawab sebesar Rp 1.000.000,- tetapi juga mereka masing-masing bertanggung jawab untuk keseluruhannya sebesar Rp 3.000.000,-.⁴⁰Contoh lain yaitu jika dua A dan B secara tanggung-menanggung berhutang Rp. 100.000, kepada C maka A dan B masing-masing dapat dituntut membayar Rp. 100.000.⁴¹

2. Perikatan pokok dan tambahan.

Perikatan pokok adalah perikatan antara debitur dan kreditur yang berdiri sendiri tanpa bergantung kepada adanya perikatan yang lain, misalnya perjanjian pinjam meminjam uang. Adapun yang dimaksud dengan perikatan tambahan

³⁸ Ibid., 72.

³⁹ Ibid., 73.

⁴⁰ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan*, 13.

⁴¹ Ahmadi Miru & Sakka Pati, *Hukum Perikatan, Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011).

adalah perikatan antara debitur dan kreditur yang diadakan sebagai perikatan tambahan daripada perikatan pokok, atau perikatan yang ada dan berakhirnya tergantung pada perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokok hapus, maka hapuslah perjanjian tambahannya.⁴²

Contohnya adalah perjanjian jaminan yang melahirkan Hak Tanggungan dibuat oleh para pihak dengan tujuan untuk melengkapi perjanjian pokok yang umumnya merupakan perjanjian utang-piutang atau perjanjian kredit. Sehingga dapat ditarik suatu pemahaman, bahwasannya hubungan hukum antara para pihak itu dijalin oleh 2 (dua) jenis perjanjian, yakni perjanjian kredit selaku perjanjian pokok dan perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahan (*accessoir*).⁴³

Perikatan Menurut Mulai Berlaku dan Berakhirnya

Perikatan menurut mulai berlaku dan berakhirnya, terdiri dari:

1. Perikatan bersyarat.

Syarat merupakan bagian khusus yang dapat dikatakan sebagai bagian *accidentalialia* dari perjanjiannya sendiri. Sebenarnya bukan perbuatan hukumnya yang bersyarat tetapi akibat hukumnya. Perbuatan hukumnya sendiri tidak bersyarat, tetapi dengan adanya syarat yang dijanjikan berakibat ditundanya akibat hukum setelah dipenuhi syarat tersebut.⁴⁴

Dalam KUH Perdata buku ketiga tentang Perikatan bab 1 bagian 5 pasal 1253 dikatakan bahwa "Suatu perikatan

⁴² Anita Kamilah, *Bangun Guna*, 73.

⁴³ Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LPPM) Universitas Gresik, *Jurnal Hukum* dalam <http://lppm-ungres.blogspot.co.id>, akses 07 Januari 2017.

⁴⁴ Herlien Budiono, *Perikatan Bersyarat dan Beberapa Permasalahannya*, 89.

adalah bersyarat jika digantungkan pada suatu peristiwa yang mungkin terjadi dan memang belum terjadi, baik dengan cara menanggukkan berlakunya perikatan itu sampai terjadinya peristiwa itu, maupun dengan cara membatalkan perikatan itu, tergantung pada terjadi tidaknya peristiwa itu".⁴⁵ Dalam hal perikatan bersyarat, suatu syarat disini mengandung peristiwa yang belum pasti akan terjadi.⁴⁶ Atau perikatan yang masih belum tentu terjadi. Pertama mungkin untuk memperjanjikan, bahwa perikatan itu barulah lahir, apabila kejadian yang belum tentu timbul. Suatu perjanjian yang demikian akan menggantungkan suatu perikatan pada suatu syarat menunda atau menagguhkan (*opschortende voorwarde*).⁴⁷

Apabila suatu perikatan yang lahirnya digantungkan kepada terjadinya peristiwa itu dinamakan "perikatan dengan syarat tangguh", sedangkan apabila suatu perikatan yang sudah ada yang berakhirnya digantungkan kepada peristiwa itu dinamakan "perikatan dengan syarat batal".⁴⁸

Contoh perikatan dengan syarat tangguh adalah A berjanji kepada si B. A akan menyewakan rumah yang ia miliki dan tempati kepada B apabila tahun ini dia mendapat beasiswa untuk studi lanjut di Law School Harvard University. Perjanjian sewa lahir jika si A mendapat beasiswa untuk studi lanjut di Law School Harvard University. Jika kenyataannya sampai dengan akhir tahun ini dia tidak mendapat beasiswa tersebut,

⁴⁵ KUH Perdata buku ketiga tentang Perikatan bab 1 bagian 5 pasal 1253.

⁴⁶ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam* (Bandung: Pustaka Setia, 2011), 59.

⁴⁷ Muhammad Noor, *Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan Dalam Pembuatan Kontrak*, <https://materikuliahfhunibraw.files.wordpress.com/>, akses 1 November 2016.

⁴⁸ Anita Kamilah, *Bangun Guna*, 73.

maka perjanjian sewa menyewa itu juga tidak pernah ada.

Contoh perikatan dengan syarat batal adalah A menyewakan rumah yang dimilikinya kepada B. Ketika A menyewakan rumah tersebut kepada B disertai dengan persyaratan bahwa A akan mengakhiri perjanjian tersebut apabila anak A, yakni C yang studi lanjut di Law School Harvard University telah kembali ke Indonesia. Apabila C telah kembali ke Indonesia, maka perjanjian sewa tersebut menjadi batal atau berakhir.⁴⁹

Selain itu, perikatan juga menjadi batal dalam hal:

- a. semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tidak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik, atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang adalah batal dan mengakibatkan persetujuan yang digantungkan padanya tak berlaku. (Pasal 1254 KUH Perdata)
- b. syarat yang bertujuan tidak melakukan sesuatu yang tak mungkin dilakukan, tidak membuat perikatan yang digantungkan padanya tak berlaku. (Pasal 1255 KUH Perdata)
- c. semua perikatan adalah batal, jika pelaksanaannya semata-mata tergantung pada kemauan orang yang terikat. Tetapi jika perikatan tergantung pada suatu perbuatan yang pelaksanaannya berada dalam kekuasaan orang tersebut, dan perbuatan itu telah terjadi, maka perikatan itu adalah sah. (Pasal 1256 KUH Perdata).⁵⁰

⁴⁹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak*, 49-51.

⁵⁰ Niniek Suparni, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Rineka Cipta, 2000), 318-319.

2. Perikatan dengan ketetapan waktu.

R. Setiawan merumuskan perikatan dengan ketetapan waktu adalah perikatan yang berlaku atau hapusnya digantungkan pada waktu atau peristiwa tertentu yang akan terjadi dan pasti terjadi. Di dalam perikatan dengan ketetapan waktu, perikatan sudah terjadi, tetapi pelaksanaannya masih menunggu saat atau waktu akan datang. Ketentuan waktu ini dapat berupa tanggal sudah pasti atau tertentu maupun berupa peristiwa yang pasti akan terjadi tetapi saat ini belum terjadi.⁵¹ Perikatan ini tidak menanggukkan lahirnya perikatan, hanya menanggukkan pelaksanaannya ataupun menentukan lama waktu berlakunya suatu perjanjian atau perikatan itu.⁵²

Contoh perikatan dengan ketetapan waktu adalah A dan B mengadakan perjanjian sewa menyewa rumah pada tanggal 20 maret 2016, tetapi didalam perjanjian ditentukan bahwa perjanjian ini baru berlaku pada 20 April 2016.⁵³ Contoh lain adalah K berjanji pada anak laki-laknya yang telah kawin itu untuk memberikan rumahnya, apabila bayi yang sedang dikandung isterinya itu telah dilahirkan.⁵⁴

⁵¹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak*, 52.

⁵² Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2002).

⁵³ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak*, 52.

⁵⁴ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan : Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011).

Konklusi

Dalam setiap perikatan akan timbul hak dan kewajiban pada dua sisi. Maksudnya, pada satu pihak ada hak untuk menuntut sesuatu dan pihak lain menjadi kewajiban untuk memenuhinya. Karena merupakan suatu hubungan, maka suatu akad (perjanjian) dapat timbul karena perjanjian, yakni dua pihak saling mengemukakan janjinya mengenai perstasi. Misalnya jual beli, sewa menyewa, dan lain-lain. Perjanjian berfungsi mengatur berbagai kepentingan manusia dalam rangka pergaulan hidup di masyarakat.

Hukum perikatan yang terdapat dalam buku III KUH Perdata merupakan hukum yang bersifat khusus dalam melakukan perjanjian dan perbuatan hukum yang bersifat ekonomis atau perbuatan hukum yang dapat dinilai dari harta kekayaan seseorang atau badan hukum.

Dalam kegiatan ekonomi terdapat upaya untuk mendapatkan keuntungan atau laba. Namun harus berdasarkan peraturan dan norma yang terdapat dalam undang-undang yang berlaku maupun hukum yang berlaku. Dengan adanya hubungan hukum maka terjadi pertalian hubungan subjek hukum dengan objek hukum (hubungan hak kebendaan). Dalam hubungan hukum itulah muncul bermacam-macam jenis perikatan.

Karena begitu pentingnya perjanjian dalam bisnis, al-Qur'an juga memberi penjelasan seputar perjanjian, yaitu:

بَلَىٰ مَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ وَاتَّقَىٰ فَإِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

“(Bukan demikian), sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.(Q.S. Ali ‘Imran: 76)

Dalam ayat lain juga dijelaskan, yang berbunyi:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

*"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.
...(Q.S. Al-Maidah: 1).*

Dari uraian pembahasan bab ini, dapat ditarik konklusi, yaitu:

1. Adapun yang termasuk ke dalam jenis perikatan menurut isi prestasi adalah:
 - a. Perikatan positif dan perikatan negatif.
 - b. Perikatan sepintas lalu dan berkelanjutan.
 - c. Perikatan alternatif.
 - d. Perikatan fakultatif.
 - e. Perikatan generik dan spesifik.
 - f. Perikatan yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi.
2. Adapun yang termasuk ke dalam jenis perikatan menurut subjeknya adalah:
 - a. Perikatan tanggung menanggung (tanggung renteng).
 - b. Perikatan pokok dan tambahan.
3. Adapun yang termasuk ke dalam jenis perikatan menurut mulai dan berakhirnya adalah:
 - a. Perikatan bersyarat.
 - b. Perikatan dengan ketetapan waktu

Contoh Soal !

1. Jelaskan apa yang dimaksud dengan macam-macam Perikatan!
2. Jelaskan apa yang dimaksud dengan perikatan menurut isi prestasinya!
3. Jelaskan perikatan menurut subjeknya!
4. Apa yang Anda ketahui tentang perikatan positif dan negatif? Jelaskan!
5. Jelaskan tentang perikatan sepintas lalu dan berkelanjutan?
6. Jelaskan apa yang dimaksud perikatan alternatif?
7. Jelaskan apa yang dimaksud perikatan generik dan spesifik.
8. Apa yang anda ketahui dengan perikatan yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi !
9. Jelaskan apa itu perikatan bersyarat !.
10. Perikatan dengan ketetapan waktu !

BAB III

PERIKATAN SYARIAH

Definisi Perikatan Syariah

Hukum Islam telah mengatur secara rinci berbagai aspek kehidupan manusia, baik mengenai hubungan manusia, mengenai hubungan manusia dengan Allah yang disebut dengan ibadah maupun hubungan manusia dengan manusia serta dengan makhluk lainnya yang disebut dengan muamalah.

Hubungan muamalah antara sesama manusia merupakan hubungan sosial yang paling dominan di dalam kehidupan. Karena untuk memudahkan pemenuhan segala kebutuhan hidupnya seorang manusia selalu berinteraksi dengan manusia lainnya. Sebagaimana halnya kegiatan tukar menukar harta atau jasa, yang merupakan sebuah fenomena yang sangat lazim, yang terjadi dalam sebuah proses yang dinamakan dengan transaksi. Apabila transaksi tersebut bersifat tertulis, maka ia dinamakan kontrak dan secara hukum umum transaksi adalah sebagian dari perjanjian sedangkan perjanjian adalah bagian dari perikatan.

Ada dua istilah dalam al-Quran yang berhubungan dengan perjanjian, yakni *al-'aqdu* (akad) dan *al-'ahdu* (janji). Pengertian akad secara bahasa adalah ikatan, mengikat. Kata *al-'aqdu* terdapat dalam QS. al-Maidah (5):1. Menurut Fathurrahman Djamil, istilah *al-'aqdu* ini dapat disamakan dengan istilah *verbentenis* dalam KUH Perdata. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), akad didefinisikan sebagai kesepakatan antara pihak atau lebih untuk melakukan dan tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Para ahli hukum Islam (*jumhur ulama*) memberi definisi **akad** sebagai: “pertalian antara ijab dan Kabul yang dibenarkan oleh *syara'* yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.”⁵⁵

⁵⁵ Gemala Dewi, Wirnyaningsih, Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), 51-52.

Hukum perikatan Islam yang dimaksud disini, adalah bagian dari Hukum Islam bidang muamalah yang mengatur perilaku manusia di dalam menjalankan hubungan ekonominya. Pengertian Hukum Perikatan Islam menurut M. Tahir Azhary. adalah merupakan seperangkat kaidah hukum yang bersumber dari Al-Quran, *As-Sunnah* (Al-Hadits), dan *Ar-Ra'yu* (Ijtihad) yang mengatur tentang hubungan antara dua orang atau lebih mengenai suatu benda yang dihalalkan menjadi objek suatu transaksi.⁵⁶

Konsep Perikatan Syariah

Ada dua orientasi hukum perikatan yakni:

a. Subjektivisme

Hukum perikatan lebih banyak dilihat dari sisi hubungan antar subjek, yakni debitor dan kreditor. Konsekuensi pandangan seperti ini adalah bahwa apabila antara dua orang atau pihak telah tercipta hubungan perikatan, maka tidak dapat dilakukan penggantian para pihak dengan pihak lain atau tidak mungkin dilakukan pemindahan hak personal yang timbul dalam perikatan tersebut kepada subjek baru.

b. Objektivisme

Hukum yang dijiwai oleh objektivisme melihat perikatan lebih kepada objeknya berupa hak dan kewajiban yang timbul dari perikatan. Dalam hukum yang dijiwai oleh objektivisme, penggantian subjek atau pemindahan hak-hak perikatan dari subjek ke subjek yang lain dilakukan dengan mudah, karena yang menjadi fokus utama dalam perikatan bukan subjek,

⁵⁶ *Ibid.*, 3.

tetapi objek dalam perikatan.⁵⁷

Suatu kontrak harus memenuhi beberapa rukun dan syarat yang harus ada dalam setiap kontrak. Jika salah satu rukun tidak ada dalam kontrak yang di buatnya, maka kontrak tersebut di pandang tidak sah dalam pandangan hukum Islam. Adapun syarat adalah suatu sifat yang mesti ada dalam setiap rukun, tetapi bukan merupakan suatu hal yang esensi sebagaimana hal yang tersebut pada rukun. Seperti syarat dalam kontark jual beli adalah kemampuan menyerahkan barang yang di jual. Menyerahkan barang ini harus ada dalam setiap kontrak jual beli, namun tidak termasuk pembentukan kontrak.⁵⁸ Para ahli- ahli hukum Islam kontenporer, rukun yang membentuk akad itu ada empat, yakni: para pihak yang membuat akad (*al-'aqidan*), pernyataan kehendak para pihak (*shigatul-'aqd*), objek akad (*mahallul-'aqd*), tujuan akad (*maudhu' al-'aqd*).⁵⁹ Perincian dari keempat rukun tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pernyataan kehendak para pihak/Ijab Qabul (*Shigatul-'aqd*)

Menurut Wahbah Zuhaili, ada tiga syarat yang harus dipenuhi agar suatu ijab dan qabul dipandang sah serta memiliki akibat hukum yakni: pertama, jala'ul ma'na yaitu tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas, sehingga dapat dipahami jenis kontrak yang dikehendaki; kedua, tawafuq yaitu adanya kesesuaian antara ijab dan qabul; dan ketiga, jazmul iradatani yaitu

⁵⁷ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2013), 24-25.

⁵⁸ Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), 8.

⁵⁹ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2002), 26-27.

antara ijab menunjukkan kehendak para pihak secara pasti, tidak ada keraguan sedikitpun, tidak berada dibawah tekanan dan tidak berada dalam keadaan terpaksa. Pelaku kontrak disyaratkan harus mukhallaf (aqil baligh, berakal sehat, dewasa dan cakap hukum).

2. Objek Kontrak (*Mahal al'Aqd*)

Para ahli hukum Islam sepakat bahwa sesuatu objek kontrak harus memenuhi empat syarat yakni: pertama kontrak harus sudah ada secara konkrit ketika kontrak dilangsungkan atau diperkirakan akan ada pada masa akan datang. Kedua, dibenarkan oleh syara'. Ketiga, kontrak harus dapat diserahkan ketika terjadi kontrak. Keempat, kontrak harus jelas atau dapat ditentukan (*mu'ayyan*) dan harus diketahui oleh kedua belah pihak yang membuat kontrak.

3. Pihak-pihak yang melaksanakan kontrak (*al-'Aqidain*)

Pihak-pihak yang melaksanakan kontrak disebut juga dengan subjek hukum yang mengandung hak dan kewajiban. Subjek hukum ini dapat berupa manusia dan badan hukum. Pada umumnya, berlakunya manusia sebagai pembawa hak adalah pada saat ia dilahirkan dan akan berakhir ketika yang bersangkutan meninggal dunia. Dalam hukum Islam tidak semua orang dapat melaksanakan sendiri dan kewajibannya dan keadaan ini disebut dengan "*Mahjur 'Alaih*". Berdasarkan hal tersebut, dalam hukum Islam dikenal dengan orang yang tidak cakap bertindak dalam hukum yaitu mereka yang disebut dengan "*as-syufah*". Menurut Muhammad Ali As Sayis sebagaimana dikutip oleh Hasbalah Thaib, yang dimaksud dengan *As Shufaha* ialah orang

yang tidak sempurna akalannya dalam hal memelihara hartanya dan kebaikan *tasharruf* padanya, dalam hal ini anak-anak yang belum dewasa, orang gila, orang yang selalu membuat mubazir dalam hidupnya. Menurut Chairuman Pasaribu dan Sahrawardi K Lubis, orang yang termasuk *mahjur 'alaih* (tidak cakap bertindak) adalah anak yang masih dibawah umur, orang yang tidak sehat akalannya dan orang boros yang selalu membuat mubazir dalam hidupnya.

4. Tujuan Kontrak (*Maudhu'ul 'Aqd*)

Dalam hukum Islam yang dimaksud dengan *maudhu'ul 'Aqd* adalah untuk apa suatu kontrak dilakukan (*al maqshad al ashli alladzi syariah al 'aqd min ajlih*) oleh seseorang dengan orang lain dalam rangka melaksanakan suatu muamalah avintara manusia, dan yang menentukan akibat hukum dari suatu kontrak adalah *al mysyarri'* (yang menetapkan syariat) yakni Allah sendiri. Ahmad Azhar Basyir menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu tujuan kontrak dipandang sah dan mempunyai akibat hukum sebagai berikut pertama: tujuan kontrak tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa kontrak yang diadakan, tujuan hendaknya baru ada pada saat akad diadakan. Kedua: tujuan harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan kontrak. Ketiga: tujuan kontrak harus dibenarkan oleh.⁶⁰

⁶⁰ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan: Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontak, Kerja Sama, dan Bisnis*, (Malang: Setara Press, 2016), 50-53.

Perkembangan Perikatan Syariah di Indonesia

Perkembangan perikatan Syariah di Indonesia, terjadi dalam beberapa fase, yaitu:

1. Fase sistem hukum adat

Hingga abad ke-14 masyarakat kepulauan Nusantara hidup dalam suasana hokum adat mereka yang asli. Di Minangkabau misalnya berlaku hukum adat Minangkabau, di Sulawesi betlaku hokum adat Sulawesi, begitu pula tempat-tempat lain berlaku hokum adat masing-masing⁶¹.

Masuknya Islam abad 7 kontrak syariah dalam perkawinan dan perdagangan. Kedatangan islam di berbagai daerah Indonesia tidaklah bersamaan. Demikian pula kerajaan-kerajaan dan daerah-daerah yang di datangi mempunyai situasi politik dan sosial budaya yang berlainan.

Sedangkan sumber-sumber pendukung masuknya Islam di Indonesia di antaranya adalah:

a. Berita dari Arab.

Berita ini di ketahui dari pedagang arab yang melakukan aktivitas perdagangan dengan bangsa Indonesia. Pedagang arab telah datang ke Indonesia sejak masa kerajaan sriwijaya (abad ke-7 M) yang menguasai jalur pelayaran perdagangan wilayah Indonesia bagian barat termasuk selat malaka pada waktu itu.

b. Berita Eropa.

Berita ini datangnya dari marcopolo tahun 1292 M, ia adalah orang yang pertama kali mengijakkan

⁶¹ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), 42-44

kakinya di Indonesia, ketika ia kembali dari cina menuju eropa melalui tugas dari kaisar cina untuk mengantarkan putrinya yang di persembangkan kepada kaisar romawi dari perjalanannya itu ia singgah di bagian Sumatera bagian utara.

Kedatangan Islam di Indonesia dan penyebaran kepada golongan bangsawan dan rakyat umumnya di lakukan secara damai. Jalur Islamisasi yang berkembang di antaranya:

c. Jalur perdagangan.

Diantara saluran Islamisasi di Indonesia pada taraf permulaannya ialah melalui perdagangan. Hal ini sesuai dengan kesibukan lalu lintas perdagangan abad ke-7 sampai abad ke-16. Perdagangan antara negeri-negeri di bagian barat, tenggara dan timur benua asia dan di mana pedagang muslim (Arab, Persia, India) turut serta mengambil bagiannya di Indonesia.

d. Jalur Perkawinan.

Perkawinan merupakan salah satu dari saluran-saluran Islamisasi yang paling memudahkan karena ikatan perkawinan merupakan ikatan lahir batin, tempat mencari kedamaian di antara dua individu.

Saluran Islamisasi melalui perkawinan yakni antara pedagang atau saudagar dengan wanita pribumi juga merupakan bagian yang erat berjalanan dengan Islamisasi. Jalinan baik ini kadang di teruskan dengan perkawinan antara putri kaum pribumi dengan para pedagang Islam. Dari sudut ekonomi para pedagang memiliki status sosial yang lebih baik dari

pada kebanyakan pribumi sehingga penduduk pribumi terutama putri-putri bangsawan, tertarik untuk menjadi istri saudagar- saudagar itu⁶².

2. Fase Orde Baru

Perkembangannya bank-bank syariah di Negara-negara Islam berpengaruh di Indonesia. Pada awal periode 1980-an, diskusi mengenai bank syariah sebagai pilar ekonomi Islam mulai dilakukan. Para tokoh yang terlibat dalam kajian tersebut adalah karnaen A. Perwata atmadja, M. Dawam Raharjo, A.M. Saefuddin, M. Amien Aziz dan lain-lain. Beberapa uji coba pada skala yang relative terbatas telah di wujudkan. Diantaranya adalah baitut tamwil-salman, bandung, yang sempat tumbuh mengesankan. DiJakarta juga di bentuk lembaga serupa dalam bentuk koperasi, yakni Koperasi Ridho Gusti.

Akan tetapi, prakarsa lebih khusus untuk mendirikan bank Islam di Indonesia baru di lakukan pada tahun 1990. Majelis ulama Indonesia pada tanggal 18-20 agustus 1990. Menyelenggarakan lokakarya bunga bank dan perbankan di cisarua, bogor jawa barat. Hasil lokakarya tersebut di bahas lebih mendalam pada musyawarah nasional IV MUI yang berlangsung di hotel sahid jaya Jakarta, 22-25 Agustus 1990. Berdasarkan amanat munas IV MUI, di bentuk kelompok kerja untuk mendirikan bank Islam di Indonesia.

Kelompok kerja yang di sebut tim perbankan MUI, bertugas melakukan pendekatan dan konsultasi dengan semua pihak terkait.

Bank muamalat Indonesia lahir sebagai hasil kerja

⁶² Rahayu Permana, "Sejarah Masuknya Islam di Indonesia," www.journalidinus.ac.id, diakses pada 5 Oktober 2016.

tim perbankan MUI tersebut di atas. Akte pendirian PT bank muamalat Indonesia di tandatangani pada tanggal 1 November 1991. Pada saat pendaatanganan akte pendirian ini terkumpul komitmen pembelian saham sebanyak Rp 8 miliar.

Pada awal pendirian bank muamalat Indonesia, keberadaan bank syariah ini belum mendapat perhatian yang optimal dalam tatanan industri perbankan nasional. Landasan hukum operasi bank yang menggunakan system syariah ini hanya di kategorikan sebagai “bank dengan system bagi hasil”, tidak terdapat rincian landasan hukum serta jenis- jenis usaha yang di perbolehkan. Hal ini sangat jelas tecermin dari UU No. 7 Tahun 1992, di mana pembahasan perbankan dengan system bagi hasil di uraikan hanya sepintas lalu dan merupakan “sisipan” belaka.⁶³

3. Pasca reformasi kontrak syariah di Indonesia

Dalam undang- undang No. 21 tahun 2008 tentang perpankan syariah di nyatakan bahwa bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan syariah. Dasar pemikiran perkembangan bank syariah adalah untuk memberikan pelayanan jasa kepada sebagian masyarakat Indonesia yang tidak dapat di layani oleh perbankan yang sudah ada, karena bank-bank tersebut menggunakan system bunga. Dalam menjalankan operasinya bank syariah tidak mengenal konsep bunga dan tidak mengenal pinjaman uang tetapi yang ada adalah kemitraan atau kerja sama.

⁶³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001) 25.

Perbedaan bank syariah perbedaan bank konvensional dengan bank syariah antara lain pada bank konvensional di perbolehkan mengambil kredit untuk apa saja, tanpa bank harus tau di kemanakan kredit yang di salurkannya. Hal yang penting bagi bank adalah mampu untuk mengembalikannya tidak peduli untuk apa uang tersebut. Beda dengan bank syariah bahwa bank syariah sesungguhnya tidak meminjamkan uang sebagaimana kredit pada bank konvensional apa yang di lakukan oleh bank syariah adalah membiayai keperluan konsumennya atau memberikan modal mengembangkan usahanya atau memberikan jasa tertentu sesuai dengan kebutuhan konsumennya⁶⁴.

Konklusi

Kaidah-kaidah hukum yang berhubungan langsung dengan hukum perikatan syariah bersumber dari al-Qur'an dan Sunnah dan hasil pemikiran manusia (ijtihad). Ini berarti hukum perikatan syariah di satu sisi bersifat hubungan perdata dan di satu sisi yang lain sebagai kepatuhan menjalankan ajaran agama Islam (syari'at Islam). Hukum perikatan syariah bersifat religius transendental yang melekat pada kaidah-kaidah yang melingkupi hukum perikatan syariah itu sendiri sebagai pencerminan dari otoritas Allah.

Sebagai cerminan dari ketentuan yang bersumber dari Allah SWT., ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang

⁶⁴ Muhsin Mumuh, dalam www.journalscholar.unad.ac.id, akses 5 November 2015.

perikatan dalam Hukum Perikatan syariah ini mengandung perwujudan proteksi, yaitu dimaksudkan untuk memberi perlindungan-perlindungan kepada manusia, terhadap kelemahan sifat-sifat manusia yang berpotensi untuk saling menguasai atau melampaui batas-batas hak orang lain. Hukum Perikatan syariah sebagai bagian dari Hukum Islam di bidang muamalah/juga memiliki sifat yang sama dengan induknya, yaitu bersifat “terbuka” yang berarti segala sesuatu di bidang muamalah boleh diadakan modifikasi selama tidak bertentangan dengan sumber hukum.

Tentang sifat perikatan yang egaliter ini, para ulama memberi definisi berikut:

الرَّبْطُ هُوَ جَمْعُ طَرَفَيْ حَبْلَيْنِ وَيَشُدُّ أَحَدَهُمَا بِالْآخِرِ حَتَّى
يَتَّصِلَا فَيُصْبِحَا كَقِطْعَةٍ وَاحِدَةٍ

“Rabath (mengikat) yaitu mengumpulkan dua tepi tali dan mengikat salah satunya dengan yang lain hingga bersambung lalu keduanya menjadi satu benda.”

Dari penjelasan materi bab diatas, dapat ditarik konklusi:

1. Hukum perikatan Islam adalah seperangkat kaidah hukum yang bersumber dari al-Quran, *As-Sunnah* (Al-Hadits), dan *Ar-Ra'yu* (Ijtihad) yang mengatur tentang hubungan antara dua orang atau lebih mengenai suatu benda yang dihalalkan menjadi objek suatu transaksi.
2. Konsep hukum perikatan ada 2, yaitu konsep yang pertama adalah Konsep objektivisme kedua konsep subjektivisme.
3. Dan dalam hukum perikatan Islam juga terdapat rukun dan syarat kontrak syariah yaitu:

- a. Pernyataan kehendak para pihak/Ijab Qabul (*Shigatul-'aqd*)
 - b. Objek Kontrak (*Mahal al'Aqd*)
 - c. Pihak-pihak yang melaksanakan kontrak (*al-'Aqidain*)
 - d. Tujuan Kontrak (*Maudhu'ul 'Aqd*)
4. Setelah rukun dan syarat itu terpenuhi maka hukum perikatan terjadi perkembangan yang terdiri dari tiga tahap yaitu:
- a. Masuknya Islam abad ke-7 perikatan syariah dalam perkawinan dan perdagangan.
 - b. Pada masa era Orde Baru pada tahun 1992 yaitu munculnya BMI yang berkembang.
 - c. Pasca reformasi yang tercantum dalam undang-undang PBS.

Contoh Soal !

1. Jelaskan definisi perikatan syariah!
2. Sebutkan sumber perikatan syariah!
3. Jelaskan apa yang dimaksud konsep hukum perikatan!
4. Sebut dan jelaskan rukun perikatan syariah !
5. Apa yang anda pahami dengan Ijab Qabul (*Shigatul-'aqd*) !
6. Apa yang anda pahami dengan unsur tujuan perjanjian !

7. Jelaskan perbedaan unsur perikatan syariah dan perikatan konvensional!
8. Sejak tahun berapakah hukum perikatan syariah di terapkan secara resmi di lembaga perbankan!
9. Pada abad ke 7, hukum telah hadir dalam masyarakat Indonesia, bidang hukum apa yang sudah menerapkannya? Jelaskan
10. Jelaskan perkembangan hukum perikatan pada era reformasi di Indonesia!

BAB IV

KEABSAHAN PERJANJIAN

Dasar Hukum Keabsahan Perjanjian

Perjanjian adalah salah satu bagian terpenting dari hukum perdata. Sebagaimana diatur dalam buku III KUHPerdata. Di dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat pada umumnya sering melakukan perjanjian dalam rangka memenuhi kebutuhannya. Setiap orang mempunyai kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum seperti melakukan sebuah perjanjian, sebuah perkawinan dan lain-lain. Setiap orang berhak dan bebas melaksanakan atau mengadakan sebuah perjanjian dan menentukan syarat-syarat atau ketentuan dari perjanjian yang dibuatnya baik itu dengan bentuk lisan maupun tulisan. Di dalam KUHPerdata telah diatur mengenai perjanjian dan bagaimana syarat-syarat sahnya sebuah perjanjian yaitu dalam Buku III KUHPerdata pasal 1320.

Perjanjian adalah salah satu upaya dari masyarakat untuk mengikatkan dirinya kepada orang lain demi memenuhi kebutuhannya. Perjanjian sangat penting walaupun banyak masyarakat padat pada umumnya tidak mengetahui arti penting dari perjanjian. Perjanjian diatur dalam pasal 1313 KUHPerdata yang mana dijelaskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dengan hal itu dapat timbul suatu hubungan hukum yang melibatkan dua orang atau lebih dalam sebuah kesepakatan, yang mana akan menimbulkan hak-hak dan kewajiban dari masing-masing pihaknya. Dimana hak dan kewajiban tersebut senantiasa harus dipenuhi agar tercipta. Sebuah perjanjian yang sempurna, baik itu secara lisan maupun tulisan.

Sedangkan pengertian perjanjian menurut para ahli adalah sebagai berikut:

1. Menurut pendapat Sri Soedewi MS menyebutkan bahwa perjanjian itu adalah “suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengingatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih”.
2. Menurut R. Wirjono Prodjodikoro menyebutkan sebagai berikut “suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak , dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.
3. A. Qirom Samsudin Meliala bahwa perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana seorang lain itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”

Berbagai definisi di atas, dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sebagai berikut: *Pertama*, 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 undang-undang, 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.

Kedua, Subjek Hukum. Istilah lain dari subjek hukum adalah *rechtsperson*. *Rechtsperson* diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Yang menjadi subjek hukum dalam hukum perjanjian adalah kreditur dan debitur. Kreditur adalah orang yang berpiutang, sedangkan debitur adalah orang yang

memiliki utang. *Ketiga*, Adanya Prestasi. Prestasi adalah apa yang menjadi hak kreditur dan kewajiban debitur, prestasi terdiri dari Memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, Tidak berbuat sesuatu. *Keempat*, Kata Sepakat. Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak, kata sepakat adalah salah satu syarat sahnya perjanjian yang terkandung dalam pasal 1320 KUHPerdara. *Kelima*, Akibat Hukum. Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum atau dapat dituntut apabila tidak dipenuhinya prestasi. Akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban. Hak adalah suatu kenikmatan dan kewajiban adalah suatu beban.

Syarat Sahnya Perjanjian

Dalam sebuah perjanjian perlu diperhatikan juga syarat-syarat yang menjadi dasar agar perjanjian tersebut sah dimata hukum. Syarat-syarat sahnya perjanjian diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara. Hal ini sangat perlu dipahami agar tercipta sebuah perjanjian yang sah. Di dalam pasal 1320 KUHPerdara disebut empat syarat agar sebuah perjanjian itu dapat dikatakan sah, yaitu:⁶⁵

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak

Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lain. Adapun yang menjadi indikator 'sesuai' itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat atau diketahui orang lain. Pernyataan kesepakatan dapat dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam. Pernyataan tegas dapat berupa lisan, tertulis atau dengan tanda/isyarat. Pernyataan diam-diam sering terjadi di dalam kehidupan

⁶⁵ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan dalam Islam* (Bandung: Pustaka Setia, 2011), 123.

sehari-hari kita. Misalnya, seorang penumpang yang naik angkutan umum. Dengan membayar ongkos angkutan kepada kondektur kemudian pihak kondektur menerima uang tersebut dan berkewajiban mengantar penumpang sampai ketempat tujuannya dengan aman. Dalam hal ini, telah terjadi kontrak walaupun tidak dinyatakan secara tegas.

Untuk menentukan kapan suatu kesepakatan itu dapat terjadi, terdapat empat teori yang menjelaskan hal tersebut yaitu:

a. Teori ucapan (*uitingstheorie*)

Menurut teori ucapan, kesepakatan (*toesteming*) terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran menyatakan bahwa ia memnerima penawaran tersebut. Jadi, dilihat dari pihak yang menerima, yaitu pada saat baru menjatuhkan *ballpoint* untuk menyatakan menerima, kesepakatan sudah terjadi. Kelemahan teori ini adalah sangat teoretis karena menganggap terjadinya kesepakatan secara otomatis.

b. Teori pengiriman (*verzendtheorie*)

Menurut teori pengiriman, kesepakatan terjadi apabila pihak yang menerima penawaran mengirimkan telegram. Kritik terhadap teori ini adalah bagaimana pengiriman itu diketahui ? bisa jadi, walaupun sudah dikirim, tidak diketahui oleh pihak yang menawarkan. Teori ini juga sangat teoretis, sebab menganggap terjadinya kesepakatan secara otomatis.

c. Teori pengetahuan (*ontvenemingstheorie*)

Teori pengetahuan berpendapat bahwa kesepakatan terjadi apabila pihak yang menawarkan

mengetahui adanya *acceptatie* (penerimaan), tetapi penerimaan tersebut belum diterimanya (tidak diketahui secara langsung). Kritik terhadap teori ini adalah bagaimana ia mengetahui isi penerimaan tersebut apabila ia belum menerimanya?

d. Teori penerimaan (*ontvangstheorie*)

Menurut teori penerimaan bahwa toesteming terjadi pada saat pihak yang menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak lawan.⁶⁶

2. Kecakapan bertindak

Kecakapan bertindak adalah kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Subjek hukum ada dua yaitu orang dan badan hukum. Orang sebagai subjek hukum mempunyai hak dan mampu menjalankan hak yang dijamin oleh hukum yang berlaku. Selain manusia badan hukum juga termasuk sebagai subjek hukum. Badan hukum merupakan badan-badan atau perkumpulan. Badan hukum yakni orang yang diciptakan oleh hukum. Oleh karena itu, badan hukum sebagai subjek hukum dapat bertindak hukum (melakukan perbuatan hukum) seperti manusia. Dengan demikian, badan hukum dapat melakukan persetujuan-persetujuan, memiliki kekayaan yang sama sekali terlepas dari kekayaan anggota-anggotanya. Oleh karena itu, badan hukum dapat bertindak dengan perantaraan pengurus-pengurusnya. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang,

⁶⁶ Ibid.

yaitu orang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 tahun atau sudah menikah. Terdapat beberapa golongan oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap yaitu:

- a) Orang yang belum dewasa, belum dewasa adalah mereka yang belum berumur 18 tahun menurut UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Meskipun belum berumur 18 tahun, apabila seseorang telah atau pernah menikah dianggap sudah dewasa, berarti cakap untuk membuat kontrak.
- b) Orang berada di bawah pengampuan, orang yang tidak dapat mengelola bebas harta kekayaannya.
- c) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang telah melarang membuat kontrak-kontrak tertentu. Tetapi dalam perkembangannya perempuan ini dapat melakukan perbuatan hukum, sesuai dengan pasal 31 ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974 jo. SEMA No. 3 Tahun 1963.⁶⁷

3. Adanya objek perjanjian (suatu hal tertentu)

Objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah kewajiban debitur dan hak kreditur. Prestasi terdiri atas perbuatan positif dan negatif. Prestasi terdiri atas:

1. Memberikan sesuatu
2. Berbuat sesuatu
3. Tidak berbuat sesuatu (pasal 1234 KUHPerdara)

Prestasi harus dapat ditentukan, dibolehkan, dimungkinkan, dan dapat dinilai dengan uang. Dapat

⁶⁷ Lukman Santoso, *Hukum Perikatan* (Malang: Setara Press, 2016), 21-22.

ditentukan, artinya di dalam mengadakan perjanjian, isi perjanjian harus dipastikan, dalam arti dapat ditentukan secara cukup. Misalnya A membeli mobil kepada B dengan harga Rp.500.000.000,00. Ini berarti obyeknya adalah mobil, bukan benda lainnya.

Mengenai hal ini (suatu hal tertentu) dapat kita temukan dalam Pasal 1332 dan 1333 KUH Perdata. Pasal 1332 KUH Perdata menentukan bahwa:

“ Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian.”

Sedangkan Pasal KUH Perdata 1333 menentukan

“ Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya.”

Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.

4. Adanya kausa yang halal

Hoge Raad mengartikan *orzaak* (kausa yang halal) sebagai sesuatu yang menjadi tujuan para pihak. Sebab yang halal mempunyai arti bahwa isi yang menjadi perjanjian tersebut tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku di samping tidak menyimpang dari norma-norma ketertiban dan kesusilaan.⁶⁸

Untuk menentukan apakah suatu kausa perjanjian bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*) bukanlah masalah yang mudah, karena istilah kesusilaan tersebut

⁶⁸ Martha Eri Safira, *Hukum Ekonomi di Indonesia*, 88.

sangat abstrak, yang isinya bisa berbeda-beda antara daerah yang satu dan daerah atau antara kelompok masyarakat yang satu dan lainnya. Selain itu penilaian orang terhadap kesusilaan dapat pula berubah-ubah sesuai dengan perkembangan zaman.⁶⁹

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

Syarat pertama dan kedua disebut **syarat subjektif** karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.⁷⁰ Apabila syarat tersebut tidak dipenuhi maka perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan oleh salah satu pihak.⁷¹ Sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut **syarat obyektif** karena menyangkut obyek perjanjian. Apabila syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian yang dibuat adalah batal demi hukum. Artinya jika perjanjian dianggap tidak pernah ada, tanpa harus dibatalkan di pengadilan. Batas waktu mengajukan tuntutan pembatalan suatu perjanjian adalah 5 tahun, kecuali UU menentukan waktu yang lebih pendek.⁷²

Atau ada pula agar suatu kontrak dapat dianggap sah oleh hukum, haruslah memenuhi beberapa persyaratan yuridis tertentu. Terdapat 4 persyaratan yuridis agar suatu kontrak dianggap sah, sebagai berikut:

⁶⁹ R.M Panggabean, "Keabsahan Perjanjian dengan Klausul Baku," diakses dari <http://www.undana.ac.id>, diakses pada 28 Desember 2016.

⁷⁰ Martha Eri Safira, *Hukum Ekonomi di Indonesia* (Ponorogo: Nata Karya, 2016), 88.

⁷¹ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan*, 23.

⁷² *Ibid.*, 32-24

1. Syarat sah yang obyektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata
 - a. Objek atau perihal tertentu
 - b. Kausa yang diperbolehkan atau dihalalkan
2. Syarat sah yang subjektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata
 - a. Adanya kesepakatan dan kehendak
 - b. Wenang berbuat
3. Syarat sah yang umum di luar pasal 1320 KUH Perdata
 - a. Kontrak harus dilakukan dengan itikad baik
 - b. Kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku
 - c. Kontrak harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan
4. Syarat sah yang khusus
 - a. Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu
 - b. Syarat akta notaries untuk kontrak-kontrak tertentu
 - c. Syarat akta pejabat tertentu (selain notaries) untuk kontrak-kontrak tertentu
 - d. Syarat izin dari pejabat yang berwenang untuk kontrak-kontrak tertentu.⁷³

Jadi, semua perjanjian atau seluruh isi perjanjian, asalkan pembuatannya memenuhi syarat-syarat tersebut di atas, maka berlaku ketentuan: 1) perjanjian berlaku sebagai undang-undang, 2) perjanjian tidak dapat ditarik kembali secara sepihak, 3) pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik.⁷⁴

⁷³ Handi Zulkarnain, "Syarat Sahnya Perjanjian Kontrak", dalam <http://rechthan.blogspot.co.id>, diakses pada 27 Desember 2016.

⁷⁴ Ibid.

Keabsahan Perjanjian Dalam Hukum Islam

Dalam ajaran Islam untuk sahnya suatu perjanjian, harus dipenuhi rukun dan syarat dari suatu akad. Rukun adalah unsur yang mutlak harus dipenuhi dalam sesuatu hal, peristiwa dan tindakan. Sedangkan syarat adalah unsur yang harus ada untuk sesuatu hal, peristiwa dan tindakan tersebut. Rukun akad yang utama adalah ijab dan qabul. Syarat yang harus ada dalam rukun bisa menyangkut sunyek dan obyek dari suatu perjanjian.

Para ahli hukum Islam kontemporer merumuskan empat rukun yang membentuk suatu akad (perjanjian) yaitu:

1. Para pihak yang membuat akad
2. Pernyataan kehendak para pihak (ijab qabul)
3. Obyek akad
4. Tujuan akad.⁷⁵

Perincian dari keempat rukun tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pihak-pihak yang membuat akad

Pihak-pihak yang membuat akad adalah dua orang atau lebih yang secara langsung terlibat dalam akad. Kedua belah pihak dipersyaratkan harus memiliki kelayakan untuk melakukan akad sehingga akad tersebut dianggap sah. Kelayakan terwujud dengan beberapa hal berikut:

- a. Kemampuan membedakan yang baik dan yang buruk
- b. Bebas memilih
- c. Akad itu dapat dianggap berlaku bila tidak terdapat khiyar (hak pilih).

⁷⁵ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan*, 50.

2. Pernyataan kehendak para pihak

Menurut Wahbah Zuhaili, ada tiga syarat yang harus dipenuhi agar suatu ijab dan qabul dipandang sah serta memiliki akibat hukum yakni:

- a. *Jala'ul ma'na* yaitu tujuan yang terkandung dalam pernyataan itu jelas
- b. *Tawafuq* yaitu adanya kesesuaian antara ijab dan qabul
- c. *Jazmul iradataini* yaitu antara ijab dan qabul menunjukkan kehendak para pihak secara pasti tidak ada keraguan sedikitpun dan tidak berada dibawah tekanan dan paksaan.⁷⁶

3. Obyek akad

Para ahli hukum Islam sepakat bahwa sesuatu obyek akad harus memenuhi empat syarat, yakni:

- a. Akad harus sudah ada secara konkrit ketika akad dilangsungkan
- b. Dibenarkan oleh syara'
- c. Akad harus dapat diserahkan ketika terjadi akad, namun tidak berarti harus diserahkan seketika maksudnya dapat diserahkan pada saat yang telah ditentukan dalam akad
- d. Akad harus jelas atau dapat ditentukan dan harus diketahui oleh kedua belah pihak yang membuat akad.⁷⁷

4. Tujuan akad

Mengenai tujuan akad ini, Ahmad Azhar Basyir,

⁷⁶ Ibid.

⁷⁷ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan*, 50-51.

mengemukakan bahwa tujuan suatu akad harus jelas dan dibe narkan oleh syara', serta harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan, tujuannya hendaknya baru ada pada saat akad diadakan
- b. Tujuan harus berlangsung adanya hngga berakhirnya akad
- c. Tujuan akad harus dibenarkan syara'.⁷⁸

Akibat Hukum Perjanjian Sah

Dalam berbagai hukum perjanjian, apabila suatu perjanjian telah memenuhi syarat-syaratnya dan menurut hukum perjanjian Islam apabila telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya perjanjian tersebut mengikat dan wajib dipenuhi serta berlaku sebagai hukum. Dengan kata lain, perjanjian itu menimbulkan akibat hukum yang wajib dipenuhi oleh pihak-pihak terkait⁷⁹.

Perjanjian yang dibuat secara sah menurut hukum Islam mempunyai dua macam konsekuensi yuridis. *Pertama*, bahwa perjanjian harus dilaksanakan oleh para pihak dengan sukarela dan dengan itikad baik. Dalam hal perjanjian tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak atau terjadi wanprestasi, maka memberikan hak kepada pihak lain untuk menuntut ganti kerugian atau memutuskan perjanjian melalui pengadilan. *Kedua*, bahwa perjanjian yang diabaikan oleh salah satu pihak,

⁷⁸ Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, 31.

⁷⁹ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 263.

maka ia akan mendapatkan sanksi dari Allah SWT diakhirat kelak. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian yang dibuat oleh seorang muslim mempunyai implikasi baik di dunia maupun diakhirat nanti.⁸⁰

Menurut ketentuan pasal 1338 KUHPerdara, perjanjian yang dibuat secara sah, yaitu memenuhi syarat-syarat pasal 1320 KUHPerdara berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang, dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.⁸¹

Perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak, artinya pihak-pihak harus menaati perjanjian itu sama dengan menaati undang-undang. Jika ada yang melanggar perjanjian yang mereka buat, ia dianggap sama dengan melanggar undang-undang yang mempunyai akibat hukum tertentu yaitu sanksi hukum. Jadi, barang siapa melanggar perjanjian, ia akan mendapat hukuman seperti yang telah ditetapkan dalam undang-undang.

Perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat pihak-pihak. Perjanjian tersebut tidak boleh ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja. Jika ingin menarik kembali atau membatalkan itu harus memperoleh persetujuan pihak lainnya. Namun demikian, apabila ada alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang, perjanjian dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak.

Istilah "itikad baik" ada dua macam, yaitu sebagai

⁸⁰ Abdul Ghofur Ansori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada Universiti Press, 2010), 31.

⁸¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan* (Bandung: Alumni, 1982), 96.

unsur subyektif, dan sebagai ukuran obyektif untuk menilai pelaksanaan. Yang dimaksud dengan itikad baik dalam pasal 1338 ayat 3 KUHP, bukanlah dalam arti unsur subyektif ini, melainkan pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Jadi, yang dimaksud itikad baik di sini adalah ukuran obyektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian itu. Artinya pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan di atas rel yang benar, yaitu harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

Konklusi

Manusia dan hukum adalah dua identitas yang tidak bisa dipisahkan. Bahkan dalam ilmu hukum, terdapat adagium yang terkenal yang berbunyi: *“ubi societas ibi ius”* (di mana ada masyarakat di situ ada hukumnya). Artinya bahwa dalam setiap pembentukan suatu bangunan struktur sosial yang bernama masyarakat, maka selalu akan dibutuhkan bahan yang bersifat sebagai “semen perekat” atas berbagai komponen pembentuk dari masyarakat itu, dan yang berfungsi sebagai “semen perekat” tersebut adalah hukum.

Dalam mewujudkan tatanan hukum, salah satu dimensi hukum yang penting adalah hukum perjanjian tertulis. Sebuah perjanjian sudah seleyaknya dicatat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak yang melakukan perjanjian bahkan jika perlu disertakan tanda tangan para saksi. Hal ini perlu sebagai salah satu alat bukti terjadinya perikatan dan sekaligus mengikat kedua belah pihak untuk melaksanakan isi perjanjian.

Hukum adalah rangkaian peraturan-peraturan mengenai tingkah laku orang-orang sebagai anggota suatu masyarakat dan bertujuan mengadakan tata tertib di antara para anggota masyarakat itu. Hukum perjanjian hadir untuk mengatur hubungan antar individu dalam masyarakat. Hukum perjanjian menciptakan kepastian hukum melalui aturan-aturan umum yang dapat dituntut penegakannya di muka hakim perdata dan mengandung sanksi-sanksi untuk memberikan perlindungan kepada pihak-pihak yang menderita kerugian.

Selain itu, hukum perjanjian juga menyediakan kesempatan untuk mengatur kepentingan-kepentingan pribadi dengan sebebaskan-bebasnya, yaitu agar masyarakat dengan prakarsa sendiri dapat memanfaatkan sarana dan prasarana yang telah disediakan untuk mempertahankan haknya serta menjalankan hak dan wewenangnya untuk mendapatkan berbagai hal sesuai kepentingan dan tujuannya, termasuk dalam membuat suatu perikatan dengan melakukan perjanjian. Sehingga perwujudan keabsahan perjanjian menjadi tujuan utama. Tentang aspek perjanjian tertulis, al-Quran surat al-Baqarah 282, menjelaskan:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

"Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang di tentukan, hendaklah kamu menuliskannya."

Berdasarkan pembahasan materi diatas, dapat ditarik konklusi berikut:

1. Ketentuan Perjanjian diatur dalam pasal 1313 KUHPerdata, bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan

dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

2. Adapun Syarat Sah Perjanjian, yaitu:
 - a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak
 - b. Kecakapan bertindak
 - c. Adanya objek perjanjian
 - d. Adanya kausa yang halal
3. Dalam berbagai hukum perjanjian, apabila suatu perjanjian telah memenuhi syarat-syarat sahnya dan menurut hukum perjanjian Islam apabila telah memenuhi rukun dan syarat-syaratnya perjanjian tersebut mengikat dan wajib dipenuhi serta berlaku sebagai hukum.
4. Perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat pihak-pihak. Perjanjian tersebut tidak boleh ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja.
5. Dalam ajaran Islam untuk sahnya suatu perjanjian, harus dipenuhi rukun dan syarat dari suatu akad.
6. Rukun adalah unsur yang mutlak harus dipenuhi dalam sesuatu hal, peristiwa dan tindakan. Sedangkan syarat adalah unsur yang harus ada untuk sesuatu hal, peristiwa dan tindakan tersebut. Rukun akad yang utama adalah ijab dan qabul.

Contoh Soal !

1. Jelaskan definisi keabsahan perjanjian!
2. Jelaskan Syarat Sah Perjanjian !
3. Apa yang anda ketahui dengan teori kesepakatan dalam perjanjian? jelaskan !
4. Apa yang anda ketahui dengan unsur-unsur kecakapan dalam perjanjian!
5. Jelaskan syarat objektif sebuah perjanjian!
6. Jelaskan syarat subjektif perjanjian!
7. Jelaskan dengan baik akibat hukum perjanjian sah!
8. Jelaskan keabsahan perjanjian menurut hukum Islam!
9. Jelaskan arti penting syarat sahnya perjanjian dalam kehidupan sehari-hari!

BAB V
ASAS-ASAS PERJANJIAN

Definisi Asas Hukum

Dalam hukum perjanjian terdapat asas –asas yang perlu dipahami terkait pengertian akan asas hukum itu sendiri. Sehingga dalam pelaksanaan perjanjian dapat berbuah kesepakatan antara pihak–pihak yang mengikat suatu perjanjian kontrak. Kepastian serta legalitas hukum sangat diperlukan agar hukum dapat terlaksana dengan baik dengan mengacu pada kelayakan hukum dan syarat sah suatu hukum yang telah dibuat.

Dalam perkembangan hukum saat ini, perlu adanya korelasi antara hukum secara umum dengan hukum dalam kontrak syariah dimana hal ini dilandaskan pada mayoritasnya penduduk islam di indonesia. Ada beberapa asas kontrak yang berlaku dalam hukum perdata Islam, asas – asas tersebut sangat berpengaruh pada pelaksanaan kontrak yang dilaksanakan oleh para pihak yang berkepentingan. Jika asas – asas tersebut tidak terpenuhi dalam pelaksanaan suatu kontrak, maka akan berakibat pada batalnya atau tidak sahnya kontrak yang dibuatnya.

Asas berasal dari bahasa Arab *asasun* yang berarti dasar, basis dan fondasi. Secara terminologi asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan berfikir atau berpendapat. Mohammad Daud Ali mengartikan *asas* apabila dihubungkan dengan kata *hukum* adalah kebenaran yang digunakan sebagai tumpuan berfikir dan alasan pendapat terutama dalam penegakan dan pelaksanaan hukum.⁸²

Nieuwenhuis menjelaskan hubungan fungsional antara asas dan ketentuan hukum sebagai berikut:

⁸² Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan* (Malang: Setara Press, 2016), 54.

- a. Asas-asas hukum berfungsi sebagai pembangun sistem. Asas-asas itu tidak hanya mempengaruhi hukum positif, tetapi juga dalam banyak hak menciptakan suatu sistem. Tidak sistem tidak akan ada tanpa adanya asas-asas
- b. Asas-asas itu membentuk satu dengan yang lainnya suatu sistem *check and balance*.⁸³

Asas-Asas Hukum Perjanjian

Ragam asas-asas perjanjian, yaitu:

1. Asas Konsensualisme

Bahwa perjanjian telah terjadi jika telah ada konsensus antara pihak-pihak yang mengadakan kontak. Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Pada pasal tersebut, ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak.⁸⁴

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Artinya seseorang bebas untuk mengadakan perjanjian, bebas tentang yang diperjanjikan, bebas pula tentang menentukan bentuk kontraknya. Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) dapat dianalisis dari ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, menyebutkan, "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka*

⁸³ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan* (Yogyakarta: FH UII Press, 2014), 83.

⁸⁴ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan* (Bandung: Pustaka Setia, 2011), 139.

yang membuatnya". Asas ini merupakan merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

- ✓ Membuat atau tidak membuat perjanjian;
- ✓ Mengadakan perjanjian dengan siapa pun;
- ✓ Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, serta;
- ✓ Menentukan bentuk perjanjiannya apakah tertulis atau lisan.

Asas kebebasan berkontrak ini bersifat universal, artinya berlaku juga dalam berbagai sistem hukum perjanjian di negara-negara lain dan memiliki ruang lingkup yang sama.⁸⁵

3. Asas Itikad Baik

Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan pihak debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak.⁸⁶

Itikad baik dalam kontrak dibedakan menjadi dua yaitu, itikad baik pra kontrak (*precontractual good faith*) dan itikad baik pelaksanaan kontrak (*good faith on contract performance*). Itikad baik pra kontrak atau disebut juga sebagai itikad baik subjektif adalah itikad yang harus ada pada saat para pihak melakukan negoisasi. Itikad baik ini bermakna kejujuran bagi para pihak yang melaksanakan negoisasi. Adapun

⁸⁵ Ridwan, *Hukum Kontrak*, 87.

⁸⁶ H.P. Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian*, (Yogyakarta: Liberty, 2010), 10.

itikad baik dalam fase pelaksanaan kontrak disebut juga sebagai itikad baik objektif mengacu kepada isi perjanjian. Isi perjanjian harus rasional dan patut. Isi kontrak adalah kewajiban dan hak para pihak yang mengadakan kontrak.⁸⁷

Dalam praktik, berdasarkan asas itikad baik hakim memang menggunakan wewenang untuk mencampuri isi perjanjian, sehingga tampaknya itikad baik bukan saja harus ada pada pelaksanaan perjanjian tetapi juga ada saat dibuatnya atau ditandatanganinya perjanjian.⁸⁸

4. Asas Kekuatan Mengikat

Asas ini menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak berlakunya akan mengikat dan tidak dapat ditarik kembali secara sepihak. Artinya, perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak.

5. Asas Kepribadian

Yaitu asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan. Hal ini dapat dilihat dilihat dalam pasal 1315 dan pasal 1340 KUH Perdata. Pasal 1315 menegaskan, *"Pada umumnya, seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian, selain untuk dirinya sendiri"*. Sedangkan pasal 1340 KUH Perdata menyebutkan, *"perjanjian hanya berlaku pada pihak yang membuatnya"*.

Sekalipun demikian, ketentuan tersebut

⁸⁷ Ridwan, *Hukum Kontrak*, 91.

⁸⁸ Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Kencana, 2004), 4.

terdapat pengecualiannya sebagaimana dalam pasal 1317 KUH Perdata yang menyatakan, “*dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, apabila suatu perjanjian yang dapat dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu*”. Pasal ini mengonstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian atau kontrak untuk kepentingan pihak ketiga dengan adanya suatu syarat yang telah ditentukan.⁸⁹

6. Asas Persamaan Hukum

Asas persamaan hukum mengandung maksud bahwa subjek hukum yang mengadakan perjanjian mempunyai kedudukan, hak, dan kewajiban yang sama dalam hukum. Mereka tidak boleh dibedakan antara satu sama yang lainnya, walaupun subjek hukum tersebut berbeda warna kulit, agama dan ras.

7. Asas Kepercayaan (*Vertrouwens Beginsel*)

Yaitu kedua belah pihak harus saling mempercayai satu sama lain. Dalam *Lokakarya Hukum Perikatan* yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), Departemen Kehakiman RI, menjelaskan bahwa asas kepercayaan mengandung pengertian bahwa setiap orang yang akan mengadakan perjanjian akan memenuhi setiap prestasi yang diadakan di antara mereka pada kemudian hari

8. Asas Keseimbangan

⁸⁹ Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan*, 15.

Asas keseimbangan adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur. Akan tetapi, debitur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik.

9. Asas Kepastian Hukum

Perjanjian sebagai figur hukum mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikatnya perjanjian, yaitu sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.⁹⁰ Asas kepastian hukum atau disebut juga dengan asas *pacta sunt seroanda* merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sun servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana selayakna sebuah undang-undang.⁹¹

10. Asas Moral

Artinya perjanjian tersebut tidak sampai melebihi batas moral (tingkah laku) pada suatu lingkungan.

11. Asas Kepatutan

Artinya hanya tindakan yang patut atau

⁹⁰ Wawan, *Hukum Perikatan*, 145.

⁹¹ M. Muhtarom, "Asas-Asas Hukum Perjanjian: Landasan dalam Pembuatan Kontrak" dalam *Jurnal Studi Agama*, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Vol. 26, No. 1. (2014), 52.

pantas yang harus dilakukan.

12. Asas Kebiasaan

Artinya tindakan para pihak mengikuti kebiasaan yang normatif sebagaimana berlaku dalam perjanjian.⁹²

Asas-Asas Dalam Perjanjian Islam

Akad atau kontrak berasal dari bahasa Arab yang berarti ikatan atau simpulan baik ikatan yang nampak (*hissyy*) maupun tidak nampak (*ma'nawyy*). Kamus al-Mawrid, menterjemahkan al-'Aqd sebagai *contract and agreement* atau kontrak dan perjanjian. Sedangkan akad atau kontrak menurut istilah adalah suatu kesepakatan atau komitmen bersama baik lisan, isyarat, maupun tulisan antara dua pihak atau lebih yang memiliki implikasi hukum yang mengikat untuk melaksanakannya.⁹³

Sama halnya dengan asas-asas kontrak yang dikemukakan para pakar hukum kontrak pada tradisi *common law* atau *civil law*, pakar hukum kontrak Islam seperti Faturrahman Djamil mengemukakan enam asas-asas kontrak, yaitu:

1. *Al-hurriyah* (kebebasan)

Dalam artian para pihak bebas membuat suatu perjanjian atau akad. Bebas dalam menentukan obyek perjanjian dan bebas menentukan dengan siapa ia akan membuat perjanjian, serta bebas menentukan bagaimana cara menentukan penyelesaian sengketa

⁹² Wawan, *Hukum Perikatan*, 141.

⁹³ Rahmani Timorita Yulianti, "Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah" dalam *Jurnal Ekonomi Islam la_Riba* Vol. II, No. 1. (2008), 92.

jika terjadi dikemudian hari. Dalam membuat perjanjian ini tidak boleh ada unsur paksaan, kekhilafan, dan penipuan.

2. *Al-musawah* (persamaan atau kesetaraan)

Asas ini mengandung bahwa para pihak mempunyai kedudukan yang sama, sehingga dalam menentukan *term and condition* dari suatu akad/perjanjian setiap pihak mempunyai kesetaraan atau kedudukan seimbang.⁹⁴

3. *Al-adalah* (keadilan)

Perjanjian harus senantiasa mendatangkan keuntungan yang adil dan seimbang, serta tidak boleh mendatangkan kerugian bagi salah satu pihak.

4. *Al-ridha* (kerelaan)

Asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak dan tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan, penipuan, dan mis-statement. Kata “suka sama suka” menunjukkan senantiasa didasarkan pada asas kerelaan atau kesepakatan para pihak secara bebas.⁹⁵

5. *Ash-sidiq* (kejujuran)

Bahwa setiap muslim wajib untuk berkata-kata yang lebih-lebih dalam hal melakukan perjanjian dengan pihak lain hingga factor kepercayaan menjadi sesuatu yang esensial dalam terlaksananya suatu

⁹⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010), 32.

⁹⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian*, 33.

perjanjian atau akad.

6. *Al-kitabah* (tertulis).

Bahwa setiap perjanjian hendaknya dibuat secara tertulis, lebih berkaitan demi kepentingan pembuktian jika dikemudian hari terjadi sengketa. Dalam pembuatan perjanjian hendaknya juga disertai saksi-saksi (*syahadah*), *rahn* (gadai, untuk kasus tertentu), dan prinsip tanggung jawab individu.⁹⁶

Syamsul Anwar mengemukakan delapan asas kontrak di dalam hukum kontrak islam, yakni:

a). Asas *Ibahah* (*Mabda' al-Ibahah*)

Asas *Ibahah* menjadi landasan kebebasan berkontrak. Asas ini pada dasarnya menyatakan bahwa orang dapat membuat transaksi atau mengadakan kontrak apapun sepanjang tidak ada ketentuan yang melarangnya. Asas ini didasarkan pada maksim bahwa pada dasarnya sesuatu diperbolehkan kecuali ada ketentuan atau dalil yang melarangnya.

b). Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme ini pada dasarnya menyatakan bahwa kontrak akan lahir setelah ada kata sepakat oleh para pihak. Pada dasarnya dengan kata sepakat tersebut kontrak telah lahir atau terjadi tanpa terikat formalitas tertentu. Pengecualian dari asas konsensualisme antara kontrak atau akan yang masuk pada kategori '*aqdun shakli*. Didalam '*aqdun shakli*, akad atau kontrak tidak hanya didasarkan

⁹⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007), 61.

pada kata sepakat, tetapi juga harus dituangkan dalam bentuk-bentuk tertentu.

- c). Asas Kebebasan Berkontrak (*Mabda' Hurriyah at-T'auqud*)

Kebebasan berkontrak di dalam hukum kontrak islam dibatasi ketentuan yang terdapat di dalam al-quran dan sunnah, misalnya kontrak tidak mengandung unsur riba dan *gharar*.

- d). Asas Janji itu Mengikat

Asas ini sepadan dengan asas kekuatan mengikatnya perjanjian yang didasarkan pada maksim *pacta sunt servanda*.⁹⁷

- e). Asas Keseimbangan (*Mabda at-tawazun fi al-Mu'awadhah*)

Isi kontrak adalah kewajiban dan hak para pihak yang mengadakan kontrak. Agar isi kontrak seimbang harus didasari oleh posisi tawar para pihak yang seimbang pula. Kenyataannya, tidak ada posisi tawar pihak yang betul-betul seimbang.

- f). Asas Kemaslahatan

Dimaksudkan bahwa kontrak yang dibuat para pihak bertujuan untuk kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian (*mudharat*) atau keadaan yang memberatkan (*musyaaqqah*).

- g). Asas Amanah

Dengan asas amanah ini dimaksudkan bahwa masing-masing pihak yang bertransaksi harus dilandasi iktikad baik. Dalam bertransaksi tersebut,

⁹⁷ Ridwan, *Hukum Kontrak*, 94.

salah satu pihak tidak boleh mengeksploitasi pihak lawannya.⁹⁸

h). Asas Keadilan

Sebagaimana telah dijelaskan bahwa tidak ada perbedaan yang sangat substansial antara asas-asas kontrak yang dikenal dalam *sistem civil law* atau *common law* dan system hukum kontrak islam. Kalaupun ada perbedaan bukan perbedaan yang bersifat substansial, misalnya asas keadilan, asas amanah, dan asas kemaslahatan dalam sistem hukum kontrak islam, ketiga asas tersebut merupakan isi substansial asas iktikad baik di dalam sistem *civil law* dan *common law*.⁹⁹

Konklusi

Dalam kegiatan ekonomi modern baik berupa transaksi dalam jumlah besar maupun kecil selalu menyertakan bukti tertulis terjadinya transaksi. Bahkan di lembaga-lambaga ekonomi profesional telah menyediakan berbagai jenis formulir perjanjian yang mereka layankan kepada para nasabahnya. Hal ini tentunya dilakukan dengan tujuan memperlancar jalannya perjanjian dan sebagai bukti telah terjadinya perjanjian itu sendiri sehingga di kemudian hari tidak timbul permasalahan dan keberatan dari salah satu pihak tentang perjanjian yang telah dilakukan.

Hal ini berbeda adanya dengan kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh lembaga-lembaga ekonomi dengan skala

⁹⁸ Ridwan, *Hukum Kontrak*, 95.

⁹⁹ Ridwan, *Hukum Kontrak*, 96.

kecil. Perjanjian yang terjadi baik berupa jual beli dan lain-lain didasarkan hanya pada kesepakatan tanpa dituangkan dalam sebuah perjanjian tertulis. Mungkin bagi mereka kebiasaan seperti ini justru memudahkan dan tidak merepotkan dari pada harus menyediakan formulir tertentu untuk mencatat perjanjian. Sebagaimana yang terjadi pada para pedagang kaki lima di pasar-pasar dan di kampung-kampung.. Praktek seperti ini jelas rawan terhadap terjadinya penyelewengan dari salah satu pihak. Dan ketika hal ini terjadi maka salah satu pihak akan merasa dirugikan karena kesulitan untuk melakukan penuntutan terhadap pihak yang wanprestasi karena ketiadaan bukti tertulis.

Untuk meminimalisir terjadinya wanprestasi, maka asas-asas perjanjian harus diwujudkan dengan baik.

مَنْ أَسْلَفَ فِي تَمْرٍ: قَدِمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ الْمَدِينَةَ وَهُمْ يُسَلِّمُونَ فِي الثَّمَارِ السَّنَةَ وَالسَّنَتَيْنِ فَقَالَ
فَلْيُسَلِّفْ فِي كَيْلٍ مَعْلُومٍ وَوَزْنٍ مَعْلُومٍ إِلَى أَجَلٍ مَعْلُومٍ

Ketika Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam tiba di kota Madinah, penduduk Madinah telah biasa memesan buah kurma dengan waktu satu dan dua tahun. maka beliau Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda, “Barangsiapa memesan kurma, maka hendaknya ia memesan dalam takaran, timbangan dan tempo yang jelas (diketahui oleh kedua belah pihak).” [Muttafaqun ‘alaih].

Berdasarkan uraian materi bab ini, dapat ditarik beberapa konklusi, yaitu:

1. Asas Hukum adalah bukan merupakan peraturan hukum konkrit, melainkan merupakan pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dan peraturan yang

konkrit yang terdapat di belakang setiap sistem hukum

2. Macam-macam asas perjanjian yaitu: asas Konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, asas itikad baik, asas kekuatan mengikat, asas kepribadian, asas persamaan hukum, asas kepercayaan (*Vertrouwens Beginsel*), asas keseimbangan, asas kepastian hukum, asas moral, asas kepatutan, asas kebiasaan.
3. Dalam kontrak syariah, terdapat delapan asas kontrak, yakni: asas *Ibahah (Mabda' al-Ibahah)*, asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak (*Mabda' Hurriyah at-T'aqud*), asas janji itu mengikat, asas keseimbangan (*Mabda at-tawazun fi al-Mu'awadhah*), asas kemaslahatan, asas amanah, asas keadilan.

Contoh Soal !

1. Jelaskan definisi asas hukum!
2. Jelaskan fungsi asas hukum dalam sebuah perjanjian!
3. Jelaskan macam-macam asas perjanjian!
4. Sebut dan jelaskan asas-asas nasional yang di lahirkan dari Lokakarya Hukum Perikatan!
5. Apa yang anda pahami dengan asas itikad baik? Jelaskan !
6. Dalam kontrak syariah, terdapat delapan asas, sebutkan minimal 3 asas!
7. Apa yang anda pahami dengan asas kemaslahatan? Jelaskan!
8. Apa yang Anda ketahui tentang *pacta sun servanda*? Jelaskan!
9. Jelaskan arti penting asas perjanjian dalam kehidupan sehari-hari!

BAB VI
KEADAAN-KEADAAN HUKUM

Prestasi (*Prestatie*)

Perjanjian atau kontrak merupakan salah satu cara yang dapat ditempuh seseorang untuk mendapatkan harta kekayaan yang diperlukan dalam hidupnya. Cara tersebut berbeda dengan cara lain seperti pemberian hadiah atau undian berhadiah, atau melalui pewarisan baik karena adanya hubungan darah atau tidak, berbeda pula dengan wasiat.

Dalam kehidupan sehari-hari, kita bisa dengan mudah menemukan orang yang mengadakan berbagai perjanjian, misalnya jual beli, tukar-menukar, pemberian kuasa, penitipan barang, perjanjian kerja, dan sebagainya.

Seringkali orang melakukan suatu perbuatan hukum termasuk pula membuat kontrak tanpa sebelumnya mengetahui aturannya. Tidak sedikit pula orang membuat kontrak yang isinya sederhana, tidak lengkap, hanya membuat hal-hal yang pokok saja. Akantetapi, kontrak yang dibuat itu dijalankan dan ternyata menimbulkan masalah. Maka dalam makalah ini kami akan membahas tentang perbuatan dalam hukum.

Salah satu unsur dari perikatan adalah prestasi (*prestatie, performance*). Prestasi adalah kewajiban harus dipenuhi seorang debitur. Istilah lain dari prestasi ini adalah utang. Di dalam kontrak atau perjanjian, prestasi adalah kewajiban konstektual (*contractual obligation*). Kewajiban kontraktual tersebut dapat berasal dari :

1. Kewajiban yang ditentukan peraturan perundang-undangan
2. Kewajiban yang diperjanjikan dalam perjanjian atau kontrak
3. Kewajiban yang diharuskan oleh keputusan dan

kebiasaan

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa prestasi adalah pemenuhan kewajiban” yang timbul dari hubungan perjanjian.¹⁰⁰

Kemudian berkaitan dengan bentuk-bentuk prestasi dalam kontrak, Pasal 1234 KUHPerdara membedakan prestasi kedalam tiga bentuk prestasi, yaitu:

1. Memberikan sesuatu
2. Berbuat atau melakukan sesuatu
3. Tidak berbuat sesuatu

Sebagai objek perikatan, prestasi memiliki sifat-sifat tertentu agar ketentuan yang tertuang dalam perikatan dapat dengan sepenuhnya dilaksanakan oleh debitur. Sifat-sifat prestasi adalah sebagai berikut:

1. Sesuatu yang sudah tertentu atau dapat ditentukan. Dengan demikian perbuatan debitur telah sesuai dengan ketentuan atau perbuatan yang ditentukan. Apabila tidak tertentu dan atau tidak dapat ditentukan, perikatan dapat dibatalkan atau batal dengan sendirinya (*nietig*).
2. Sesuatu yang mungkin dapat dilakukan oleh debitur, artinya perbuatan yang dilakukan oleh debitur sangat wajar dan mudah untuk dilakukan apabila prestasi yang harus dilakukan oleh debitur merupakan sesuatu yang tidak mungkin atau tidak wajar, perikatan tersebut batal.
3. Sesuatu yang diperbolehkan undang-undang, ketentuan kesusilaan, aturan agama, dan tidak bertentangan

¹⁰⁰ Ridwan Khairandi, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan* (Yogyakarta: FH UII Press, 2013), 269-271.

dengan ketertiban umum. Dengan demikian, prestasi yang haram dan bertentangan dengan ketentuan kesusilaan, nilai-nilai agama, dan ketertiban umum adalah prestasi yang batal atau perikatan yang batal.

4. Sesuatu yang memberikan manfaat untuk kreditur, manfaat dalam arti zat maupun sifat dari benda dan jasanya sehingga kreditur dapat menggunakan, memberdayakan, menikmati, dan mengambil hasilnya.
5. Terdiri atas satu atau lebih bentuk perbuatan. Jika prestasi itu berupa satu kali perbuatan yang dilakukan lebih dari satu kali dapat mengakibatkan pembatalan perikatan (*vernietigbaar*)¹⁰¹

Prestasi dapat dikatakan sebagai objek perikatan apabila sudah memenuhi syarat-syarat tertentu, syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

- 1. Harus tertentu atau setidaknya dapat ditentukan**

Prestasi dalam perikatan harus tertentu. Prestasi yang harus tertentu dapat diberikan contoh dalam prestasi untuk membayar, tertentu itu dapat berupa mata uangnya, misalnya rupiah (RP) dan berupa jumlahnya.

- 2. Objeknya diperkenankan oleh hukum**

Prestasi tersebut tidak boleh bertentangan dengan hukum. Menurut Pasal 1335 jo 1337 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu kausa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum.

- 3. Prestasi itu harus mungkin dilaksanakan**

¹⁰¹ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2011), 100-102

Prestasi dalam perikatan harus mungkin dilaksanakan oleh debitur. Tidak mungkin meminta atau menyuruh orang bias menyanyi. Tidak mungkin menyuruh debitur untuk mengangkut beras dari klaten ke Jakarta dengan angkutan umum jalan raya (truk) dalam waktu 2 jam.¹⁰²

Wanprestasi

Faktor waktu dalam suatu perjanjian adalah sangat penting, karena dapat dikatakan bahwa pada umumnya dalam suatu perjanjian kedua belah pihak menginginkan agar ketentuan perjanjian itu dapat terlaksana secepat mungkin, karena penentuan waktu pelaksanaan perjanjian itu sangat penting untuk mengetahui tibanya waktu yang berkewajiban untuk menepati janjinya atau melaksanakan suatu perjanjian yang telah disepakati.

Dengan demikian bahwa dalam setiap perjanjian prestasi merupakan suatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap perjanjian. Apabila debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam perjanjian maka dikatakan wanprestasi.¹⁰³

Wanprestasi artinya tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan, seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan.

Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur disebabkan dua kemungkinan alasan, yaitu:

1. Karena kesalahan debitur, baik dengan sengaja tidak dipenuhi kewajiban maupun karena kelalaian.

¹⁰² Ridwan Khairandi, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, 277.

¹⁰³ "Pengertian Wanprestasi," dalam <http://www.landasanteori.com>, diakses pada 07 Desember 2016.

2. Karena keadaan memaksa (*overmacht*), *force majeure*, artinya diluar kemampuan debitur.

Dengan kata lain, wanprestasi terjadi karena:

1. Debitur yang sama sekali tidak memenuhi perikatan
2. Debitur terlambat memenuhi perikatan
3. Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan¹⁰⁴

Sementara itu wanprestasi juga memiliki Unsur-Unsur sebagai berikut :

1. Debitur sekali tidak berprestasi

Dalam hal ini debitur sama sekali tidak memberikan prestasinya.

2. Debitur keliru berprestasi

Dalam hal ini debitur dalam pemikirannya telah memberikan prestasinya,tetapi dalam kenyataannya, yang diterima debitur lain dari pada yang diperjanjikan.

3. Debitur terlambat berprestasi

Dalam hal ini debitur berprestasi, objek prestasinya betul, tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan.

Dari pasal 1267 KUHPerdara dapat disimpulkan apabila seorang kreditor yang menderita kerugian karena debitur melakukan wanprestasi, kreditor memiliki alternatif untuk melakukan upaya hukum atau hak sebagai berikut:

1. Meminta pelaksanaan perjanjian
2. Meminta ganti rugi
3. Meminta pelaksanaan perjanjian sekaligus meminta ganti rugi
4. Dalam perjanjian timbal balik, dapat diminta pembatalan

¹⁰⁴ Ibid., 103

perjanjian sekaligus meminta ganti rugi

Masalah pembatalan perjanjian karena kelalaian atau wanprestasi telah diatur dalam pasal 1266 KUHPerdata. Pasal 1266 ayat (1) menentukan bahwa syarat batal selalu dicantumkan dalam perjanjian, jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.¹⁰⁵

Keadaan Memaksa (*Overmacht/Force Majeur*)

Keadaan memaksa yaitu suatu keadaan yang dialami oleh debitur yang berada di luar kekuasaan dan kekuatannya sehingga ia tidak mampu melaksanakan prestasinya.

Ada tiga unsur yang harus dipenuhi untuk keadaan memaksa, yaitu:

1. Tidak memenuhi prestasi
2. Ada sebab yang terletak diluar kesalahan debitur
3. Faktor penyebab itu tidak di duga sebelumnya dan tidak dipertanggung jawabkan kepada debitur.

Ada dua teori yang membahas tentang keadaan memaksa yaitu:

1. Teori ketidakmungkinan (*onmogelijkeheid*)

Suatu keadaan tidakmungkin melakukan pemenuhan prestasi yang diperjanjikan.

2. Teori penghapusan atau peniadaan kesalahan (*afwesigheid van schuld*)

Apabila terjadi keadaan memaksa pada debitur, terhapuslah keadaan debitur.¹⁰⁶

¹⁰⁵ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Prespektif Perbandingan* (Yogyakarta: FHUII Press, 2013), 282.

¹⁰⁶ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam*, 106-109.

Keadaan memaksa membawa konsekuensi perikatan tidak dapat dilaksanakan. Akibat lebih lanjut, pihak yang tidak dapat berprestasi tidak dapat dituntut supaya berprestasi. Dengan perkataan lain bahwa keadaan memaksa membawa akibat:

1. Kreditur tidak dapat lagi meminta pemenuhan prestasi debitur
2. Debitur tidak lagi dapat dinyatakan lalai dan karenanya tidak wajib membayar ganti rugi
3. Resiko tidak beralih kepada debitur

Para ahli menggolongkan keadaan memaksa kedalam beberapa jenis, dengan menggunakan kriteria yang berbeda-beda

1. Dilihat dari sudut yang terkena sasaran keadaan memaksa, dibedakan menjadi 2 yaitu:
 - a. Keadaan memaksa yang objektif artinya prestasi sama sekali secara objektif tidak dapat dipenuhi
 - b. Keadaan memaksa yang subjektif artinya keadaan memaksa yang terjadi yang bukan berhubungan dengan objek melainkan dengan subjek kontrak atau dengan perbuatan atau kemampuan debitur
2. Dilihat dari kemungkinan pelaksanaan prestasi dalam kontrak ada 2 yaitu:
 - a. Keadaan memaksa yang absolut artinya keadaan memaksa yang membuat prestasi menjadi sama sekali tidak mungkin dilaksanakan
 - b. Keadaan memaksa yang relatif artinya sekalipun terjadi keadaan memaksa, debitur dengan segala jerih payah

atau susah payah mungkin masih dapat berprestasi

3. Dengan memakai kriteria jangka waktu berlakunya keadaan memaksa dibagi menjadi 2 yaitu:
 - a. Keadaan memaksa tetap atau permanen artinya prestasi sampai kapanpun tetap tidak akan bisa dilaksanakan
 - b. Keadaan memaksa yang temporer artinya pemenuhan prestasi yang terutang tidak mungkin dilaksanakan untuk sementara waktu karena terjadi peristiwa tertentu¹⁰⁷

Risiko

Risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena kejadian diluar salah satu pihak, yang menimpa benda yang dimaksudkan dalam kontrak. Jadi pokok pangkalnya resiko adalah “keadaan memaksa”. Sementara titik pangkalnya jika dalam wanprestasi adalah ganti rugi.

Mengenai risiko, sebenarnya dapat disimak dalam pasal 1237 KUHPerdara yang menyatakan bahwa dalam hal adanya kontrak dalam memberikan suatu barang tertentu maka barang tertentu tersebut semenjak kontrak dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang (tanggungan = resiko). Dengan begitu, dalam kontrak untuk memberikan suatu barang tertentu jika barang ini sebelum diserahkan musnah karena suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak, maka kerugian harus dipikul oleh si berpiutang, yaitu pihak menerima barang.

Pasal 1237 KUHPerdara hanya dapat dipakai untuk kontrak yang sepihak. Misalnya, kontrak penghibahan, kontrak pinjam pakai. Sementara dalam kontrak sewa-menyewa, risiko

¹⁰⁷ Suhardana, *Contract Drafting Kerangka Dasar dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Yogyakarta: Atmajaya, 2009), 57-58.

kontrak dapat ditemukan dalam pasal 1553 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa jika selama waktu sewa, barang yang dipersewakan itu musnah diluar kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewamenyewa gugur demi hukum.¹⁰⁸

Sementara untuk “kontrak timbal balik,” dalil yuridisnya dapat kita temukan dalam bagian khusus, misalnya pasal 1545 KUH Perdata dalam hal resiko kontrak tukar menukar. Pasal ini menjelaskan bahwa jika dalam suatu kontrak pertukaran mengenai suatu barang yang sudah ditentukan, sebelum dilakukan penyerahan antara kedua belah pihak, ketika barang itu musnah di luar kesalahan pemilikinya, maka kontrak pertukaran dianggap dengan sendirinya hapus dan pihak yang sudah menyerahkan barangnya berhak meminta kembali barangnya itu. Dalam hal ini resiko diletakkan pada pemilik barang sendiri, dan hapusnya barang sebelum penyerahan membawa pembatalan kontrak.

Sedang dalam kontrak sewa menyewa, Resiko kontrak dapat ditemukan dalam Pasal 1553 KUHPer, yang menyatakan bahwa jika selama waktu sewa, barang yang dipersewakan itu musnah diluar kesalahan salah satu pihak, maka perjanjian sewa menyewa gugur demi hukum. Perkataan ‘gugur’ itu oleh Subekti diartikan bahwa masing-masing pihak tidak dapat menuntut sesuatu dari pihak lainnya. Dengan kata lain kerugian yang timbul akibat kemusnahan itu dipikul sepenuhnya oleh pemilik barang. Kontrak sewa menyewa juga merupakan kontrak timbal balik, hal ini selaras dengan pasal 1545 KUHPer yang meletakkan resiko pada pundak si pemilik barang yang disewakan.

¹⁰⁸ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan* (Malang: Setara Press, 2016), 77-78.

Ganti Rugi

Dalam kehidupan sehari-hari, kita bisa dengan mudah menemukan orang yang mengadakan berbagai perjanjian, misalnya jual beli, tukar-menukar, pemberian kuasa, penitipan barang, perjanjian kerja, dan sebagainya.

Seringkali orang melakukan suatu perbuatan hukum termasuk pula membuat kontrak tanpa sebelumnya mengetahui aturannya. Tidak sedikit pula orang membuat kontrak yang isinya sederhana, tidak lengkap, hanya membuat hal-hal yang pokok saja. Akan tetapi, kontrak yang dibuat itu dijalankan dan ternyata menimbulkan masalah.

Ganti rugi adalah sesuatu yang harus dipenuhi oleh debitur karena telah melakukan wanprestasi. Dengan demikian, ganti rugi merupakan sanksi hukum bagi pelaku wanprestasi. Ganti rugi terdiri atas beberapa jenis, yaitu :

- a. ganti rugi biaya,
- b. ganti rugi denda,
- c. ganti rugi harta kekayaan melalui penyitaan,
- d. ganti rugi ongkos perkara.¹⁰⁹

Ada 2 sebab timbulnya ganti rugi, yaitu ganti rugi karena wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Ganti rugi wanprestasi diatur dalam buku III KUHPerdara, yang dimulai dari pasal 124 KUHPerdara sampai dengan 1252 KUHPerdara. Sedangkan ganti rugi perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara. Ganti rugi karena melawan hukum adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikannya. Ganti rugi itu timbul karena adanya kesalahan,

¹⁰⁹ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam*, 113.

bukan karena adanya perjanjian.

Ganti rugi karena wanprestasi adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat antara kreditur dengan debitur.¹¹⁰

Penggantian kerugian dapat dituntut menurut undang-undang berupa "*kosten, schaden en interessen*" (pasal 1243). Yang dimaksud kerugian yang bisa dimintakan penggantian itu, tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa benda si berpiutang (*schaden*), tetapi juga berupa kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang didapat seandainya siberhutang tidak lalai (*winstderving*). Bahwa kerugian yang harus diganti meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi, artinya ada hubungan sebab-akibat antara wanprestasi dengan kerugian yang diderita. Berkaitan dengan hal ini ada dua sarjana yang mengemukakan teori tentang sebab-akibat yaitu:

a) *Conditio Sine qua Non* (Von Buri)

Menyatakan bahwa suatu peristiwa A adalah sebab dari peristiwa B (peristiwa lain) dan peristiwa B tidak akan terjadi jika tidak ada peristiwa A

b) *Adequated Veroorzaking* (Von Kries)

Menyatakan bahwa suatu peristiwa A adalah sebab dari peristiwa B (peristiwa lain). Bila peristiwa A menurut pengalaman manusia yang normal diduga mampu menimbulkan akibat (peristiwa B).

Dari kedua teori diatas maka yang lazim dianut adalah teori Adequated Veroorzaking karena pelaku hanya bertanggung

¹¹⁰ Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), 100.

jawab atas kerugian yang selayaknya dapat dianggap sebagai akibat dari perbuatan itu disamping itu teori inilah yang paling mendekati keadilan.

Seorang debitur yang dituduh wanprestasi dapat mengajukan beberapa alasan untuk membela dirinya, yaitu:

- a) Mengajukan tuntutan adanya keadaan memaksa (*overmach*);
- b) Mengajukan alasan bahwa kreditur sendiri telah lalai;
- c) Mengajukan alasan bahwa kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi.¹¹¹

Somasi

Somasi atau penetapan lalai adalah suatu proses yang dilakukan oleh kreditur sehingga sampai pada keputusan dan ketetapan bahwa debitur telah lalai. Somasi berupa surat teguran dari Pengadilan Negeri atau *ingebreke steling* yaitu surat teguran dari kreditur tidak melalui Pengadilan Negeri.

Ketika disomasi atau ditetapkan telah lalai, berarti debitur telah melakukan perbuatan melawan hukum karena kelalaian menyebabkan kerugian bagi kreditur. Jadi, kelalaian merupakan perbuatan yang disengaja. Dengan demikian, menjadi sangat wajar apabila akibat kelalaian tersebut debitur harus menanggung resiko yaitu harus menanggung resiko, yaitu membayar ganti rugi membayar biaya perkara, dan membayar denda. Kelalaian dapat dikategorikan sebagai berbuat, yaitu perbuatan yang disengaja dengan tidak memenuhi prestasinya. Dapat pula dikatan sebagai tidak berbuat, yaitu melakukan ingkar janji, yaitu yang seharusnya memenuhi prestasi, sebaliknya justru mengingkarinya dengan sengaja dan tidak

¹¹¹ <http://www.ppsunsuri.ac.id>, diakses pada 14 November 2016.

dalam keadaan memaksa.¹¹²

Perbuatan Melawan Hukum

Suatu perkembangan yang penting dalam teori hukum adalah mengenai pengertian melawan hukum yang diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata. Semula pengertian melawan hukum hanya diartikan secara sempit yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang saja. Akan tetapi kemudian Hoge Raad dalam kasus yang terkenal *Lindenbaum melawan Cohen* memperluas pengertian melawan hukum bukan hanya sebagai perbuatan yang melanggar undang-undang, tetapi juga setiap perbuatan yang melanggar kepatutan, kehati-hatian, dan kesusilaan dalam hubungan antara sesama warga masyarakat dan terhadap benda orang lain.¹¹³

Menurut ketentuan pasal 1365 KUHPerdata, yaitu “*Setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugiannya*”. Dari ketentuan pasal tersebut, jelas terlihat unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah :

- a. perbuatan tersebut harus melawan hukum,
- b. harus ada kesalahan,
- c. harus ada kerugian yang ditimbulkan,
- d. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

1. Perbuatan melawan hukum terhadap diri pribadi

Perbuatan melawan hukum yang ditujukan terhadap

¹¹² Ibid, 111-112.

¹¹³ Suharnoko, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Kencana, 2004), 119.

diri pribadi orang lain yang dapat menimbulkan kerugian fisik maupun kerugian nama baik. Kerugian fisik atau jasmani misalnya, cacat tubuh, luka, memar, dan sejenisnya. Apabila seseorang mengalami luka atau cacat pada salah satu anggota badan yang disebabkan oleh kesengajaan atau kuranghatianian pihak lain, undang-undang memberikan hak kepada korban untuk memperoleh penggantian biaya pengobatan, ganti kerugian karena luka atau cacat tersebut.

2. Perbuatan melawan hukum dari badan hukum

Contoh, seorang sopir suatu perusahaan travel yang sedang bekerja untuk perusahaan tersebut tiba-tiba mengalami kecelakaan beserta penumpang yang ada dikendaraan travel. apakah perbuatan sopir tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ?

Pada dasarnya, tidak setiap perbuatan organisasi dapat dipertanggungjawabkan pada badan hukum. Dalam hal ini harus ada hubungan antara perbuatan organ dengan lingkungan kerjanya. Perbuatan hukum dalam organ dianggap sebagai perbuatan melawan hukum dari badan hukum apabila organ tersebut bertindak untuk memenuhi tugas yang dibebankan kepadanya. Adapun yang dimaksud organ adalah perwakilan yang mempunyai fungsi esensial dalam struktur badan hukum dan kedudukannya diatur dalam anggaran dasar atau peraturan-peraturan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa :

- a. untuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh organ badan hukum, pertanggungjawabannya didasarkan pada pasal 1367 KUHPperdata.
- b. untuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seorang badan hukum yang mempunyai hubungan kerja dengan badan hukum dapat dipertanggungjawabkan

berdasarkan pasal 1367 KUHPerdata.

- c. untuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh organ yang mempunyai badan kerja dengan badan hukum pertanggungjawabannya dapat dipilih antara pasal 1365 KUHPerdata atau 1367 KUHPerdata.¹¹⁴

Konklusi

Asas hukum merupakan prinsip dasar dalam hukum perjanjian, dalam artian para pihak bebas membuat suatu perjanjian atau akad. Bebas dalam menentukan objek perjanjian dan bebas menentukan dengan siapa dia akan membuat perjanjian, serta bebas menentukan bagaimana cara menentukan penyelesaian sengketa jika terjadi di kemudian hari. Segala transaksi perjanjian yang di lakukan harus atas dasar kerelaan antara masing-masing pihak, harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari para pihak dan tidak boleh ada unsur paksaan, tekanan, penipuan dan mis-statemen. Dasar hukum adanya asas kerelaan dalam pembuatan perjanjian dapat di baca dalam al-Qur'an surat An-Nisa: 29, yang artinya sebagai berikut :

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ؕ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ؕ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

¹¹⁴ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam*, 86-87.

Berdasarkan pembahasan pada materi bab ini, terdapat beberapa konklusi, yaitu:

1. Salah satu unsur dari perikatan adalah prestasi (*prestatie, performance*). Prestasi adalah kewajiban harus dipenuhi seorang debitor.
2. Prestasi dibedakan ke dalam tiga bentuk, yaitu: a) Memberikan sesuatu; b) Berbuat atau melakukan sesuatu; c) Tidak berbuat sesuatu
3. Wanprestasi artinya tidak memenuhi sesuatu yang diwajibkan, seperti yang telah ditetapkan dalam perikatan.
4. Keadaan memaksa yaitu suatu keadaan yang dialami oleh debitor yang berada di luar kekuasaan dan kekuatannya sehingga ia tidak mampu melaksanakan prestasinya.
5. Ganti rugi adalah sesuatu yang harus dipenuhi oleh debitor karena telah melakukan wanprestasi. Dengan demikian, ganti rugi merupakan sanksi hukum bagi pelaku wanprestasi. Ada 2 sebab timbulnya ganti rugi, yaitu ganti rugi karena waprestasi dan perbuatan melawan hukum.
6. Somasi atau penetapan lalai adalah suatu proses yang dilakukan oleh kreditur sehingga sampai pada keputusan dan ketetapan bahwa debitor telah lalai. Somasi berupa surat teguran dari Pengadilan Negeri atau *ingebreke steling* yaitu surat teguran dari kreditur tidak melalui Pengadilan Negeri.
7. Menurut ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, yaitu "*Setiap pernuatan melawan hukum, yang oleh karenanya*

menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugiannya". Dari ketentuan pasal tersebut, jelas terlihat unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah : a) perbuatan tersebut harus melawan hukum; b) harus ada kesalahan; c) harus ada kerugian yang ditimbulkan; d) adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Contoh Soal !

1. Jelaskan unsur-unsur keadaan hukum!
2. Jelaskan definisi prestasi (*prestatie, performance*)!
3. Sebutkan bentuk-bentuk prestasi!
4. Apa yang anda pahami dengan wanprestasi!
5. Jelaskan definisi keadaan memaksa!
6. Jelaskan definisi ganti rugi!
7. Jelaskan definisi somasi!
8. Apa yang anda pahami dengan perbuatan melawan hukum!
9. Sebut dan jelaskan unsur-unsur perbuatan melawan!
10. Jelaskan arti penting keadaan hukum dalam perjanjian dalam kehidupan sehari-hari!

BAB VII
BERAKHIRNYA PERJANJIAN

Berakhirnya Perikatan vs Berakhirnya Perjanjian

Perikatan merupakan hubungan hukum antara kreditur dan debitur, yang mana mewajibkan debitur untuk memenuhi prestasi kepada kreditur, dan kreditur berhak atas pemenuhan prestasi dari debitur. Perikatan bisa berasal dari perjanjian dan undang-undang. Yang bermula atau berlaku setelah terjadi hubungan hukum antara kreditur dan debitur mengenai suatu prestasi tertentu. Ketika perikatan tersebut berlaku, kedua pihak terikat oleh aturan-aturan yang tertuang di dalamnya.

Sesuatu yang bermula pastilah ada akhirnya, begitu pun dengan perikatan dan perjanjian. Perikatan maupun perjanjian akan berakhir karena hal-hal yang ditentukan oleh undang-undang. Selain itu ada pula hal-hal lain yang dapat membuat perikatan dan perjanjian berakhir di luar ketentuan undang-undang.

Berakhirnya perikatan adalah selesainya atau hapusnya sebuah perikatan antara pihak kreditur dan pihak debitur mengenai suatu hal. Suatu hal di sini merupakan segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua pihak, bisa berupa jual beli, utang piutang, sewa-menyewa, dan lain-lain.¹¹⁵

Berakhirnya perjanjian berbeda dengan berakhirnya perikatan. Suatu perjanjian akan berakhir apabila segala perikatan yang ditimbulkan oleh perjanjian itu telah hapus seluruhnya. Sedangkan seluruh perikatan yang ada di dalam suatu perjanjian akan berakhir secara otomatis apabila perjanjian itu telah berakhir. Dengan kata lain, berakhirnya perikatan belum tentu mengakibatkan berakhirnya perjanjian, sedangkan berakhirnya perjanjian secara pasti mengakibatkan berakhirnya

¹¹⁵ Salim HS, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), 163.

perikatan yang ada di dalamnya.¹¹⁶ Misalnya pada perjanjian jual beli, dengan dibayarnya harga barang maka perikatan mengenai pembayaran barang telah berakhir, sedangkan perjanjian jual beli tersebut belum berakhir, karena perikatan mengenai penyerahan barang belum terlaksana.¹¹⁷ Perjanjian jual beli tersebut baru bisa dikatakan berakhir apabila kedua perikatan mengenai pembayaran dan penawaran barang telah berakhir.

Akan tetapi, bisa juga suatu perjanjian baru berakhir untuk waktu selanjutnya dengan tetap adanya kewajiban-kewajiban yang telah ada dalam perjanjian tersebut. Misalnya dalam perjanjian sewa-menyewa, dengan pernyataan mengakhiri perjanjian, perjanjian tersebut dapat diakhiri, akan tetapi perikatan mengenai pembayaran uang sewa atas sewa yang telah dinikmati tidak menjadi berakhir.¹¹⁸

Di dalam KUHPerdata telah diatur mengenai berakhirnya perikatan yang tertuang dalam Pasal 1381, yang meliputi (1) pembayaran, (2) konsignasi, (3) novasi, (4) kompensasi, (5) konfusio, (6) pembebasan utang, (7) musnahnya barang terutang, (8) pembatalan, (9) berlaku syarat batal, dan (10) daluwarsa. Namun dalam pasal tersebut belum dijelaskan mana yang merupakan berakhirnya perikatan karena perjanjian dan berakhirnya perikatan karena undang-undang.¹¹⁹

Berdasarkan hasil kajian terhadap pasal-pasal mengenai

¹¹⁶ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan*(Malang: Setara Press, 2016), 82.

¹¹⁷ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Cet. 4 (Bandung: BinaCipta, 1987), 68.

¹¹⁸ *Ibid.*, 68.

¹¹⁹ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Perbandingan Hukum Perdata* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 265-266.

berakhirnya perikatan, maka kesepuluh cara di atas dapat diklasifikasikan menjadi dua macam, yaitu.¹²⁰

1. Berakhirnya perikatan karena undang-undang meliputi:

a. Konsignasi

Menurut KBBI, pengertian dari konsinyasi adalah penitipan uang kpd pengadilan (msl apabila penagih utang menolak menerima pembayaran.¹²¹ Consignatie/ konsinyasi/ penitipan/ penyimpanan terjadi apabila kreditur menolak pembayaran dari debitur, maka debitur dapat membebaskan diri dari utangnya dengan jalan menawarkan uang yang dibayarkan itu kepada kreditur dengan perantara Jurusita. Jika kreditur tetap menolak, maka uang itu dititipkan ke kepaniteraan Pengadilan Negeri dengan permohonan agar kreditur dipanggil di muka pengadilan dan penitipan disahkan sebagai pembayaran.¹²²

Penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penitipan hanya mungkin terjadi dalam perjanjian yang berbentuk pembayaran sejumlah uang dan penyerahan sesuatu benda bergerak.¹²³

b. Musnahnya Barang Terutang

Berdasarkan Pasal 1444 KUH Perdata, apabila barang tertentu yang menjadi objek perikatan itu musnah, tidak

¹²⁰ *Ibid.*, 265-266.

¹²¹ "konsinyasi" dalam <http://kbbi.co.id/arti-kata>, akses 24 November 2016.

¹²² Harjono dkk., "Akibat Hukum Consignatie Bagi Para Pihak Dalam Perkara Perdata", *Jurnal VERSTEK*, Vol 3, No 1 (2015), 2-3.

¹²³ AS Tobing, "Pengertian Umum Hukum Perjanjian", dalam <http://repository.usu.ac.id>, akses 28 Oktober 2016.

dapat lagi diperdagangkan atau hilang diluar kesalahan debitur, ini tersimpul usaha-usaha yang telah dilakukan debitur untuk mencegah hilang atau musnahnya barang objek perjanjian.¹²⁴

c. Kedaluwarsa

Karena alasan untuk kepentingan kepastian hukum, maka setiap perikatan ada masa berlakunya. Jika lewat waktu tersebut, maka suatu perikatan tidak lagi dapat dijalankan, karena sudah lewat waktu atau yang disebut dengan kedaluwarsa. Umumnya batas kedaluwarsa dalam suatu perikatan adalah 30 tahun.¹²⁵

2. Berakhirnya perikatan karena perjanjian meliputi:¹²⁶

- a. pembayaran;
- b. novasi;
- c. kompensasi;
- d. konfusio;
- e. pembebasan utang;
- f. kebatalan atau pembatalan; dan
- g. berlaku syarat batal.

Selain tujuh cara berakhirnya perikatan karena perjanjian di atas, dalam praktik dikenal pula cara berakhir perjanjian yang meliputi:¹²⁷

1. jangka waktunya berakhir;
2. dilaksanakannya objek perjanjian;

¹²⁴ *Ibid.*,

¹²⁵ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 178.

¹²⁶ Salim HS, *Perbandingan Hukum*, 266.

¹²⁷ Salim HS, *Hukum Kontrak*, 165.

3. kesepakatan kedua belah pihak;
4. pemutusan kontrak secara sepihak; dan
5. adanya putusan pengadilan; serta
6. ditentukan oleh undang-undang.¹²⁸

Berakhirnya Perjanjian Menurut KUHPerdara

1. Pembayaran

Pembayaran ialah pelunasan utang oleh debitur kepada kreditur dalam bentuk uang atau barang atau jasa.¹²⁹ Dalam Hukum Perikatan, yang dimaksud dengan pembayaran ialah setiap perbuatan untuk memenuhi prestasi, baik penyerahan barang oleh penjual, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Ketiga bentuk tersebut merupakan pemenuhan dari suatu prestasi atau secara tegas dinamakan “pembayaran”.¹³⁰

2. Novasi (pembaruan utang)

Novasi adalah suatu perjanjian antara debitur dan kreditur, di mana perjanjian lama dan subjeknya itu dihapuskan dan muncul sebuah objek dan subjek perjanjian yang baru. Unsur-unsur novasi ialah adanya perjanjian baru, adanya subjek yang baru, adanya hak dan kewajiban sekaligus adanya prestasi.¹³¹

Ada tiga macam jalan untuk melaksanakan suatu novasi atau pembaharuan utang yakni:¹³²

82. ¹²⁸ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan* (Malang: Setara Press, 2016),

¹²⁹ Salim HS, *Hukum Kontrak*, 165-166.

¹³⁰ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan*, 83.

¹³¹ Salim HS, *Hukum Kontrak*, 169.

¹³² Damang Averroes Al-Khawarizmi, “Hapusnya Perikatan”, dalam

- a. Apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkannya, yang menggantikan utang yang lama yang dihapuskan karenanya. Novasi ini disebut dengan novasi objektif.
- b. Apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya. Novasi ini disebut dengan novasi subjektif pasif.
- c. Apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru, seorang kreditur baru ditunjuk untuk menggantikan kreditur lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya. Novasi ini disebut dengan novasi subjektif aktif.

Pasal 1413-1424 BW yang mengatur mengenai proses novasi atau pembaruan hutang dijelaskan bahwa proses novasi dalam bentuk apapun harus memenuhi beberapa syarat, antara lain ialah dilakukan oleh orang yang cakap (1414 BW), memerlukan persetujuan si kreditur (1416-1417 BW) dan pelaksanaan dari proses novasi tidak boleh dipersangkakan (1415 BW).¹³³

3. Kompensasi

Kompensasi atau perjumpaan utang ialah penghapusan masing-masing hutang dengan jalan saling memperhitungkan utang yang sudah dapat ditagih

<http://www.negarahukum.com>, (akses 30 Oktober 2016).

¹³³ Retnowulan Sopiani, "Bentuk Perlindungan Hukum dan Implikasi Yuridis Putusan Pengadilan Yang Mengabulkan Gugatan Debitur Baru dalam Perjanjian Alih Debitur Tanpa Persetujuan Kreditur", *Jurnal Ilmiah Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Universitas Brawijaya Fakultas Hukum Malang*, (2013), 3.

antara kreditur dan debitur.¹³⁴ Atau dua orang yang saling berhutang satu sama lain yang menurut Undang-undang telah ditentukan bahwa terjadi perhitungan antara mereka untuk saling menghapus hutang-hutang tersebut. Contoh: A berhutang kepada B sebesar Rp. 10.000,00 dan B mempunyai hutang kepada A sebesar Rp. 5.000,00, sehingga terjadi kompensasi antara mereka yang menyebabkan A hanya membayar hutang kepada B Rp. 5.000,00.¹³⁵

4. *Konfusio* (percampuran utang)

Percampuran utang adalah percampuran kedudukan sebagai orang yang berhutang dengan berkedudukan sebagai kreditur menjadi satu. Terdapat dua cara terjadinya *konfusio*, yaitu:

- a. Dengan jalan penerusan hak dengan alas hak umum. Misalnya: Seorang kreditur meninggal dunia dan meninggalkan satu-satunya ahli waris yaitu debitur. Ini berarti dengan meninggalnya kreditur maka kedudukan debitur menjadi kreditur.¹³⁶ Maka hutang-hutang debitur dibayarkan oleh ahli warisnya dan menjadi lunas;¹³⁷
- b. Dengan jalan penerusan hak di bawah alas hak khusus, misalnya pada jual beli atau *legaat*.

Pada umumnya percampuran utang terjadi pada bentuk-bentuk debitur menjadi ahli waris dari kreditur.

5. Pembebasan Utang

¹³⁴ Salim HS, *Hukum Kontrak*, 168-170.

¹³⁵ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan*, 84.

¹³⁶ Salim HS, *Hukum Kontrak*, 172.

¹³⁷ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan*, 84.

Pembebasan utang ialah suatu pernyataan sepihak dari kreditur kepada debitur, bahwa debitur dibebaskan dari perhutangan.¹³⁸ Dan pernyataan tersebut diterima oleh debitur.¹³⁹ Ada dua cara pembebasan utang, yaitu (1) cuma-cuma, dipandang sebagai penghadiah dan (2) prestasi dari pihak debitur, artinya sebuah prestasi lain selain prestasi yang terutang. Pembebasan ini didasarkan pada perjanjian.¹⁴⁰

6. Kebatalan atau Pembatalan

Ada tiga penyebab timbulnya pembatalan kontrak, yaitu:¹⁴¹

- a. Perjanjian yang dibuat oleh orang-orang yang belum dewasa dan di bawah pengampuan;
- b. Tidak mengindahkan bentuk perjanjian yang disyaratkan dalam undang-undang; dan
- c. Adanya cacat kehendak, adalah kekurangan dalam kehendak orang (kekhilafan, paksaan dan penipuan).

7. Berlaku Syarat Batal

Syarat batal adalah suatu syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perjanjian dan membawa segala sesuatu pada keadaan semula, seolah-olah tidak terjadi suatu perjanjian. Biasanya syarat batal berlaku pada perjanjian timbal balik seperti perjanjian jual beli, sewa menyewa dan lain-lain.¹⁴²

¹³⁸ Salim HS, *Hukum Kontrak*, 172.

¹³⁹ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan*, 84.

¹⁴⁰ Salim HS, *Hukum Kontrak*, 172.

¹⁴¹ *Ibid.*, 172-173.

¹⁴² *Ibid.*, 175.

Berakhirnya Perjanjian Lainnya

1. Jangka waktunya berakhir

Setiap kontrak yang dibuat oleh para pihak, baik kontrak yang dibuat melalui akta di bawah tangan maupun yang dibuat oleh atau di muka pejabat yang berwenang telah ditentukan secara tegas jangka waktu dan tanggal berakhirnya kontrak. Penentuan jangka waktu dan tanggal berakhirnya kontrak dimaksudkan bahwa salah satu pihak tidak perlu memberitahukan tentang berakhirnya kontrak tersebut, namun para pihak mengetahuinya masing-masing. Penentuan jangka waktu dan tanggal berakhirnya kontrak berdasarkan kemauan dan kesepakatan para pihak. Ada kontrak yang jangka waktu dan tanggal berakhirnya singkat dan ada juga waktu dan tanggal berakhirnya lama.¹⁴³

Seperti halnya di dalam perjanjian kerja *outsourcing*, terdapat ketentuan tentang jangka waktu maksimal berlansungnya perjanjian pada jenis perjanjian kerja waktu tertentu (PKWT) yaitu selama 3 tahun. Sedangkan jenis perjanjian kerja waktu tidak tertentu (PKWTT) tidak ada batasan lama perjanjian. Jangka waktu perjanjian kerja dapat berakhir sebelum waktu yang ditetapkan apabila terjadi perbuatan melanggar hukum oleh para pihak. Untuk jenis PKWT, berakhirnya perjanjian kerja sebelum habisnya jangka waktu yang ditentukan maka berlaku peraturan tentang wanprestasi dalam hukum perikatan hal ini dinyatakan secara jelas dalam kontrak, sedangkan pengakhiran perjanjian kerja jenis PKWTT maka berlaku ketentuan pemutusan hubungan kerja (PHK) sebagaimana

¹⁴³ *Ibid.*,175.

yang diatur dalam Pasal 150 sampai 172 Undang-undang No. 13 Tahun 2003.¹⁴⁴

2. Dilaksanakannya Objek Perjanjian

Pada dasarnya objek perjanjian adalah sama dengan prestasi, prestasi itu terdiri dari melakukan sesuatu, berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu. Di perjanjian timbal balik, seperti jual beli, sewa menyewa, tukar-menukar, dan lain-lain telah di tentukan perjanjian. Misalnya, dalam perjanjian jual beli tanah, yang menjadi objek perjanjian adalah barang dan harga. Pihak penjual tanah berkewajiban untuk menyerahkan tanah secara riil dan menyerahkan surat-surat tanah tersebut, begitu juga pembeli tanah berkewajiban untuk menyerahkan uang harga tanah tersebut. Sedangkan hak dari penjual tanah adalah menerima uang harga tanah dan hak dari pihak pembeli menerima tanah beserta surat-surat yang menyertainya. Dengan telah dilaksanakan objek perjanjian maka perjanjian antara penjual dan pembeli telah berakhir, baik secara diam-diam maupun secara tegas.¹⁴⁵

3. Kesepakatan Kedua Belah Pihak

Kesepakatan kedua belah pihak merupakan salah satu cara berakhirnya kontrak, di man kedua belah pihak telah sepakat untuk menghentikan kontrak yang telah ditutup antara keduanya. Motivasi mereka untuk menyepakati berakhirnya kontrak tersebut adalah berbeda-beda antar satu dengan yang lainnya. Ada yang menyepakatinya

¹⁴⁴ Yetniwati dkk., "Penerapan Norma Perlindungan Kerja dalam Perjanjian Kerja Outsourcing (Alih Daya) Pada Perusahaan Perbankan di Kota Jambi", *Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jambi*, Vol. 3, No. 1 (2012), 94.

¹⁴⁵ Salim HS, *Hukum Kontrak*, 176-177.

didasarkan nilai-nilai kemanusiaan dan ada juga yang menyepakati karena bisnis. Pertimbangan karena bisnis adalah didasarkan pada untung rugi. Apabila salah satu pihak merasa rugi untuk melaksanakan substansi kontrak tersebut, salah satu meminta kepada pihak lainnya untuk mengakhiri kontrak tersebut dan pihak lainnya akan menyetujuinya.¹⁴⁶

4. Pemutusan Kontrak secara Sepihak

Pada dasarnya kontrak harus dilaksanakan oleh para pihak berdasarkan itikad baik, namun dalam kenyataannya sering kali salah satu pihak tidak melaksanakan substansi kontrak, walaupun mereka telah diberikan somasi sebanyak tiga kali berturut-turut. Karena salah satu pihak lalai melaksanakan prestasinya maka pihak yang lainnya dengan sangat terpaksa memutuskan kontrak itu secara sepihak. Pemutusan kontrak secara sepihak merupakan salah satu cara untuk mengakhiri kontrak yang dibuat oleh para pihak. Artinya pihak kreditur menghentikan berlakunya kontrak yang dibuat dengan debitur, walaupun jangka waktunya belum berakhir, ini disebabkan debitur tidak melaksanakan prestasi sebagaimana mestinya.¹⁴⁷

5. Adanya Putusan Pengadilan

Penyelesaian sengketa di bidang kontrak dapat ditempuh melalui dua pola yaitu melalui pengadilan dan di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa diluar pengadilan lazim disebut dengan *alternative dispute resolution* (ADR). Cara ini dapat dilakukan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan penilaian

¹⁴⁶ *Ibid.*, 176-177.

¹⁴⁷ *Ibid.*, 178.

ahli. Apabila lima cara itu telah dilakukan oleh para pihak namun masih juga menemui jalan buntu maka salah satu pihak, terutama pihak yang dirugikan dalam pelaksanaan kontrak dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri di tempat kontrak atau objek berada.

Hal yang sangat penting dilakukan oleh para pihak yang mengajukan sengketa kontrak ke pengadilan adalah para pihak harus dapat membuktikan tentang apa yang dituntut. Misalnya, yang dituntut adalah menghentikan kontrak ini yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Permintaan kontrak ini disebabkan debitur tidak melaksanakan prestasi sebagaimana mestinya.

Berdasarkan apa yang diajukan oleh para pihak maka pengadilan dapat memutuskan untuk mengakhiri kontrak yang dibuat oleh para pihak, berdasarkan alat bukti yang disampaikannya. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa terakhirnya kontrak karena putusan pengadilan, yaitu tidak berlakunya kontrak yang dibuat oleh para pihak, yang disebabkan adanya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.¹⁴⁸

6. Ditentukan oleh Undang-undang.

Berakhirnya suatu perjanjian karena ditentukan oleh undang-undang terjadi apabila:¹⁴⁹

- a. Undang-undang menentukan batas berlakunya perjanjian itu

Misalnya, pada Pasal 1066 ayat (3) KUHPerdato menyatakan bahwa para ahli waris dapat mengadakan

¹⁴⁸ *Ibid.*, 181-182.

¹⁴⁹ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, 69.

suatu perjanjian untuk tidak melakukan pembagian harta warisan selama waktu tertentu. Akan tetapi di ayat selanjutnya memberikan batasan pada perjanjian itu, yaitu hanya berlaku untuk lima tahun

- b. Undang-undang menentukan perjanjian itu dapat berakhir dengan terjadinya peristiwa tertentu

Misalnya, jika salah satu meninggal perjanjian menjadi berakhir. Seperti dalam perjanjian perseroan Pasal 1646 ayat (4) KUHPerdara, perjanjian pemberian kuasa Pasal 1813 KUHPerdara, dan perjanjian kerja Pasal 1603.

Konklusi

Islam sebagai agama yang lengkap dan komprehensif, banyak mengajarkan asas-asas perjanjian. Asas sangat berpengaruh pada suatu akad perjanjian. Ketika suatu asas tidak dipenuhi maka akan mengakibatkan batal atau tidak sahnya akad perjanjian yang dibuat.

Terkait keabsahan pembuatan perjanjian, Ibnu Taymiah berpendapat sebagai berikut : *“Menurut ketentuan asal bahwa akad-akad dan syarat-syarat adalah boleh dan bebas dan karena itu hukumnya sah ; tidak ada yang diharamkan atau dianggap batal kecuali apa-apa yang dinyatakan haram dan batal oleh Syariah.”* (Ibnu Taymiah, *Qaidah Nuranniyah*,131).

Berdasarkan pembahasan pada materi bab ini, dapat penulis rumuskan beberapa konklusi, yaitu:

1. Berakhirnya suatu perikatan adalah selesainya atau hapusnya sebuah perikatan antara pihak kreditur dan pihak

debitur mengenai suatu hal.

2. Berakhirnya perikatan belum tentu mengakibatkan berakhirnya perjanjian, namun dengan berakhirnya perjanjian maka secara pasti mengakibatkan berakhirnya perikatan yang ada di dalamnya.
3. Berakhirnya perikatan karena undang-undang meliputi:
 - a. Konsignasi;
 - b. Musnahnya barang terutang;
 - c. Kedaluwarsa.
4. Berakhirnya perikatan karena perjanjian meliputi:
 - a. Pembayaran;
 - b. Novasi;
 - c. Kompensasi;
 - d. Konfusio;
 - e. Pembebasan utang;
 - f. Kebatalan atau pembatalan; dan
 - g. Berlaku syarat batal.
5. Selain tujuh cara berakhirnya perikatan karena perjanjian di atas, dalam praktik dikenal pula cara berakhirnya perjanjian yang meliputi:
 - a. Jangka waktunya berakhir;
 - b. Dilaksanakannya objek perjanjian;
 - c. Kesepakatan kedua belah pihak;
 - d. Pemutusan kontrak secara sepihak; dan
 - e. Adanya putusan pengadilan; serta
 - f. Ditentukan oleh undang-undang.

Contoh Soal !

1. Jelaskan definisi berakhirnya perikatan!
2. Jelaskan perbedaan berakhirnya perikatan dan perjanjian!
4. Sebut dan jelaskan berakhirnya perikatan karena undang-undang!
5. Apa yang anda pahami dengan berakhirnya perikatan karena perjanjian!
6. Apa yang anda pahami dengan novasi!
7. Jelaskan definisi konfusio!
8. Sebut dan jelaskan bentuk-bentuk terjadinya berakhirnya perjanjian!
9. Apa yang Anda pahami dengan pemutusan perjanjian secara sepihak!

BAB VIII
PERJANJIAN NOMINAT DAN INNOMINAT

Definisi Perjanjian Nominat dan Inominat

Hukum kontrak merupakan bagian dari hukum perikatan karena setiap orang yang membuat kontrak terikat untuk memenuhi kontrak tersebut. Era reformasi adalah era perubahan. Perubahan disegala bidang kehidupan demi tercapainya kehidupan yang lebih baik. Salah satunya adalah dibidang hukum. Dalam bidang hukum, diarahkan pada pembentukan peraturan perundang-undangan yang memfasilitasi kehidupan berbangsa dan bernegara. Seperti kita ketahui bahwa banyak peraturan perundang-undangan kita yang masih berasal dari masa pemerintahan Hindia Belanda.

Hukum kontrak kita masih mengacu pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek Bab III tentang Perikatan (selanjutnya disebut buku III) yang masuk dan diakui oleh Pemerintahan Hindia Belanda melalui asas Konkordansi yaitu asas yang menyatakan bahwa peraturan yang berlaku di negeri Belanda berlaku pula pada pemerintahan Hindia Belanda (Indonesia). Dalam makalah ini penulis akan memaparkan tentang pengertian kontrak bernama dan tidak bernama serta jenis-jenisnya.

Kontrak nominaat adalah kontrak yang bernama yang diatur dalam pasal 1319 KUHPperdata yang menyebutkan, "Semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu". Sementara kontrak yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat dan kontrak ini belum dikenal pada saat KUHPperdata diundangkan.

Kontrak nominaat adalah kontrak-kontrak atau perjanjian yang sudah dikenal dalam KUHPperdata. Dalam KUHPperdata

ada lima belas jenis kontrak nominaat yaitu jual beli, tukar menukar, sewa-menyewa, perjanjian melakukan pekerjaan, badan hukum, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam meminjam (pinjam pakai habis), pemberian kuasa, bunga tetap atau abadi, perjanjian untung-untungan, penanggungan utang, dan perjanjian perdamaian.¹⁵⁰

Jenis-Jenis Perjanjian Inominat

Jenis-jenis Perjanjian Nominaat, yaitu:

1. Jual Beli

Jual beli adalah suatu persetujuan, yaitu pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu hak kebendaan, dan pihak lain membayar sesuai harga yang diperjanjikan (1457 KUHPerdato).

Objek jual beli adalah barang-barang tertentu, yang dapat ditentukan wujud dan jumlahnya. Barang-barang tersebut tidak dilarang undang-undang untuk diperjualbelikan.

Dalam perjanjian jual beli ada jual beli dengan sistem percobaan yaitu barang yang akan dibeli, dicoba terlebih dahulu oleh si pembeli, misalnya jual beli mobil, radio, TV, dan lain-lain. (Pasal 1463 KUH Perdata). Sebaliknya, ada juga jual beli yang pada waktu terjadinya perjanjian jual beli si pembeli belum melihat barang yang akan dibelinya itu, melainkan hanya contoh saja.

Sesuai dengan asas konsensualisme, perjanjian jual beli lahir/sah/mengikat para pihak pada saat tercapainya kesepakatan antara pembeli dan penjual.

¹⁵⁰ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Prikatan Dalam Islam*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), 333.

Pasal 1458 KUHPerdata berbunyi: “Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak setelah kedua belah pihak mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”.

Perjanjian jual beli dapat dibatalkan apabila penjual menjual barang yang bukan miliknya atau karena barang yang hendak dijual itu semuanya musnah pada saat penjualan berlangsung.¹⁵¹

2. Tukar Menukar

Perjanjian tukar menukar diatur dalam pasal 1541 - 1546 KUHPerdata. Dalam pasal 1541 KUHPerdata yang dimaksudkan dengan perjanjian tukar menukar adalah suatu perjanjian di mana satu pihak mengikatkan diri dengan pihak lain untuk saling memberikan suatu barang secara timbal balik. Sedangkan Pasal 1542 KUHPerdata menegaskan bahwa segala barang yang dapat dijual dapat pula dipertukarkan.

Resiko dalam perjanjian tukar menukar diatur dalam pasal 1545 KUHPerdata yang menegaskan bahwa jika suatu barang tertentu yang telah dijanjikan untuk ditukar musnah di luar kesalahan pemiliknya, maka perjanjian dianggap gugur dan siapa yang dari pihaknya telah memenuhi perjanjian, dapat menuntut kembali barang yang telah diberikan dalam tukar menukar tersebut.¹⁵²

¹⁵¹ “jenis perjanjian”, dalam <http://www.plunder.com>, diakses pada 14 November 2016.

¹⁵² “perjanjian jual beli”, <http://legalstudies71.blogspot.co.id>, diakses pada 14 November 2016.

3. Sewa Menyewa

Di dalam hubungan Sewa Menyewa yang menyewakan (pemilik) hanya memberikan hak pemakaian saja kepada penyewa dan bukan hak milik. Hal ini dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1548 KUHPerdara yang berisi Sewa Menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.

Dari ketentuan Pasal 1548 KUHPerdara tersebut, nampak bahwa dalam Perjanjian Sewa Menyewa terdapat beberapa unsur penting yaitu:

a. Perjanjian

Dalam Pasal 1313 KUHPerdara, secara tegas diatur bahwa Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Rumusan dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut mengatur bahwa Perjanjian itu harus memenuhi unsur-unsur:

- 1) Suatu Perbuatan, dimana perbuatan tersebut menimbulkan akibat hukum
- 2) Antara sekurang-kurangnya 2 (dua) orang
- 3) Perbuatan tersebut melahirkan perikatan di antara pihak-pihak yang berjanji tersebut.

Perjanjian dapat dikatakan sah dan

mengikat harus memenuhi 4 (empat) syarat mutlak, hal ini sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

- a. kesepakatan para pihak,
- b. kecakapan untuk membuat suatu Perjanjian,
- c. suatu hal tertentu,
- d. suatu sebab yang halal.¹⁵³

Dan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1338 KUHPerdara, setiap Perjanjian yang dibuat secara sah akan berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

b. Kewajiban Para Pihak

Dimana pihak yang menyewakan (pemilik) memiliki kewajiban untuk menyerahkan barangnya untuk dinikmati oleh pihak penyewa, sedangkan pihak penyewa memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran harga sewa. Jadi barang yang disewakan tidak untuk dimiliki seperti halnya dalam jual beli, melainkan hanya untuk dipakai dan dinikmati kegunaannya.

c. Jangka Waktu

Berdasarkan rumusan dari Pasal 1548 KUHPerdara dikatakan bahwa sewa menyewa itu berlangsung selama waktu tertentu, yang berarti bahwa dalam Perjanjian Sewa Menyewa harus selalu ditentukan jangka waktu tertentu, tetapi dalam Perjanjian Sewa Menyewa itu dapat juga tidak ditetapkan suatu jangka

¹⁵³ "perjanjian jual beli" dalam <http://legalstudies71.blogspot.co.id>, diakses pada 14 November 2016.

waktu tertentu asalkan sudah disetujui harga sewa satu bulan dan lain-lain. Penentuan jangka waktu ini dimaksudkan untuk membatasi pemberian kenikmatan kepada Penyewa.¹⁵⁴

4. Hibah

Yang dimaksud dengan hibah dalam bahasa Belanda adalah "*Schenking*". Sedangkan menurut istilah yang dimaksud hibah, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1666 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, adalah "Sesuatu persetujuan dengan mana si penghibah di waktu hidupnya, dengan Cuma-Cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu."

Bahwa, yang dimaksud dengan penghibah adalah digolongkannya pada apa yang dinamakan *Perjanjian Cuma-Cuma* dalam bahasa Belanda "*Omniet*". Maksudnya, hanya ada pada adanya prestasi pada satu pihak saja, sedangkan pihak yang lain tidak perlu memberikan kontra prestasi sebagai imbalan. Perkataan "*di waktu hidupnya*" si Penghibah adalah untuk membedakan penghibahan ini dengan pemberian-pemberian yang lain yang dilakukan dalam testament (*surat wasiat*), yang baru akan mempunyai kekuatan dan berlaku sesudah pemberi itu meninggal, dapat diubah atau ditarik kembali olehnya.

Pemberi dalam testament menurut BW (*Burgerlijk Wetboek*) dinamakan legaat (*hibah wasiat*), yang diatur

¹⁵⁴ " pengertian perjanjian sewa menyewa secara umum dan pengaturannya dalam KUH Perdata, diakses pada tanggal 14 November 2016.

dalam Hukum Waris, sedangkan penghibah ini adalah suatu perjanjian, maka dengan sendirinya tidak dapat ditarik kembali secara sepihak oleh si penghibah. Dengan demikian Hibah menurut BW (*Burgerlijk Wetboek*) ada 2 (dua) macam, yaitu: hibah dan hibah wasiat yang ketentuan hibah wasiat sering berlaku pula dalam ketentuan penghibah.¹⁵⁵

Jenis-Jenis Perjanjian Inominat

Jenis-jenis Perjanjian Innominat, yaitu:

1. Perjanjian Sewa Guna atau Leasing

Sewa guna usaha (leasing) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (finance lease) maupun sewa guna usaha tanpa opsi (operating lease) untuk digunakan lease selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.¹⁵⁶

Istilah leasing berasal dari bahasa Inggris, yaitu *to lease* yang berarti menyewakan. Leasing dalam praktik hukum mempunyai pengertian sebagai kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala yang disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut, untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan berdasarkan nilai-nilai sisa yang telah disepakati.

¹⁵⁵ <http://hukumzone.blogspot.co.id>, diakses pada 14 November 2016.

¹⁵⁶ Bani, "Perjanjian In Nominat", <http://baniabsurd.blogspot.co.id>, akses pada 22 Desember 2016.

Jadi, pengertian leasing secara singkat adalah perusahaan yang membiayai usaha-usaha barang-barang modal. Perusahaan yang menyelenggarakan leasing disebut lessor sedangkan yang mengajukan leasing disebut lessee.¹⁵⁷

Sewa guna leasing pada hakikatnya adalah suatu perjanjian atau kontrak antara lessor dengan lessee untuk menyewakan suatu aset.¹⁵⁸

Pihak-pihakTerkait

1. Lessee: perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan lessor.
2. Lessor: perusahaan pembiayaan atau perusahaan sewa guna usaha yang telah memperoleh izin usaha dari menteri keuangan dan melakukan kegiatan sewa guna usaha.
3. Supplier: perusahaan atau pihak yang mengadakan atau menyediakan barang untuk dijual kepada lessee dengan pembayaran secara tunai oleh lessor.
4. Bank atau kreditur, dalam kontrak lessing pihak bank atau kreditur tidak terlibat langsung, namun pihak bank memegang peranan dalam penyediaan dana kepada lessor, di mana sumber dana pembiayaan lessor diperoleh melalui kredit bank.

¹⁵⁷ Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), 300.

¹⁵⁸ Bagus Wasis Santoso, "Analisis Perbandingan Pendanaan Leasing dan Hutang Jangka Panjang Dalam Pengadaan Aktiva Tetap Studi pada PO. Anto Wijaya Ponorogo", dalam <http://administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id>, diakses 20 Desember 2016.

2. Pembiayaan Konsumen

Pembiayaan konsumen menurut Bapepam LK adalah badan usaha pembiayaan untuk pembelian barang yang bersifat konsumtif berdasarkan kebutuhan konsumen bukan untuk keperluan produktif dengan pembayaran secara angsuran atau berkala.¹⁵⁹

Perusahaan pembiayaan konsumen akan melakukan pembayaran dengan cara tunai kepada pihak penjual. Selanjutnya konsumen membayar barang tersebut dengan cara mengangsur selama jangka waktu tertentu kepada perusahaan pembiayaan.¹⁶⁰

Pihak-pihak yang terkait dalam pembiayaan konsumen

1. Perusahaan pembiayaan konsumen

Dalam perusahaan pembiayaan konsumen ini bias jadi lembaga keuangan bank atau bukan bank, yang memberikan jasa pembiayaan kepada konsumen.

2. Supplier

Badan usaha yang memiliki barang-barang yang dibutuhkan oleh konsumen.

3. Konsumen

Pembeli barang-barang supplier yang membutuhkan jasa dari perusahaan pembiayaan konsumen.

¹⁵⁹ Andri Sofmitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, tt), 365.

¹⁶⁰ Ade Arthesa, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, (Jakarta: Macanan Jaya Cemerlang, 2006), 266.

3. Anjak Piutang (Factoring)

Anjak piutang atau Factoring adalah kontrak antara perusahaan anjak piutang (sebagai penyedia jasa) dengan klien, dimana klien wajib menjual atau menjaminkan piutang dari hasil penjualan barang secara kredit secara factoring.

Perusahaan anjak piutang adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam ataupun luar negeri, inilah pengertian anjak piutang menurut keputusan menteri keuangan No. 1251/KMK.013/ 1988 tanggal 20 Desember 1988.¹⁶¹

Pihak-pihak dalam transaksi anjak piutang

1. Factor (perusahaan anjak piutang) adalah perusahaan yang menawarkan jasa anjakpiutang.
2. Supplier (klien) adalah pihak yang menggunakan jasa perusahaan anjak piutang.
3. Debitur/costumer (nasabah) adalah pihak yang mengadakan transaksi dengan klien.

4. Modal Ventura

Modal ventura sesuai SK Menteri Keuangan No. 1251/KMK. 013/ 1988 adalah suatu badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk

¹⁶¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, (Jakarta: Grafindo Persada, 2001), 271.

penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan pasangan usaha (investment company) untuk jangka waktu tertentu, paling lama 10 tahun. Modal ventura adalah salah satu sumber pembiayaan penting untuk memulai suatu perusahaan yang melibatkan resiko investasi tetapi juga menyimpan potensi diatas keuntungan rata-rata dan investasi bentuk lain.¹⁶²

Konklusi

Setiap perjanjian pada prinsipnya mengajarkan bahwa dalam suatu perjanjian para pihak bebas untuk membuat perjanjian, baik isi dan materi perjanjian, menentukan persyaratan-persyaratan, menentukan pelaksanaan, melakukan perjanjian dengan siapapun, membuat perjanjian tertulis atau lisan termasuk menetapkan cara –cara penyelesaian bila terjadi sengketa. Kebebasan membuat perjanjian ini dibenarkan selama tidak bertentangan dengan ketentuan syariah Islam.

Dengan asas kebebasan berkontrak, dapat diciptakan akad-akad perjanjian baru yang bentuknya di luar akad-akad *musamma* (perjanjian nominaat) seperti *musyarakah mutanaqishah*, multi level marketing, *franchising*, perjanjian line facility, *Margin During Contruction*, *bay wafa'*, *gabungan bay wafa dengan syirkah*, *bay istighlal*, *bay' tawarruq*, Ijarah Muntahiyah bit Tamlik (IMBT), Ijarah Maushufah fiz Zimmah, sewa beli, *mudharabah bil wadi' ah*, *mudharabah muntahiyah bit tamlik*, dsb.

Asas kebebasan berkontrak ini juga menjadi dasar pengembangan *hybrid contracts (al-'ukud al-murakkabah)* dalam produk perbankan dan keuangan syariah. Dr Mabid Al-Jarhi,

¹⁶² Julius R. Latumerisa, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), 435.

mantan direktur IRTI IDB pernah mengatakan, kombinasi akad di zaman sekarang adalah sebuah keniscayaan. Bentuk akad tunggal sudah tidak mampu lagi meresponi transaksi keuangan kontemporer. Saat ini metode *hybrid contracts* menjadi unggulan dalam inovasi produk perbankan dan keuangan syariah.

Berdasarkan uraian materi diatas, dapat ditarik beberapa kesimpulan, yaitu:

1. Kontrak nominaat adalah kontrak yang bernama yang diatur dalam pasal 1319 KUHPerdara yang menyebutkan, "Semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu".
2. Jenis-jenis perjanjian ada lima belas jenis kontrak nominaat yaitu jual beli, tukar menukar, sewa-menyewa, perjanjian melakukan pekerjaan, badan hukum, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam meminjam (pinjam pakai habis), pemberian kuasa, bunga tetap atau abadi, perjanjian untung-untungan, penanggungan utang, dan perjanjian perdamaian.
3. Perjanjian Innominaat adalah kontrak yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat dan kontrak ini belum dikenal pada saat KUHPerdara diundangkan
4. Jenis-jenis Perjanjian Innominat antara lain perjanjian sewa guna atau leasing, pembiayaan konsumen, anjak piutang dan modal ventura.

Contoh Soal !

1. Jelaskan pengertian perjanjian nominat!
2. Jelaskan pengertian perjanjian inominat!
3. Jelaskan perkembangan perjanjian nominat-inominat!
4. Sebut dan jelaskan minimal 3 (tiga), terkait ragam perjanjian nominat!
5. Sebut dan jelaskan minimal 3 (tiga), terkait ragam perjanjian inominat!
6. Apa yang anda pahami dengan Perjanjian Lisensi!
7. Apa yang anda pahami dengan *Leasing*
8. Apa yang anda pahami dengan perjanjian Waralaba (*Franchising*)
9. Jelaskan aspek hukum kontrak dari bisnis modal ventura !
10. Jelaskan arti penting perjanjian nominat dan inominat dalam kehidupan sehari-hari!

BAB IX
PERIKATAN DI ERA MODERN

Perjanjian Baku

Dewasa ini, perkembangan hukum perjanjian Indonesia mengalami banyak perubahan, antara lain sebagai akibat dari keputusan badan legislatif, keputusan badan eksekutif serta pengaruh dari globalisasi, didalam praktek perjanjian, dalam perkembangannya dilaksanakan suatu bentuk kontrak yang isinya telah dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir yaitu kontrak baku. Kontrak baku inilah yang banyak digunakan dalam praktek bisnis.

Kontrak baku adalah suatu kontrak tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam kontrak tersebut. Selain kontrak baku disini juga akan membahas tentang apa itu MoU dan MoA serta apa itu sistem *e-commerce* dan perjanjian internasional. berikut ini adalah rumusan masalah yang akan kami bahas.

Kontrak baku adalah suatu bentuk kontrak yang memuat syarat-syarat tertentu dan dibuat hanya oleh satu pihak. Kontrak baku artinya sama dengan perjanjian adhesi yang sifatnya bergantung kepada satu pihak apakah berminat melakukan kontrak atau membatalkannya.

Asas yang digunakan dalam kontrak baku adalah sebagai berikut:

1. Asas konsensualisme adalah suatu asas yang menyatakan bahwa perjanjian jual beli sudah dilahirkan pada detik tercapainya "sepakat" mengenai barang dan harga.
2. Asas kebebasan berkontrak adalah bahwa orang bebas, membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas menentukan isi, berlakunya dan syarat-syarat perjanjian, dengan bentuk tertentu atau tidak dan

bebas memilih undangundang mana yang akan dipakai untuk perjanjian itu.

3. Asas kekuatan mengikat adalah bahwa pihak-pihak harus memenuhi apa yang telah dijanjikan, sesuai dengan Pasal 1338 KUHPERdata, bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak.¹⁶³

Contoh dari kontrak baku yang sering dilakukan dalam praktik adalah:

1. Kontrak (polis) asuransi.
 2. Kontrak dibidang perbankan.
 3. Kontrak sewa guna usaha.
 4. Kontrak jual beli rumah
 5. Kontrak sewa menyewa gedung perkantoran
 6. Kontrak pembuatan *credit card*.
1. Persyaratan kontrak baku

Adapun persetujuan yang dimaksud dengan dibuat secara sah adalah segala persetujuan yang memenuhi syarat-syarat sah sebagaimana diatur di dalam pasal 1320 KUHPERdata, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Dua syarat yang pertama menyangkut subjeknya. Sedangkan dua syarat yang terakhir adalah mengenai objeknya.

¹⁶³ Lina Jamilah, *Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Standar Baku*, Fh.Unisba. Vol. XIII. No. 1 Maret – Agustus 2012. 235-236

2. Ciri-ciri kontrak baku

Menurut Sudaryatmo, perjanjian baku mempunyai cirri-ciri:

1. Perjanjian dibuat secara sepihak oleh produsen yang posisinya relative lebih kuat dari konsumen.
2. Konsumen sama sekali tidak dilibatkan dalam menentukan isi perjanjian.
3. Dibuat dalam bentuk tertulis.
4. Konsumen terpaksa menerima isi perjanjian karena didorong oleh kebutuhan.¹⁶⁴

Perjanjian *E-Commerce*

Transaksi elektronik (*e-commerce*) adalah perbuatan hukum yang dilakukan dengan menggunakan komputer, jaringan komputer dan atau media elektronik lainnya.¹⁶⁵ Komisi perdagangan internasional PBB menyatakan bahwa *e-commerce* adalah perdagangan yang dilakukan dengan menggunakan data message electronic sebagai medianya.

1. Permasalahan hukum kontrak dalam transaksi *e-commerce*. Terkait hal ini, M. Arsyad Sanusi membagi permasalahan hukum dalam transaksi *e-commerce* melalui beberapa hal berikut:
 - a. Mengenai keaslian data message dan tanda tangan elektronik.

Hal ini menjadi masalah vital dalam *e-commerce* karena data message inilah yang akan dijadikan

¹⁶⁴ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam*, (Bandung: Pustaka Media, 2011) 341

¹⁶⁵ Yahya Ahmad Zein, *Kontrak Elektronik dan Penyelesaian Sengketa Bisnis E-Commerce*, (Bandung CV Mandar Maju, 2009), 25

dasar utama terciptanya suatu perjanjian atau kontrak, permasalahan authenticity yang timbul adalah apakah pengiriman data message baik dari konsumen atau server adalah benar seperti yang diduga? Biasanya peralatan yang digunakan untuk memverifikasi identitas users adalah password. Namun pass bisa saja di palsu atau disadap oleh para hacker.

Sebagai solusi, selama ini dimunculkan alat atau teknik yang dianggap mampu memberikan *otentikasi*, yaitu kriptografi dan tanda tangan elektronik. Dua teknik inilah yang selama ini dianggap sebagai pilar atau penopang e-commerce dan dianggap telah memungkinkan dokumen elektronik untuk memiliki posisi yg sama dengan dokumen kertas.

b. Masalah keabsahan

Sahkah perjanjian yang dilakukan secara on-line, yang memiliki beberapa perbedaan secara prosedural dengan perjanjian konvensional yang lazim digunakan ?

Sebagaimana dalam perdagangan konvensional, transaksi *e-commerce* menimbulkan perikatan antara para pihak untuk memberikan suatu prestasi sebagai contoh perikatan atau perjanjian jual beli, sehingga dari perikatan itu muncul hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang terlibat. *E-commerce* pada dasarnya juga merupakan transaksi jual beli modern yang menggunakan inovasi teknologi seperti internet

sebagai media transaksi.¹⁶⁶ Menurut para pemerhati *e-commerce*, kontrak on-line adalah sama kondisinya dengan kontrak konvensional, hanya saja kontrak on-line digunakan piranti teknologi canggih dengan berbagai macam variasi. sebagai contoh Michael Chissick dan Kelman secara tegas menyatakan bahwa *e-commerce* sebenarnya tidak ada hal-hal baru, melainkan hanya permasalahan lama yang dikemas dalam bingkai yang baru karena perbedaan sarana dan prasarana yang dimungkinkan oleh teknologi internet.

c. Masalah kerahasiaan

Kerahasiaan yang dimaksud disini meliputi kerahasiaan data atau informasi dan juga perlindungan terhadap data atau informasi dari akses yang tidak sah dan tanpa wewenang. Secara teknis solusinya dapat berupa penyediaan teknologi dan sistem yang tidak memberikan peluang kepada orang yang tidak berwenang untuk membuka dan membaca *message*. Untuk upaya hukum dapat dilakukan dengan membuat aturan hukum mengenai perlindungan terhadap informasi digital.

d. Masalah keamanan

Keamanan dapat menciptakan rasa percaya bagi para pengguna dan pelaku bisnis untuk tetap menggunakan media elektronik. Masalah keamanan yang timbul biasanya karena kerusakan pada sistem atau data yang dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab.

¹⁶⁶ Ibid.,

Terkait dengan masalah kerahasiaan dan keamanan dalam transaksi elektronik, telah diatur dalam pasal 19 UU No. 11 tahun 2008 tentang ITE.¹⁶⁷

2. Komponen- komponen *e-commerce*
 - a. Kontrak dagang
 - b. Kontrak dilaksanakan dengan media elektronik.
 - c. Tidak diperlukan kehadiran fisik dari para pihak.
 - d. Kontrak terjadi dalam jaringan public
 - e. Sistem terbuka, yaitu dengan internet atau *www*.¹⁶⁸
3. Aspek-aspek hukum *e-commerce*
 - a. Informasi yang didapat dari internet berupa data atau informasi tertulis, suara dan gambar.
 - b. Disebut *virtual world* (dunia maya)
 - c. Interaksi dan perbuatan hukum.
 - d. Penggunaan *domain name*.
 - e. Alat bukti
 - f. Pengakuan pemberitahuan *e-mail* sebagai pemberitahuan tertulis.
 - g. Pembatasan tanggung jawab.¹⁶⁹

Memorandum of Understanding (MoU)

Istilah MoU berasal dari dua kata, yaitu *memorandum* dan

¹⁶⁷ Marta Eri Safira, *Hukum Dagang Dalam Sejarah Dan Perkembangannya Di Indonesia*, (Ponorogo: CV Senyum Indonesia, 2016) 163-175.

¹⁶⁸ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011) 339

¹⁶⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti) 335

understanding. Secara gramatikal MoU diartikan sebagai nota kesepahaman. Dalam Black's Law Dictionary, yang diartikan *memorandum* adalah "is to serve as the basis of future formal contract". Artinya, dasar untuk memulai penyusunan kontrak secara formal pada masa datang. Sedangkan *understanding* diartikan sebagai sebuah perjanjian yang berisi pernyataan persetujuan tidak langsung atas perjanjian lainnya baik secara lisan maupun tertulis, atau pengikatan kontrak yang sah atas suatu materi yang bersifat informal atau persyaratan yang longgar, kecuali pernyataan tersebut disertai atau merupakan hasil persetujuan atau kesepakatan pemikiran dari para pihak yang dikehendaki oleh keduanya untuk mengikat.¹⁷⁰ Dari pengertian tadi dapat disimpulkan bahwa MoU, adalah dasar penyusunan kontrak pada masa mendatang yang didasarkan pada hasil pemufakatan para pihak, baik secara tertulis maupun lisan.

MoU merupakan suatu perbuatan hukum dari salah satu pihak (subyek hukum) untuk menyatakan maksudnya kepada pihak lainnya akan sesuatu yang akan ditawarkannya ataupun yang dimilikinya . Dengan kata lain, MoU pada dasarnya merupakan kontrak pendahuluan, yang mengatur dan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mengadakan studi kelayakan terlebih dahulu sebelum membuat kontrak yang lebih terperinci dan para pihak pada nantinya.¹⁷¹

Memorandum of understanding itu sendiri dibuat dengan tujuan :¹⁷²

¹⁷⁰ Afifah Kusumadara, *Kontrak Bisnis Internasional*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013) 200

¹⁷¹ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan*, (Malang: Setara Press, 2016) 96

¹⁷² Salim, Abdullah, dkk, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of*

1. Untuk menghindari kesulitan pembatalan suatu agreement nantinya, dalam arti belum bisa dipastikan apakah kerjasama tersebut akan ditindaklanjuti, sehingga dibuatlah *memorandum of understanding* yang mudah dibatalkan.
2. Penandatanganan perjanjian masih lama karena masih dilakukan negosiasi yang alot. Karena itu, dari pada tidak ada ikatan apa-apa sebelum ditandatangani perjanjian tersebut, dibuatlah *memorandum of understanding* yang akan berlaku sementara waktu.
3. Adanya keraguan para pihak dan masih perlu waktu untuk pikir-pikir dalam hal penandatanganan suatu perjanjian, sehingga untuk sementara waktu dibuatlah suatu *memorandum of understanding*.

Perjanjian Internasional

Menurut Konvensi Wina 1969, dalam pasal 2 bagian 1 butir a *Vienna Convention on the law of treaties 1969*, mendefinisikan perjanjian internasional adalah kesepakatan antar Negara dalam bentuk tertulis yang diatur berdasarkan hukum internasional baik berbentuk instrument tunggal maupun lebih dan apapun bentuk rancangannya, serta hanya berlaku untuk Negara saja.¹⁷³

Menurut undang-undang Nomor 24 tahun 2000 tentang perjanjian internasional, definisi dari perjanjian internasional adalah perjanjian dalam bentuk dan nama tertentu yang diatur dalam hukum internasional yang dibuat secara tertulis serta menimbulkan hak dan kewajiban dibidang hukum public. Serta perjanjian internasional juga akan menimbulkan hak-hak serta *Understanding (MoU)*, cetakan kelima, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2011) 52

¹⁷³ Andreas Pramudianto, *Hukum Perjanjian Lingkungan Intrnasional*, (Malang: Setara Press, 2014), 12-14

kewajiban-kewajiban bagi para pihak menyetujuinya.

Menurut Mochtar Kusumaatmaja, perjanjian internasional adalah perjanjian yang diadakan antara anggota masyarakat bangsa-bangsa yang bertujuan mengakibatkan akibat-akibat tertentu, maksud dari akibat-akibat tertentu disini adalah akibat hukum internasional itu sendiri.

Menurut beberapa ahli hukum internasional, menyatakan bahwa pada hakekatnya perjanjian internasional adalah:

- a. Aturan atau undang-undang bagi mereka yang membuatnya
 - b. Sumber hukum yang mengikat para pihak yang terlibat
 - c. Persetujuan atau ikatan hukum serta hubungan hukum yang diatur oleh hukum internasional
 - d. Kesepakatan/konsensus bersama antara subjek-subjek hukum internasional yang terlibat dan diatur oleh hukum internasional¹⁷⁴
1. Proses Pembentukan Perjanjian Internasional

Dalam upaya membentuk suatu perjanjian internasional, biasanya telah berlaku prosedur tertentu dalam hubungan internasional. Undang-undang Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perjanjian internasional menjelaskan tahapan pembuatan perjanjian internasional sebagai berikut:

- a. Penjajakan, merupakan tahapan awal yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang berunding mengenai kemungkinan dibuatnya perjanjian internasional.

¹⁷⁴ *Ibid.*, 12-14.

- b. Perundingan, merupakan tahapan kedua untuk membahas substansi dan masalah-masalah teknis yang akan disepakati dalam perjanjian internasional.
- c. Perumusan Naskah, merupakan tahap merumuskan rancangan suatu perjanjian internasional.
- d. Penerimaan, merupakan tahap menerima naskah perjanjian yang telah dirumuskan dan disepakati oleh para pihak.
- e. Penandatanganan, merupakan tahap akhir dalam perundingan bilateral untuk melegalisasi naskah perjanjian internasional yang telah disepakati oleh kedua pihak. Untuk perjanjian multilateral, penandatanganan bukan merupakan pengikatan diri sebagai Negara pihak. Keterikatan dapat dilakukan melalui pengesahan.¹⁷⁵

2. Macam-Macam Perjanjian Internasional

Pada umumnya perjanjian internasional terbagi dalam:

- a. Hukum perjanjian internasional publik, dilihat dari segi pembentukan ada 2 proses, yaitu:
 - (1) Perjanjian internasional yang diadakan dalam 3 tahap, yaitu melalui cara perundingan, penandatanganan dan ratifikasi.
 - (2) Perjanjian internasional yang diadakan dalam 2 tahap, yaitu hanya melalui tahap perundingan dan penandatanganan.

¹⁷⁵ *Ibid.*, 27-28.

Sedangkan suatu perjanjian internasional dilihat dari segi para pihak dapat disebut:

- (1) Perjanjian Bilateral, yaitu perjanjian yang diadakan dua pihak saja.
- (2) Perjanjian Multilateral, yaitu perjanjian yang diadakan lebih dari dua pihak (banyak pihak).

Dari segi hakikat perjanjian dapat dilihat:

- a. *Treaty Contract*, perjanjian yang secara langsung membentuk hukum dan membentuk akibat-akibat hukum tertentu yang berupa pernyataan hak dan kewajiban tertentu.
- b. *Law Making Treaty*, perjanjian yang langsung membentuk hukum serta meletakkan kaidah-kaidah hukum tertentu kepada masyarakat internasional secara keseluruhan.
- c. Perjanjian Internasional Regional, perjanjian internasional yang diberlakukan pada daerah, wilayah atau region tertentu.
- d. Perjanjian Internasional Global, perjanjian internasional yang diberlakukan di seluruh dunia.
- e. Perjanjian Internasional Khusus, perjanjian internasional yang mengatur masalah-masalah tertentu, seperti perdagangan, hak asasi manusia, dll.¹⁷⁶

Dalam upaya membentuk suatu perjanjian internasional, biasanya telah berlaku prosedur tertentu dalam hubungan internasional. Dalam pertemuan diplomatic biasanya disepakati

¹⁷⁶ *Ibid.*, 57-59.

terlebih dahulu, tema, topik, rancangan atau bahasan tertentu untuk menyepakati suatu perjanjian internasional. Undang-undang Nomor 24 tahun 2000 tentang perjanjian internasional menjelaskan tahapan .Pembuatan perjanjian internasional diantaranya;¹⁷⁷

1. Penjajakan

Merupakan tahap awal yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang berunding mengenai kemungkinan dibuatnya suatu perjanjian internasional.

2. Perundingan

Merupakan tahap kedua untuk membahas substansi dan masalah-masalah teknis yang akan disepakati dalam perjanjian internasional .

3. Perumusan naskah

Merupakan tahap merumuskan rancangan suatu perjanjian internasional.

4. Penerimaan

Merupakan tahap menerima naskah perjanjian yang telah dirumuskan dan disepakati oleh parapihak. Dalam perundingan bilateral, kesepakatan atas naskah awal hasil perundingan dapat disebut "Penerimaan" yang biasanya dilakukan dengan membubuhkan inisial atau paraf pada naskah perjanjian internasional oleh ketua delegasi masing-masing. Dalam perundingan multilateral, proses penerimaan biasanya merupakan tindakan pengesahan suatu Negara pihak atas perubahan perjanjian internasional.

¹⁷⁷ Ibid., 28

5. Penandatanganan

Merupakan tahap akhir dalam perundingan bilateral untuk melegalitas suatu naskah perjanjian internasional yang telah disepakati oleh kedua pihak. Untuk perjanjian multilateral, penandatanganan perjanjian intrnasional bukan merupakan pengikat diri sebagai Negara pihak. Keterikatan terhadap perjanjian internasional dapat dilakukan melalui pengesahan.¹⁷⁸

Konklusi

Hukum hadir di tengah masyarakat sebagai sarana mewujudkan ketertiban. Dengan adanya hukum, relasi antar masyarakat dapat saling terlindungi. Demikian juga hadirnya hukum dalam aktifitas bisnis. Membangun hubungan hukum di dalam berbisnis adalah suatu keharusan, karena ada kelompok intern dan ekstern yang mempunyai peranan penting terhadap kemajuan sebuah aktivitas bisnis. Tujuan utama yang ingin dicapai oleh para pelaku bisnis adalah *profit* dan *benefit*.

Sistem Hukum Islam yang bersumber utama dari al-Qur'an pada dasarnya juga mengatur semua aspek yang berkaitan dengan hubungan yang bersifat vertikal (*habl min Allah*) dan hubungan yang bersifat horizontal (*habl min al-nas*). Dalam kaitannya dengan hubungan yang bersifat horizontal dalam Islam salah satu aspeknya adalah perikatan, yang mengatur hubungan sesama terutama terkait dengan masalah

¹⁷⁸ Ibid.

jual-beli, sewa menyewa, hubungan ekonomi dan bisnis pada umumnya. Dengan adanya hukum, maka tertib sosial ekonomi juga terwujud.

Dari penjabaran materi bab ini, dapat dirumuskan beberapa konklusi:

1. Kontrak baku adalah suatu bentuk kontrak yang memuat syarat-syarat tertentu dan dibuat hanya oleh satu pihak. Asas yang digunakan dalam kontrak baku adalah Asas konsensualisme, Asas kebebasan berkontrak, Asas kekuatan mengikat.
2. Transaksi elektronik (e-commerce) adalah perbuatan hukum yang dilakukan dengan menggunakan komputer, jaringan komputer dan atau media elektronik lainnya. Permasalahan hukum kontrak dalam transaksi *e-commerce*: Mengenai keaslian data message dan tanda tangan elektronik, Masalah keabsahan, Masalah kerahasiaan, Masalah keamanan,
3. MoU, adalah dasar penyusunan kontrak pada masa mendatang yang didasarkan pada hasil pemufakatan para pihak, baik secara tertulis maupun lisan. Dari pengertian tadi dapat disimpulkan bahwa MoU, adalah dasar penyusunan kontrak pada masa mendatang yang didasarkan pada hasil pemufakatan para pihak, baik secara tertulis maupun lisan.
4. Perjanjian Internasional adalah kesepakatan antar Negara dalam bentuk tertulis yang diatur berdasarkan hukum internasional, baik berbentuk instrument tunggal maupun lebih dan apapun bentuk rancangannya, serta hanya berlaku untuk Negara saja.

Contoh Soal !

1. Jelaskan definisi kontrak baku!
2. Sebutkan asas-asas yang lazim digunakan dalam kontrak baku!
3. Apa yang Anda pahami dengan transaksi elektronik (*e-commerce*) !
4. Jelaskan definisi MoU !
5. Jelaskan perbedaan MoU dan perjanjian !
6. Apa yang anda pahami dengan perjanjian Internasional !
7. Sebutkan minimal 3 (tiga) hal terkait perjanjian baku!
8. Jelaskan fungsi MoU dalam perjanjian!
9. Sebut dan jelaskan macam-macam perjanjian internasional!
10. Jelaskan arti penting transaksi elektronik dalam kehidupan sehari-hari!

BAB X
PENYELESAIAN SENGKETA LITIGASI

Penyelesaian Sengketa Litigasi

Pada masasekarang ini banyak terjadi sengketa baik dalam kegiatan di dunia bisnis, perdagangan, sosial budaya, ekonomi dan lain lain sebagainya. Namun dalam penyelesaiannya melalui proses pengadilan seringkali dihindari, baik bagi pihak yang dirugikan ataupun pihak yang digugat. Penyelesaian sengketa melalui Pengadilan sering dianggap hanya memakan waktu, dengan biaya yang mahal, tidak efisien serta banyak oknum-oknum yang cenderung mempersulit pencarian keadilan.

Selain itu, dengan dikeluarkannya keputusan pengadilan, tidaklah otomatis perkara bersangkutan telah selesai, sebab pihak-pihak kurang puas dengan keputusan yang dikeluarkan oleh pengadilan yang lebih tinggi jika salah satu pihak tidak puas terhadap putusan pengadilan yakni pada pengadilan tingkat banding, namun lamanya putusan yang dikeluarkan kemungkinannya sangat besar, dan dapat digambarkan bahwa proses perkara melalui peradilan umum memakan waktu yang berlarur-larut. Hal ini bertolak belakang dengan proses penyelesaian sengketa non litigasi misalnya oleh lembaga arbitrase, dimana keputusan yang dikeluarkan melalui badan arbitrase bersifat final dan mengikat.

Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan Agama

Penyelesaian sengketa perdata antara para pihak dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu penyelesaian melalui jalur litigasi maupun penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi. Dikatakan secara litigasi, yaitu penyelesaian sengketa melalui badan peradilan yang dibentuk oleh pemerintah untuk menyelesaikan perselisihan-perselisihan dalam masyarakat.¹⁷⁹

¹⁷⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta:Gadjah Mada University Press,2009), 214.

Dalam UU No 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang peradilan agama. Peradilan agama sebagai salah satu badan peradilan yang melaksanakan kekuasaan kehakiman untuk menegakkan hukum dan keadilan bagi orang-orang yang beragama Islam, yang sebelumnya berdasarkan UU No 7 Tahun 1989, hanya berwenang menyelesaikan perkara perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shodaqah, sekarang berdasarkan Pasal 49 huruf i UU No 3 Tahun 2006, kewenangan pengadilan agama diperluas, termasuk bidang ekonomi syariah.¹⁸⁰

Amandemen ini membawa implikasi baru dalam sejarah hukum ekonomi di Indonesia. Sebelum lahirnya Undang-Undang ini, wewenang untuk menangani perselisihan atau sengketa dalam bidang ekonomi syariah diselesaikan di Pengadilan Negeri.¹⁸¹

1. Perdata syariah

Berdasarkan Inpres No. 1 tahun 1991 yang didalamnya mengintruksikan penyebarluasan KHI Indonesia ke seluruh Ketua Pengadilan Agama dan Ketua Pengadilan Tinggi Agama. Pada saat itulah secara formal dan secara *de jure* KHI diberlakukan sebagai hukum materiil bagi lingkungan Pengadilan Agama di seluruh Indonesia. Isi pokok Inpres No. 1 Tahun 1991 tersebut adalah sebagai berikut:

a. Hukum perkawinan

Dalam bidang perkawinan meliputi hal-hal yang diatur dalam atau berdasarkan undang-undang mengenai perkawinan yang berlaku yang dilakukan

¹⁸⁰ Ibid., 215.

¹⁸¹ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), 139.

menurut syari'ah. Ada 6 prinsip dalam UUPerkawinan, yang kemudian diperjelas dalam ketentuan Kompilasi Hukum Islam (KHI).

b. Hukum kewarisan

waris adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris. Menurut bunyi pasal 49 UU No. 7 Tahun 1989 tentang hukum waris yang dipraktekkan di Pengadilan Agama adalah hukum waris islam.

c. Hukum perwakafan

Wakaf adalah tindakan *jari'ah*. Artinya, meskipun orang yang mewakafkan telah meninggal dunia, pahalanya akan terus mengalir selama benda wakaf tersebut dimanfaatkan untuk kepentingan kebaikan. Selanjutnya pasal 1 PP 28 Tahun 1977 dan pasal 255 KHI mendefinisikan wakaf sebagai perbuatan hukum seseorang atau sekelompok orang atau badan hukum dengan cara memisahkan sebagian dari harta benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran islam.¹⁸²

2. Ekonomi syariah

Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa

¹⁸² Mokhammad Najih, *Pengantar Hukum Indonesia; Sejarah, Konsep Tata Hukum, dan Politik Hukum Indonesia* (Malang: Setara Press, 2014), 321.

keperdataan lain antara orang-orang yang beragama Islam dan non Islam mengenai objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 UU No 3 Tahun 2006, maka cara penyelesaiannya diatur dalam pasal yang berbunyi:

- 1) Dalam hal terjadi sengketa hak milik atau sengketa lain dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam pasal 49, khusus mengenai objek sengketa tersebut harus diputus lebih dahulu oleh pengadilan dalam lingkungan peradilan umum.
- 2) Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama sebagaimana dimaksud dalam pasal 49.

Pasal 49 UU No 3 Tahun 2006 juga mengatur tentang kompetensi absolute (kewenangan mutlak) Pengadilan Agama. Oleh karena itu, pihak-pihak yang melakukan perjanjian berdasarkan prinsip syariah (ekonomi syariah) tidak dapat melakukan pilihan hukum untuk diadili di Pengadilan yang lain.

Adapun sengketa di bidang ekonomi syariah yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama adalah:

- a. Sengketa di bidang ekonomi syariah antara lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syariah dengan nasabahnya
- b. Sengketa di bidang ekonomi syariah antara sesama lembaga keuangan dan lembaga pembiayaan syariah
- c. Sengketa di bidang ekonomi syariah antara orang-orang yang beragama Islam, yang mana akad perjanjiannya

disebutkan dengan tegas bahwa kegiatan usaha yang dilakukan adalah berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Pengadilan Agama berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang ekonomi syariah. Yang dimaksud dengan “ekonomi syari’ah” adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari’ah, antara lain meliputi:

- a) bank syariah
- b) lembaga keuangan mikro syariah,
- c) asuransi syariah,
- d) reasuransi syariah,
- e) reksa dana syariah,
- f) obligasi syariah
- g) surat berharga berjangka menengah syariah,
- h) sekuritas syariah,
- i) pembiayaan syariah,
- j) pegadaian syariah,
- k) dana pensiun lembaga keuangan syariah,
- l) bisnis syariah.¹⁸³

Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan Negeri

a. Pengadilan niaga

Pembentukan pengadilan niaga masih dalam lingkup pengadilan negeri. Pembentukan pengadilan niaga dalam lingkup pengadilan negeri pada waktu itu didasarkan pada Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang ketentuan-ketentuan pokok kekuasaan kehakiman jo. Undang-Undang

¹⁸³ Faidah Nailufah, “Paradigma Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah Di Indonesia,” dalam <http://faidahnailufah.blogspot.com>, akses 15 Desember 2016.

Nomor 35 tahun 1999 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 tahun 1970 tentang ketentuan-ketentuan pokok kekuasaan kehakiman. Dalam pasal 10 UUKK di tentukan adanya 4 jenis peradilan untuk menjalankan kekuasaan kehakiman yaitu:

1. Peradilan umum, lebih lanjut diatur dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 jo. UU No 8 tahun 2004 tentang perubahan UU No 2 tahun 1986.
2. peradilan agama, lebih lanjut diatur dengan UU No 7 Tahun 1989 jo. UU No 3 Tahun 2006 tentang perubahan atas UU No 7 Tahun 1989 tentang peradilan agama.
3. Peradilan tata usaha negara, lebih lanjut diatur dengan UU No 5 Tahun 1986 jo. UU No 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No 5 Tahun 1986.
4. Peradilan militer , lebih lanjut diatur dengan UU No 31 Tahun 1997.

Kewenangan absolut dari peradilan niaga adalah memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara permohonan pailit dan PKPU. Dalam perkembangannya peradilan niaga juga memeriksa, mengadili, dan memutus perkara perniagaan lainnya, seperti perkara paten, perkara merk, dan hak cipta.¹⁸⁴

b. Pengadilan Hubungan Industrial (PHI)

Perselisihan hubungan industrial menurut Pasal 1 angka 1 UU No. 2 Tahun 2004 adalah perbedaan pendapat yang mengakibatkan pertentangan antara pengusaha atau gabungan pengusaha dengan pekerja/buruh atau serikat pekerja/serikat buruh karena adanya perselisihan

¹⁸⁴ Hadi Shubhan, *Hukum Kepailitan; prinsip, norma dan praktik di peradilan* (Jakarta:Kencana,2009),103.

mengenai hak, perselisihan kepentingan, perselisihan hubungan kerja atau perselisihan antar serikat pekerja atau serikat buruh dalam satu perusahaan. Jenis perselisihan hubungan industrial meliputi : perselisihan hak, perselisihan kepentingan, perselisihan pemutusan hubungan kerja, perselisihan antar serikat pekerja/serikat buruh hanya dalam satu perusahaan.¹⁸⁵ penyelesaian perselisihan hubungan industrial diatur dalam UU No. 22 Tahun 1957 jo. UU No. 2 Tahun 2004.

c. Perdata umum

Indonesia adalah Negara hukum (*rechtstaat*) Maka semua tindakan yang dilakukan baik oleh penyelenggara negara maupun oleh warga negara harus didasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Apabila terjadi pelanggaran hukum, hukum harus ditegakkan dengan menindak pelaku sesuai dengan ketentuan, dan apabila terjadi sengketa, maka sengketa itu harus diselesaikan secara hukum pula. UU No 7 tahun 1989 menjadi pembatas bagi beberapa kewenangan Pengadilan Umum.¹⁸⁶ Peradilan Umum atau lebih dikenal dengan Pengadilan Negeri memiliki kewenangan untuk mengadili perkara pidana dan perdata.¹⁸⁷ Dalam Pasal 50 UU No 8 Tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman Menentukan bahwa pengadilan negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di

¹⁸⁵ Yati Nurhayati, *Penegakan Hukum Penyelesaian Sengketa Ketenagakerjaan Melalui Peradilan Hubungan Industrial*, dalam <http://ojs.uniska-bjm.ac.id>, akses 30 Desember 2018.

¹⁸⁶ Thohari Ilham. *Konflik Kewenangan Antara Pengadilan Negeri Dan Pengadilan Agama Dalam Menangani Perkara Sengketa Waris Orang Islam*,

¹⁸⁷ Regita Kurnia, "*Jenis Perkara Perdata Dan Kompetensi Pengadilan*," dalam <http://regitaku.blogspot.co.id>, akses 18 Desember 2016.

tingkat pertama.¹⁸⁸

Dalam hal sengketa apabila pokok sengketanya terletak dalam lapangan hukum privat, maka sudah tentu yang berkompotensi adalah hakim biasa (hakim pengadilan umum). Apabila pokok sengketanya terletak dalam lapangan hukum publik, maka sudah tentu yang berkompotensi adalah administrasi negara yang berkuasa (hakim PTUN).¹⁸⁹

Ketentuan dasar sengketa di peradilan :¹⁹⁰

a. Pengajuan dakwaan/tuntutan

Pihak yang menuntut hak disebut pendakwa, sedangkan pihak lain disebut terdakwa,. Suatu dakwaan tidak akan diakui kebenarannya sebelum yang bersangkutan mampu membuktikan tuntutannya.

b. Pembuktian

Sebelum hakim memutuskan suatu perkara yang bersifat mengikat, maka perlu adanya upaya pembuktian. Ada beberapa macam yang dapat dijadikan sebagai alat pembuktian :

1. Pengakuan (ikrar)

Ikrar adalah pengakuan atas apa yang didakwakan.

2. Sumpah

Pernyataan dari seseorang untuk membuktikan kebenaran terhadap apa yang telah diperbuatnya. Apabila terdakwa telah melakukan sumpah, maka

¹⁸⁸ Aprian Wibowo, "Kompetensi Peradilan," dalam <http://aprian-wibowo.blog.ugm.ac.id>, akses 18 Desember 2018.

¹⁸⁹ Fitria Hartina, "Kompetensi Pengadilan Secara Absolut Dan Relatif," dalam <http://fitriahartina011.blogspot.co.id>, akses 18 Desember 2018.

¹⁹⁰ Burhanuddin S., *Hukum Bisnis Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2011), 268.

tuntutan pendakwa yang tidak disertai bukti akan ditolak. Dalam hal ini, sumpah lebih utama dari pada tuntutan disertai bukti.

3. Kesaksian

Kesaksian adalah pemberitahuan dari seseorang terhadap sesuatu yang dilihatnya.

Strategi Penyelesaian Sengketa

Hal hal yang harus dilakukan terlebih dahulu dalam menangani perkara yang diajukan kepadanya, hakim selalu dituntut mempelajari terlebih dahulu perkara tersebut secara cermat untuk mengetahui substansinya serta hal ihwal yang senantiasa ada menyertai substansi perkara tersebut. Berkaitan dengan hal tersebut, dalam hal memeriksa perkara ada beberapa hal penting yang harus dilakukan terlebih dahulu sebelum proses persidangan dimulai. Adapun hal-hal penting yang harus dilakukan terlebih dahulu tersebut antara lain yaitu:¹⁹¹

a. Pastikan lebih dahulu perkara tersebut bukan perkara perjanjian yang mengandung klausula arbitrase

Hal penting yang pertama-tama harus dilakukan terlebih dahulu sebelum memeriksa lebih lanjut perkara yang diajukan ke pengadilan agama, yakni memastikan terlebih dahulu perkara yang ditangani tersebut bukan termasuk perkara perjanjian yang didalamnya terdapat klausula arbitrase. Hal ini dimaksudkan agar jangan sampai pengadilan agama maupun pengadilan negeri memeriksa dan mengadili perkara yang ternyata diluar jangkauan kewenangan absolutnya. Karena kewenangan absolute lingkungan peradilan tidak menjangkau

¹⁹¹ Cik Basir, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Pengadilan Agama dan Mahkamah Agung*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), 161.

sengketa atau perkara perjanjian yang didalamnya terdapat klausula arbitrase. Jika perkara tersebut merupakan sengketa perjanjian yang mengandung klausula arbitrase, maka tidak perlu lagi hakim melanjutkannya dengan mengupayakan perdamaian karena jelas perkara tersebut tidak termasuk wewenang absolutnya.

Untuk mengetahui apakah perkara tersebut merupakan sengketa yang mengandung klausula arbitrase atau bukan, maka dapat dilakukan dengan membaca terlebih dahulu secara cermat perjanjian atau akad yang mereka buat. Adapun sikap yang tepat bagi pengadilan jika perkara tersebut merupakan sengketa perjanjian yang mengandung klausul arbitrase sebelum memeriksanya lebih jauh adalah menjatuhkan putusan negatif berupa pernyataan hukum yang menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut.

b. Pelajari secara cermat perjanjian (Akad) yang mendasari kerja sama antar para pihak

Setelah dipastikan bahwa perkara yang ditangani tersebut bukan perjanjian yang mengandung klausul arbitrase lalu dilanjutkan dengan mengupayakan perdamaian bagi para pihak. Hal penting lainnya yang harus dilakukan adalah mempelajari lebih jauh perjanjian atau akad yang mendasari kerja sama para pihak yang menjadi sengketa tersebut. Oleh karenanya fokus pemeriksaan dalam hal ini adalah perjanjian atau akad para pihak, maka yang harus dijadikan acuan dalam memeriksa perjanjian atau akad para pihak tersebut tidak lain adalah hukum perjanjian.

Adapun hukum perjanjian yang dapat dijadikan acuan dalam hal ini, baik yang diatur dalam KUH Perdata dari pasal

1233 sampai dengan pasal 1864 yang disebut dengan perjanjian nominaat maupun hukum perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata, seperti kontrak *production sharing*, kontrak *joint venture*, kontrak karya, *leasing*, beli sewa, *franchise*, kontrak rahim dan lain-lain yang disebut dengan perjanjian inominaat, yakni perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup, dan berkembang dalam praktek kehidupan masyarakat.

Ketentuan-ketentuan hukum perjanjian tersebut dalam penerapannya di peradilan agama tentu saja harus relevan dengan ketentuan-ketentuan hukum perjanjian dalam islam, baik yang diatur dalam al-Qur'an, as-sunnah atau pendapat fatwa ulama dibidang tersebut.¹⁹²

Konklusi

Setiap hubungan hukum sejatinya menghendaki berjalan harmonis. Namun dalam kenyataannya terjadi hal-hal yang menimbulkan sengketa bagi para pihak. Sengketa dimulai ketika satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lain. Ketika pihak yang merasa dirugikan menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak kedua dan pihak kedua menunjukkan perbedaan pendapat maka terjadilah perselisihan/ sengketa. Sengketa ini tentu sedini mungkin harus segera diselesaikan.

Dalam pandangan Islam, penyelenggara peradilan merupakan tugas dan kewajiban yang mulia. Karena penyelenggara peradilan merupakan instrumen untuk menegakkan hukum Allah di muka bumi untuk tujuan kemaslahatan manusia, baik kehidupan di dunia maupun di akhirat. Dalam al-Qur'an banyak ayat-ayat yang dapat

¹⁹² Ibid, 163.

dijadikan sebagai dasar hukum penyelesaian sengketa misalnya dalam QS. Ali Imran : 23, *“Tidakkah kamu memperhatikan orang-orang yang telah diberi bahagian yaitu Al-Kitab (Taurat), mereka diseru kepada kitab Allah supaya dengan kitab itu menetapkan hukum diantara mereka, kemudian sebahagian dari mereka berpaling, dan nereka selalu membelakangi (kebenaran).”*

Berdasarkan uraian materi diatas, dapat dirangkum dalam beberapa point utama:

1. Penyelesaian sengketa litigasi merupakan mekanisme penyelesaian sengketa perjanjian melalui jalur pengadilan, baik pengadilan agama maupun pengadilan negeri.
2. Penyelesaian sengketa melalui Pengadilan Agama, meliputi:
 - a. Perdata Syariah
 - hukum perkawinan
 - hukum perwakafan
 - hukum kewarisan
 - b. Ekonomi Syariah
3. Kompetensi absolut (kewenangan mutlak) Pengadilan Agama diatur dalam Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006. Oleh karena itu, pihak-pihak yang melakukan perjanjian berdasarkan prinsip syariah (ekonomi syariah) tidak dapat melakukan pilihan hukum untuk diadili di Pengadilan yang lain.
4. Penyelesaian sengketa melalui Pengadilan Negeri
 - a. perdata umum
 - b. pengadilan hubungan industrial
 - c. peradilan niaga

Ketentuan dasar sengketa di peradilan :

- Pengakuan (ikrar)
 - Sumpah
 - Kesaksian
4. Strategi Penyelesaian sengketa perjanjian melalui jalur litigasi
 - a. Pastikan lebih dahulu perkara tersebut bukan perkara perjanjian yang mengandung klausula arbitrase.
 - b. Pelajari secara cermat perjanjian (Akad) yang mendasari kerja sama antarpara pihak.

Contoh Soal !

1. Jelaskan definisi litigasi!
2. Jelaskan apa yang dimaksud dengan kompetensi relatif dan absolut!
3. Jelaskan tahap-tahap penyelesaian sengketa litigasi!
4. Jelaskan beberapa kelemahan proses litigasi!
5. Sebutkan UU yang mengatur kewenangan peradilan agama!
6. Jelaskan prosedur penyelesaian sengketa di pengadilan negeri!
7. Sebutkan minimal 3 (tiga) perkara yang menjadi kewenangan peradilan negeri!
8. Sebutkan minimal 3 (tiga) perkara apa saja yang menjadi kewenangan peradilan agama!
9. Apa yang anda pahami dengan PERMA Hukum Acara Ekonomi Syariah? Jelaskan!
10. Jelaskan arti penting penyelesaian sengketa litigasi dalam kehidupan sehari-hari!

BAB XI
PENYELESAIAN SENGKETA NONLITIGASI

Definisi Penyelesaian Sengketa

Pada dasarnya setiap kontrak (perjanjian) yang dibuat para pihak harus dapat dilaksanakan dengan sukarela atau itikad baik, namun kenyataannya yang dibuatnya seringkali dilanggar. Pola penyelesaian sengketa dapat dibagi menjadi dua macam yaitu, melalui pengadilan dan alternatif penyelesaian sengketa. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan merupakan penyelesaian sengketa yang terjadi antara para pihak yang diselesaikan oleh pengadilan dan putusannya bersifat mengikat. Sedangkan penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa (ADR) adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak. Kedua penyelesaian sengketa itu berbeda antara satu dengan yang lainnya. Perbedaannya terletak pada kekuatan mengikat dari putusan yang dihasilkan oleh institusi tersebut. Berdasarkan sedikit penjelasan diatas, kami akan memaparkan bagaimana cara penyelesaian sengketa melalui jalur alternatif.

Arbitrase

1. Pengertian Arbitrase

Arbitrase adalah penyelesaian sengketa diluar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Beberapa hal yang berkaitan dengan pelaksanaan arbitrase:

- a. Arbitrase dilaksanakan dalam menyelesaikan kasus perdata.
- b. Perjanjian arbitrase yang dibuat oleh para pihak berdasarkan asas kesepakatan bahwa mereka telah memilih lembaga ini untuk menyelesaikan sengketa diantara mereka.

- c. Perjanjian arbitrase harus dibuat secara tertulis.
 - d. Arbitrer diberi tugas dan kewenangan dalam bentuk “keputusan”.
 - e. Arbitrase adalah merupakan suatu lembaga yang legal.¹⁹³
2. Jenis Arbitrase
- a. Arbitrase Ad Hoc (*Ad Hoc Arbitration*).

Jenis arbitrase Ad Hoc disebut juga arbitrase perorangan atau arbitrase yang dibentuk khusus untuk menyelesaikan atau memutus perselisihan tertentu yang bersifat isidentil. Pada prinsipnya, arbitrase ad hoc tidak terikat dan terkait dengan salah satu badan arbitrase. Para arbiternya ditentukan dan dipilih sendiri berdasar kesepakatan para pihak. Boleh dikatakan arbitrase ini tidak memiliki aturan tata cara tersendiri baik mengenai pengangkatan para arbitrer maupun mengenai tata cara pemeriksaan sengketa.

- b. Arbitrase Institusional

Merupakan lembaga atau badan arbitrase yang bersifat permanen. Pembentukannya ditujukan untuk menangani sengketa yang timbul bagi mereka yang menghendaki penyelesaian diluar pengadilan. Arbitrase institusional tetap berdiri selamanya dan tidak bubar meskipun perselisihan yang ditangani telah usai, sekaligus disusun organisasinya serta ketentuan-ketentuan tentang tata cara pengangkatan arbitrer maupun tata cara penyelesaian sengketa.¹⁹⁴

¹⁹³ Susilawetty, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Ditinjau dalam Perspektif Perundang-Undangan*, (Bekasi: Gramata Publishing, 2013), 1-6

¹⁹⁴ Yahya Harahap, *Arbitrase*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 104-106

3. Keuntungan Menggunakan Arbitrase

Adapun keuntungan bagi para pihak menggunakan lembaga arbitrase ditinjau dari UU No. 30 Tahun 1999, antara lain:

- a. Semua pemeriksaan sengketa oleh arbitrase atau majelis arbitrase dilakukan secara tertutup (pasal 27).
- b. Para pihak yang bersengketa mempunyai hak dan kesempatan dalam mengemukakan pendapat masing-masing (pasal 29 ayat 1).
- c. Para pihak dapat menggunakan hukum acara arbiter yang digunakan dalam pemeriksaan sengketa dengan bebas sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam undang-undang ini (pasal 31 ayat 1).
- d. Pemeriksaan atas sengketa harus diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 180 hari sejak arbitrase atau majelis arbitrase dibentuk (pasal 48).
- e. Para pihak dengan persetujuan arbiter dapat menentukan tempat di man penyelesaian sengketa dilaksanakan (pasal 37).

4. Pembatalan Putusan Arbitrase

Menurut ketentuan pasal 70 undang-undang ini, bahwa terhadap putusan arbitrase para pihak dapat mengajukan permohonan pembatalan apabila putusan tersebut diduga mengandung unsur-unsur antara lain, surat atau dokumen yang diajukan dalam pemeriksaan setelah putusan diajukan diakui palsu atau dinyatakan palsu, setelah putusan diambil ditemukan dokumen yang bersifat menentukan yang disembunyikan oleh pihak lawan atau putusan diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam pemeriksaan sengketa.

Permohonan pembatalan putusan arbitrase harus diajukan secara tertulis kepada Ketua Pengadilan Negeri dan dalam jangka waktu 30 hari Pengadilan Negeri akan menentukan apakah siap menerima tau menolak pembatalan tersebut. Apabila permohonan diterima, maka Ketua Pengadilan Negeri dapat menentukan apakah pembatalan untuk seluruh atau hanya sebagian dari putusan arbitrase.¹⁹⁵

5. Badan Arbitrase Nasional Indonesia

BANI adalah lembaga independen yang memberikan jasa beragam yang berhubungan dengan arbitrase, mediasi dan bentuk-bentuk lain dari penyelesaian sengketa di luar pengadilan. BANI didirikan pada tahun 1977 atas prakarsa tiga pakar hukum terkemuka, yaitu almarhum Prof Soebekti S.H. dan Haryono Tjitrosoebono S.H. dan Prof Dr. Priyatna Abdurrasyid, dan dikelola dan diawasi oleh Dewan Pengurus dan Dewan Penasehat yang terdiri dari tokoh-tokoh masyarakat dan sektor bisnis. BANI berkedudukan di Jakarta dengan perwakilan di beberapa kota besar di Indonesia termasuk Surabaya, Bandung, Pontianak, Denpasar, Palembang, Medan dan Batam. Dalam memberikan dukungan kelembagaan yang diperlukan untuk bertindak secara otonomi dan independen dalam penegakan hukum dan keadilan, BANI telah mengembangkan aturan dan tata cara sendiri, termasuk batasan waktu di mana Majelis Arbitrase harus memberikan putusan. Aturan ini dipergunakan dalam arbitrase domestik dan internasional yang dilaksanakan di Indonesia. Pada saat ini BANI memiliki lebih dari 100 arbiter berlatar belakang berbagai profesi, 30% diantaranya adalah asing.

¹⁹⁵ *Ibid*, 9-12

Di Indonesia minat untuk menyelesaikan sengketa melalui arbitrase mulai meningkat sejak diundangkannya UU No 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Umum (UU Arbitrase). Perkembangan ini sejalan dengan arah globalisasi, di mana penyelesaian sengketa di luar pengadilan telah menjadi pilihan pelaku bisnis untuk menyelesaikan sengketa bisnis mereka. Selain karakteristik cepat, efisien dan tuntas, arbitrase menganut prinsip win-win solution, dan tidak bertele-tele karena tidak ada lembaga banding dan kasasi. Biaya arbitrase juga lebih terukur, karena prosesnya lebih cepat. Keunggulan lain arbitrase adalah putusannya yang serta merta (*final*) dan mengikat (*binding*), selain sifatnya yang rahasia (*confidential*) di mana proses persidangan dan putusan arbitrase tidak dipublikasikan. Berdasarkan asas timbal balik putusan-putusan arbitrase asing yang melibatkan perusahaan asing dapat dilaksanakan di Indonesia, demikian pula putusan arbitrase Indonesia yang melibatkan perusahaan asing akan dapat dilaksanakan di luar negeri:

- a. Dalam rangka turut serta dalam upaya penegakan hukum di Indonesia menyelenggarakan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang terjadi diberbagai sektor perdagangan, industri dan keuangan, melalui arbitrase dan bentuk-bentuk alternatif penyelesaian sengketa lainnya antara lain di bidang-bidang Korporasi, Asuransi, Lembaga Keuangan, Fabrikasi, Hak Kekayaan Intelektual, Lisensi, Franchise, Konstruksi, Pelayaran/ maritim, Lingkungan Hidup, Penginderaan Jarak Jauh, dan lain-lain dalam lingkup peraturan perundang-undangan dan kebiasaan internasional.

- b. Menyediakan jasa-jasa bagi penyelenggaraan penyelesaian sengketa melalui arbitrase atau bentuk-bentuk alternatif penyelesaian sengketa lainnya, seperti negosiasi, mediasi, konsiliasi dan pemberian pendapat yang mengikat sesuai dengan Peraturan Prosedur BANI atau peraturan prosedur lainnya yang disepakati oleh para pihak yang berkepentingan.
 - c. Bertindak secara otonom dan independen dalam penegakan hukum dan keadilan.
 - d. Menyelenggarakan pengkajian dan riset serta program-program pelatihan/pendidikan mengenai arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa.
6. BASYARNAS (Badan arbitrase syariah nasional)

BASYARNAS adalah sebuah lembaga yang berfungsi dalam penyelesaian sengketa syariah. Tujuan dari BASYARNAS adalah:

- a. Menyelesaikan sengketa/perselisihan keperdataan dengan prinsip mengutamakan perdamaian atau islah.
- b. Memeberikan penyelesaian secara adil dan cepat dalam sengketa-sengketa muamalah / perdata yang timbul dalam perdagangan, industri, jasa dan lain sebagainya.
- c. Atas permintaan para pihak dalam suatu perjanjian, dapat memberikan suatu pendapat yang megikat mengenai suatu persoalan berkenaan dengan perjanjian tersebut.
- d. Menyelesaikan sengketa-sengketa perdata diantara bank-bank/ lembaga keuangan syariah dengan nasabah atau mitra kerjanya dengan perjanjian tersebut.

Adapun kewenangan BASYARNAS yaitu:

- a. Menyelesaikan secara adil dan cepat sengketa muamalat / perdata yang timbul dalam bidang perdangan, keuangan, industri, jasa, dan lain-lain yang menurut hukum peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa dan para pihak sepakat secara tertulis untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada BASYARNAS sesuai dengan prosedur BASYARNAS.
- b. Memberikan pendapat yang mengikat atas permintaan para pihak tanpa ada sengketa mengenai suatu persoalan dalam sebuah perjanjian (peraturan prosedur BASYARNAS, Bab 1 Pasal 1).¹⁹⁶

Mediasi

1. Pengertian Mediasi

Secara etimologi, istilah mediasi berasal dari bahasa latin, *mediare* yang berarti berada di tengah. Dalam *Collins English Dictionary and Thesaurus* disebutkan bahwa mediasi adalah kegiatan menjembatani antara dua pihak yang bersengketa guna menghasilkan kesepakatan (*agreement*). Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, mediasi berarti sebagai proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasihat. Dalam mediasi, penyelesaian perselisihan atau sengketa lebih banyak muncul dari inisiatif dan keinginan para pihak, sehingga mediator berperan membantu mereka mencapai kesepakatan-kesepakatan.¹⁹⁷

¹⁹⁶ "badan arbitrase syariah," dalam <http://googlewiblight.com>, akses 15 Maret 2016.

¹⁹⁷ Syahrizal Abbas, *MEDIASI Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 1-3

2. Prinsip-prinsip Mediasi

Ada lima prinsip dalam mediasi, yaitu:

- a. *Confidentiality* (kerahasiaan), kerahasiaan yang dimaksud disini adalah bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pertemuan yang diselenggarakan oleh mediator dan pihak-pihak yang bersengketa tidak boleh disiarkan kepada publik atau pers oleh masing-masing pihak.
- b. *Volunter* (sukarela), masing-masing pihak yang bertikai datang ke mediasi atas kemauan dan keinginan mereka sendiri secara sukarela dan tidak ada paksaan dan tekanan dari pihak-pihak lain atau pihak luar.
- c. *Empowerment* (pemberdayaan), prinsip didasarkan pada asumsi bahwa orang yang mau datang ke mediasi sebenarnya mempunyai kemampuan untuk menegosiasikan masalah mereka sendiri dan dapat mencapai kesepakatan yang mereka inginkan.
- d. *Neutrality* (netralis), disini peran mediator hanya memfasilitasi prosesnya saja, dan isinya tetap menjadi milik para pihak yang bersengketa.
- e. *A Unique Solution* (solusi yang unik), bahwasannya solusi yang dihasilkan dari proses mediasi tidak harus sesuai dengan standar legal, tetapi dapat dihasilkan dari proses kreativitas.¹⁹⁸

3. Proses mediasi

a. Tahap Pramediasi

Pada tahap ini mediator melakukan beberapa langkah, antara lain; membangun kepercayaan diri,

¹⁹⁸ *Ibid*, 28-31

menghubungi para pihak, menggali dan memberikan informasi awal mediasi, fokus pada masa depan, mengkoordinasikan pihak bertikai, mewaspadai perbedaan budaya, menentukan siapa yang hadir, menentukan tujuan pertemuan, kesepakatan waktu dan tempat, dan menciptakan rasa aman bagi para pihak untuk bertemu dan membicarakan perselisihan mereka.

b. Tahap pelaksanaan mediasi

Dalam tahap ini terdapat beberapa langkah penting , antara lain; sambutan pendahuluan mediator, presentasi dan pemaparan kisah para pihak, mengurutkan dan menjernihkan permasalahan, berdiskusi dan negosiasi masalah yang diseoakati, menciptakan opsi-opsi, menemukan buhtir kesepakatan dan merumuskan kesepakatan, mencatat dan menuturkan kembali kesepakatan, penutup mediasi.

c. Tahap akhir implementasi mediasi

Tahap ini merupakan tahap dimana para pihak hanyalah menjalankan hasil-hasil kesepakatan, yang telah mereka tuangkan bersama dalam perjanjian tertulis.¹⁹⁹

Negosiasi

1. Pengertian negosiasi

Negosiasi adalah salah satu strategi penyelesaian sengketa, di mana para pihak setuju untuk menyelesaikan prsoalan mereka melalui musyawarah, perundingan atau *urung rembuk*. Proses ini tidak melibatkan pihak ketiga, karena para

¹⁹⁹ *Ibid*, 36-53

pihak atau walinya berinisiatif sendiri sengketa mereka.²⁰⁰ Dari beberapa bentuk penyelesaian sengketa yang ada, negosiasi merupakan bentuk penyelesaian yang paling simpel karena tidak melibatkan orang lain atau orang ketiga. Semua tahapan dalam negosiasi ditentukan berdasarkan pola komunikasi yang dimiliki sendiri, mulai dari proses pertemuan sampai kepada nilai-nilai penawaran dilakukan berdasarkan kehendak dan inisiatif peribadi. Kesepakatan dari negosiasi yang dituangkan dalam aturan tertulis tersebut sifatnya hanya mengikat kedua belah pihak akan tetapi sama sekali tidak bersifat final, sebab masih banyak peluang bagi para pihak untuk memperbaiki atau mengubah isi kesepakatan tersebut asalkan berdasarkan kesepakatan mereka.²⁰¹

Konsiliasi

1. Pengertian konsiliasi

Konsiliasi diatur dalam pasal 1 angka 10 UU No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Pasal 33 ayat (1) Piagam PBB, dan *The International Chamber of Commerce* (ICC). Inti konsiliasi adalah penyelesaian sengketa kepada sebuah komisi dan keputusan dan dibuat oleh komisi tersebut tidak mengikat para pihak. Artinya para pihak dapat menyetujui atau menolak isi keputusan tersebut.²⁰² Konsiliasi berbeda dari arbitrase dalam proses konsiliasi, dalam dan dari dirinya sendiri, tidak memiliki legal standing, dan konsiliator biasanya tidak memiliki kewenangan untuk mencari bukti atau memanggil saksi-saksi, biasanya menulis ada keputusan,

²⁰⁰ *Ibid*, 9

²⁰¹ Susilawetty, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, 18-22

²⁰² Salim, *HUKUM KONTRAK Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003), 155-156

dan tidak membuat penghargaan. Konsiliasi berbeda dari mediasi di bahwa tujuan utama adalah untuk mendamaikan, sebagian besar waktu dengan mencari konsesi. Dalam mediasi, mediator mencoba untuk memandu diskusi dengan cara yang mengoptimalkan kebutuhan pihak, mengambil perasaan memperhitungkan, dan reframes representasi.²⁰³

2. Penyelesaian melalui konsiliasi

Penyelesaian perselisihan hubungan industrial melalui konsiliasi merupakan salah satu alternatif. Yang artinya upaya ini bersifat pilihan sukarela (*voluntary*), bukan hal yang wajib (*mandatory*) sebagaimana penyelesaian secara bipatrit maupun melalui mediasi. Konsiliator yang menyelesaikan perselisihan tersebut harus terdaftar pada kantor instansi yang bertanggungjawab di bidang ketenagakerjaan kabupaten atau kota. Adapun persyaratan sebagai berikut:

- a. Beriman dan bertaqwa kepada tuhan yang maha esa;
- b. Warga Negara Indonesia;
- c. Berumur sekurang-kurangnya 45 tahun;
- d. Pendidikan minimal lulus strata satu (S1)
- e. Berbadan sehat menurut surat keterangan dokter;
- f. Berwibawa, adil, jujur, dan berkelakuan tidak tercela;
- g. Memiliki pengalaman di bidang industrial sekurang-kurangnya 5 tahun;
- h. Menguasai peraturan perundang-undangan di bidang ketenagakerjaan;
- i. Syarat lain yang di tetapkan oleh menteri.

Konsiliator yang sudah terdaftar akan mendapatkan

²⁰³ Sridianti, "Perbedaan antara Arbitrase, Litigasi, Konsiliasi, dan Mediasi," dalam <http://www.sridianti.com>, diakses pada tanggal 7 Desember 2016.

legimitasi dari menteri atau pejabat yang berwenang di bidang ketenagakerjaan. Dari daftar tersebut para pihak dapat memilih dan menyepakati nama konsiliator tertentu yang di beri kepercayaan untuk menyelesaikan perselisihan dengan melalui konsiliasi. Bila ternyata pihak lain tidak menepati/ melaksanakan perjanjian bersama tersebut. Sebaliknya, bila ternyata tidak tercapai kesepakatan, langkah yang di tempuh adalah sebagai berikut:

- a. Konsiliator mengeluarkan anjuran tertulis;
- b. Dalam waktu selambat-lambatnya 10 hari kerja sejak sidang konsiliasi pertama, anjuran tertulis harus sudah disampaikan kepada pihak;
- c. Para pihak harus memberikan jawaban tertulis kepada konsiliator yang isinya menyetujui atau melakukan anjuran dalam waktu selambat-lambatnya 10 hari sejak menerima anjuran;
- d. Pihak yang tidak memberikan jawaban atau pendapatnya dianggap sebagai menolak anjuran;
- e. Terhadap anjuran konsiliator apabila para pihak menyetujui dalam waktu selambat-lambatnya tiga hari kerja sejak anjuran disetujui, konsiliator harus sudah selesai membantu para pihak membuat perjanjian bersama yang kemudian didaftarkan di PHI untuk mendapatkan Akta Bukti Pendaftaran;
- f. Keseluruhan proses penyelesaian perselisihan hubungan industrial melalui lembaga konsiliasi dilaksanakan dalam kurun waktu selambat-lambatnya 30 hari kerja, terhitung sejak menerima permintaan penyelesaian perselisihan.²⁰⁴

²⁰⁴ *Ibid.,*

Konklusi

Islam hadir di muka bumi sebagai agama *rahmatan lil 'alamin* bagi seluruh umat manusia. Manusia yang merupakan makhluk sosial, dalam kesehariannya tentu melakukan interaksi dengan sesamanya, sehingga hubungan antar manusia pun diatur sedemikian rupa dalam Islam, demi terciptanya keharmonisan dan kedamaian dalam kehidupannya. Dalam konteks ini, Islam mengajarkan ummatnya untuk senantiasa berpegang teguh terhadap ajaran agama Allah, hidup rukun, menjunjung tinggi nilai persaudaraan, persatuan dan kesatuan tanpa permusuhan. Namun tidak bisa kita pungkiri juga bahwa manusia ini diciptakan akan dua unsur; nafsu dan akal. jika saja tidak dapat mengendalikannya dengan baik, dua unsur tersebut berakibat akan menimbulkan beberapa hal yang tidak diinginkan, misalnya saja perselisihan atau persengketaan.

Semenjak Islam datang, al-Qur'an dan Sunnah telah menempatkan sejumlah prinsip penyelesaian sengketa baik dalam lingkup peradilan (*litigasi*), maupun diluar peradilan (*non litigasi*). Spirit Islam menunjukkan bahwa hendaknya penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara-cara di luar pengadilan, seperti implisit dijelaskan oleh Umar bin Khattab ra : *"Kembalikanlah penyelesaian perkara kepada sanak keluarga sehingga mereka dapat mengadakan perdamaian karena sesungguhnya penyelesaian pengadilan itu dapat menimbulkan rasa tidak enak."*

Berdasarkan uraian bab ini, dapat dirumuskan dalam beberapa kesimpulan:

1. Penyelesaian sengketa non litigasi adalah jalur penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

2. Arbitrase adalah penyelesaian sengketa diluar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Putusan arbitrase dapat dibatalkan apabila mengandung unsur-unsur antara lain, surat atau dokumen yang diajukan dalam pemeriksaan setelah putusan diajukan diakui palsu atau dinyatakan palsu, setelah putusan diambil ditemukan dokumen yang bersifat menentukan yang disembunyikan oleh pihak lawan atau putusan diambil dari hasil tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam pemeriksaan sengketa.
3. Mediasi adalah proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasihat. Dalam mediasi, penyelesaian perselisihan atau sengketa lebih banyak muncul dari inisiatif dan keinginan para pihak, sehingga mediator berperan membantu mereka mencapai kesepakatan-kesepakatan. Adapun proses dari mediasi dibagi menjadi tiga tahap antara lain, Tahap Pramediasi (tahap persiapan sebelum mediasi dilakukan), Tahap pelaksanaan mediasi, Tahap akhir implementasi mediasi.
4. Negosiasi adalah Negosiasi adalah salah satu strategi penyelesaian sengketa, di mana para pihak setuju untuk menyelesaikan prsoalan mereka melalui musyawarah, perundingan atau *urung rembuk*. Proses ini tidak melibatkan pihak ketiga, karena para pihak atau walinya berinisiatif sendiri sengketa mereka. Semua tahapan dalam negosiasi ditentukan berdasarkan pola komunikasi yang dimiliki sendiri, mulai dari proses pertemuan sampai kepada nilai-nilai penawaran dilakukan berdasarkan kehendak dan inisiatif peribadi. Kesepakatan dari negosiasi yang

dituangkan dalam aturan tertulis tersebut sifatnya hanya mengikat kedua belah pihak akan tetapi sama sekali tidak bersifat final, sebab masih banyak peluang bagi para pihak untuk memperbaiki atau mengubah isi kesepakatan tersebut asalkan berdasarkan kesepakatan mereka.

5. Konsiliasi adalah penyelesaian sengketa kepada sebuah komisi dan keputusan dan dibuat oleh komisi tersebut tidak mengikat para pihak. Artinya para pihak dapat menyetujui atau menolak isi keputusan tersebut. Penyelesaian perselisihan hubungan industrial melalui konsiliasi merupakan salah satu alternatif.

Contoh Soal !

1. Jelaskan definisi penyelesaian sengketa non litigasi !
2. Jelaskan definisi arbitrase!
3. Jelaskan perkembangan arbitrase di Indonesia!
4. Jelaskan definisi mediasi !
5. Apa yang Anda ketahui tentang konsiliasi? Jelaskan!
6. Apa saja perkara yang dapat diselesaikan melalui mediasi? Jelaskan!
7. Jelaskan definisi negosiasi!
8. Sebutkan minimal 3 (tiga) syarat mengajukan arbitrase!
9. Jelaskan arti penting mediator dalam proses penyelesaian sengketa!
10. Jelaskan arti penting penyelesaian sengketa non litigasi dalam kehidupan sehari-hari!

BAB XII
CONTRACT DRAFTING

Definisi Perancangan Kontrak

Perjanjian pada umumnya merupakan perjanjian penting yang kita lakukan sehari-hari, namun kita kadang tidak menyadari bahwa apa yang kita lakukan merupakan suatu perbuatan hukum yang tentu saja memiliki akibat-akibat hukum tertentu. Perikatan ataupun perjanjian merupakan suatu hubungan hukum antara dua orang yang berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut hal dari pihak lain dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.

Perjanjian dilakukan dengan sederhana tentu saja tidak banyak menimbulkan masalah, terutama jika yang diperjanjikan/dikontrakkan tersebut hanya satu macam perjanjian. Akan tetapi, dalam penyusunannya perjanjian membutuhkan proses yang harus terpenuhi. Sehingga perjanjian tersebut bisa diakui secara resmi dan dianggap sah berdasarkan hukum di Indonesia.

Pengaturan masalah perjanjian secara cermat diatur dalam peraturan perundang-undangan ataupun KHUPerdata merupakan suatu kebutuhan yang mendasar yang terjadi di dalam masyarakat sangat beragam, baik dari jenis perjanjian maupun jenis perjanjian itu sendiri.

Dengan begitu disini pemakalah menyajikan secara singkat penyusunan kontrak atau perjanjian yang mampu menjadi acuan dalam penyusunannya. Dalam makalah ini akan dibahas tidak hanya cara penyusunan tetapi membahas teknik dalam penyusunan, tahapan-tahapan dalam yang benar dalam penyusunan kontrak dan apa fungsi dari materai atau pun yang lainnya berkaitan dengan kontrak.

Untruk menyusun suatu kontrak bisnis yang baik diperlukan adanya persiapan atau perencanaan terlebih dahulu. Idealnya sejak negosiasi bisnis persiapan tersebut sudah dimulai.

Penyusunan suatu kontrak bisnis meliputi beberapa tahapan sejak persiapan atau perencanaan sampai dengan pelaksanaan isi kontrak²⁰⁵.

Dengan begitu aneka macam kontrak, bentuk, corak, dan isinya amat dipengaruhi oleh inti dari transaksinya. Begitu pula dalam kontrak bisnis, hal yang serupa itu juga berlaku. Dianutnya asas kebebasan berkontrak memberi kesempatan bagi para pembuat kontrak untuk menentukan sendiri ketentuan-ketentuan hukum atau aturan-aturan hukum yang akan berlaku bagi kontraknya.

Akan tetapi, kebebasan yang demikian itu hanya akan membawa manfaat sepanjang tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, dan tidak pula bertentangan dengan etika yang baik atau tata susila yang baik. Namun demikian, jika kita mencoba mengamati kontrak-kontrak yang ada maka dari sudut perancangan atau penyusunan kontrak dapatlah dikatakan bahwa terdapat unsur-unsur pokok yang sama yang membentuk kerangka kontrak, yaitu berupa hal yang terdapat dalam anatomi kontrak dan menjadi bagian kontrak pada umumnya.

Beberapa hal yang harus dipertimbangkan sebelum menyusun kontrak ialah identifikasi para pihak atau calon subjek dalam kontrak untuk dapat diketahui secara persis benar posisi hukum masing-masing serta kedudukan hukumnya²⁰⁶. Perlu dipahami dahulu juga bahwa :

1. Menyusun kontrak adalah membuat aturan hukum yang

²⁰⁵ Lukman santoso Az, *Hukum Perikatan*, (Malang: Setara Press, 2016), 90.

²⁰⁶ Suhardana, *Contract Drafting*, (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, 2009), 116.

akan berlaku bagi para pihak yang menjadi subjek kontrak.

2. Dalam kontrak terdapat perikatan, dan perikatan yang ada dalam setiap kontrak itu berbeda-beda. Perbedaan yang demikian itu mempengaruhi isi, jenis, karakteristik, dan bentuk kontraknya.
3. Penguasaan dengan baik jenis-jenis perikatan serta karakteristik yang ada pada masing-masing dan pemahaman secara benar prinsip-prinsip hukum perjanjian adalah besar pengaruhnya terhadap kemampuan untuk merancang kontrak secara benar.²⁰⁷

Setiap kontrak agar dapat berlaku mengikat harus memnuhi unsur-unsur yang terdiri dari:

1. Essentialia

Unsur essentialia merupakan unsur-unsur pokok di dalam suatu kontrak yang mutlak harus ada, yang tanpa itu kesepakatan tidak mungkin ada, misalnya harga barang merupakan unsur essentialia dalam kontrak jual beli.

2. Naturalia

Merupakan unsur-unsur yang oleh undang-undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur, yaitu unsur yang dianggap telah ada dalam kontrak sekalipun para pihak tidak menentukan secara tegas dalam kontrak, seperti itikad baik para pihak dalam melaksanakan isi kontrak.

3. Accidentalialia

ialah unsur yang oleh para pihak ditambahkan dalam kontrak, dimana undang-undang tidak mengaturnya, misal dalam kontrak jual beli sering terdapat klausul "barang

²⁰⁷ Ibid, 118.

yang sudah dibeli tidak dapat dikembalikan lagi” .²⁰⁸

Prakontraktual

Tahap-tahap prakontraktual, yaitu:

a. **Negosiasi**

Negosiasi merupakan awal suatu proses upaya untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain. Pada tahap ini terjadi perundingan dan tawar-menawar kehendak dari pihak yang kemudian dituangkan dalam kontrak. Tujuan diadakannya negosiasi adalah untuk mempertemukan dua kepentingan yang berbeda. Skala yang lebih besar, negosiasi sangat diperlukan untuk mencari titik temu yang kemudian menghasilkan apa yang dengan Memorandum of Understanding praktik bisnis²⁰⁹

b. **Memorandum of Understanding**

Tahap selanjutnya yaitu MoU, yang merupakan pencatatan atau pendokumentasian hasil negosiasi awal dalam bentuk tertulis. Dalam tahap ini yang merupakan kelanjutan negosiasi dituangkan dalam butir” kesepakatan negosiasi.

MoU bukan sebuah kontrak tapi merupakan pegangan sementara bagi para pihak sebelum masuk pada tahapan penyusunan kontrak atau sering juga disebut sebagai nota kesepaktan. Meskipun belum merupakan kontrak, tetapi penting sebagai pegangan untuk digunakan dalam negosiasi lanjutan atau sebagai dasar melakukan studi kelayakan²¹⁰.

²⁰⁸ Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Pembuatan Kontrak*, (Sinar Grafika, 2003).

²⁰⁹ Sigit Irianto, “Negosiasi dan Memorandum of Understanding (MoU) Dalam Penyusunan Kontrak”, (Oktober, 2014), 65.

²¹⁰ Lukman santoso Az, *Hukum Perikatan*, (Malang: Setara Press, 2016), 92.

c. Studi Kelayakan

Studi kelayakan berfungsi sebagai untuk melihat tingkat kelayakan dari sebuah objek kontrak dari berbagai sudut pandang, misalnya ekonomi, keuangan, teknik pemasaran, lingkungan, sosial budaya, hukum.

Hasil studi kelayakan ini diperlukan dalam menilai apakah perlu atau tidaknya melanjutkan negosiasi lanjutan. Apabila perlu dilanjutkan maka dilanjutkan dengan negosiasi dan hasilnya dituangkan dalam kontrak. Jika tidak perlu maka langsung menuju tahapan kontraktual.

d. Negosiasi Lanjutan

Negosiasi lanjutan diperlukan ketika studi kelayakan terdapat hal-hal yang perlu dibicarakan ulang, atau dilakukan tawar-menawar.

Tahap Kontraktual

Berikut ini adalah tahapan dalam penyusunan kontrak, yaitu²¹¹:

- Membuat draf kontrak
- Koreksi draf oleh masing-masing pihak
- Penandatanganan kontrak

Walaupun dalam undang-undang tidak ditentukan suatu format baku yang harus diikuti setiap kali membuat kontrak, dalam prakteknya biasanya penulisan kontrak bisnis mengikuti pola umum yang merupakan anatomi atau bagan dari unsur sebuah kontrak.

Bagan kontrak atau unsur-unsur pokok suatu kontrak

²¹¹ Ibid., 92-93

meliputi:

1. Bagian Pembukaan atau Pendahuluan

Bagian ini merupakan pengantar atau awal suatu kontrak sebelum masuk dalam isi kontraknya dan di dalamnya berisikan²¹²:

a. Judul atau *Heading* atau *Title*

Keberadaan judul adalah penting walaupun tidak merupakan syarat sahnya kontrak karena hal itu merupakan ciri atau identitas diri kontrak. Judul harus dirumuskan secara singkat, padat, dan jelas, misalnya : Kontrak Jual Beli, Kontrak Sewa Menyewa.

Untuk menghindari timbulnya tumpang tindih, rancu, tidak jelas sehingga akan membuka kemungkinan lebih besar akan timbulnya masalah hukum, maka perlu terlebih dahulu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- 1). Para calon subjek kontrak memiliki kebebasan untuk merumuskan judul kontrak yang hendak dibuatnya.
- 2). Sebelum judul dituliskan, harus disepakati terlebih dahulu kontrak yang akan dibuat itu apa dan harus pula dipahami secara benar mengenai apa hakikat kontrak tersebut.
- 3). Judul dirumuskan dalam bahasa, dapat dalam bahasa lisan, dapat pula dalam bahasa tertulis, dapat disusun secara singkat atau dengan kalimat yang panjang.

Sedangkan Pembukaan kontrak dapat berupa :

“ Pada hari ini Selasa tanggal 1 (satu) Desember tahun

²¹² Suhardana, *Contract Drafting*, (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, 2009), 119.

2016, saya yang bertanda tangan di bawah ini ...”

2. Deskripsi atau pemaparan Identitas Para Pihak

Setelah tempat dan tanggal di buatnya kontrak dituliskan dalam bagan kontrak, penulisan kontrak dilanjutkan dengan memasukkan komparasi kontrak. Komparasi kontrak adalah bagian pendahuluan atau pembukaan kontrak yang isinya memuat keterangan tentang para pihak yang bertindak sebagai subjek kontrak atau yang membuat kontrak.

Hal-hal yang dimuat dalam komparasi meliputi :

- a. *Addressing* atau penyebutan (Tuan bagi laki-laki, Nyonya bagi perempuan yang sudah menikah, Nona bagi perempuan yang belum menikah)
- b. Nama diri para subjek hukum
- c. Tanggal lahir atau umur
- d. Domisili secara hukum atau tempat tinggal
- e. Apabila diperlukan dapat dituliskan dasar hukum atau kewenangan berbuat para subjek hukum
- f. Pekerjaan atau kedudukan dalam masyarakat
- g. Sebutan atau status atau kedudukan masing-masing subjek di dalam kontrak yang dibuat, termasuk pula yang akan dirumuskan dalam lampiran kontrak.
- h. Rumusan yang umum di pergunakan adalah
“ Selanjutnya disebut.....” atau
“ Yang selanjutnya di dalam kontrak ini disebut sebagai.....”

Contoh rumusan komparasi :

- Tuan Bambang Jatmiko, swasta, status kawin, bertempat tinggal di jalan kanthil 10, RW VIII RT 004 Kelurahan Baciro, Kecamatan Gondokusumo. Yogyakarta, 52225,

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri. selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai penjual atau pihak pertama....

- Nyonya Ambarwati, swasta, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Mrican Baru 10 Kelurahan Catur Tunggal, Kecamatan Depok Yogyakarta, selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai pihak yang menyewakan rumah atau pihak pertama.....

3. *Premisse* (Latar Belakang Kesepakatan)

Pada bagian ini dimuat alasan-alasan atau penjelasan mengapa para pihak mengadakan kontrak, atau merupakan bagian pertimbangan dari kontrak , tau bagian dari pembukaan kontrak yang isinya memuat latar belakang adanya kesepakatan dan dibentuknya kontrak.

Contoh :

“Para pihak terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Pihak Pertama adalah pemilik tanah beserta rumah di alamat jalan Gajah Mada No. 21 Berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor:.....
- Bahwa pihak pertama hendak menyewakan rumah tersebut kepada pihak kedua.
- Bahwa”

4. Isi

Pada bagian isi sebuah kontrak, diuraikan secara panjang lebar isi kontrak yang dibuat dalam bentuk pasal-pasal, ayat-ayat, huruf-huruf, dan angka-angka tertentu. Isi kontrak ini juga mengatur secara detail hak dan kewajiban pihak-pihak, dan berbagai janji atau ketentuan yang disepakati bersama.

5. Penutup

Jika semua hal yang diperlukan telah tertampung di dalam bagian isi tersebut, baru dirumuskan penutupan dengan menuliskan kata-kata penutup,

misalnya :

Demikianlah kontrak ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya

Atau

Dibuat dan ditanda tangani di....pada hari ini.... tanggal.....

Unsur-unsur Penutup²¹³:

- a. Tempat Pembuatan akta
Pengertian tempat dalam hal ini adalah nama suatu kota atau desa.
- b. Penanggalan
Penanggalan pada bagian penutup sama halnya dengan penulisan tempat pembuatannya.
- c. Identitas saksi
- d. Pemetraian
Pemakaian kertas zegel(kertas meterai) ataupun pembubuhan zegel (materai tempel) hanyalah urusan pelunasan pajak atas dokumen. Kalau suatu kontrak dibuat tanpa dibubuhi meterai tempel maka kontrak itu belum diakui atau dianggap tidak ada kontrak. Supaya diakui, kontrak harus senantiasa disertai penempelan meterai.
- e. Tanda tangan

²¹³ Paulus J Soepratigja, *Teknik Pembuatan Akta Kontrak*, (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, 2007), 131-134.

Dalam pasal 1874 ayat 1 KUP Perdata dan pasal-pasal lain dalam KUH Perdata yang menyebutkan tentang tanda tangan, tidak diketemukan penjelasan lebih lanjut tentang pengertian tandatangan.

Tahap Pascakontraktual

Dalam tahap ini terdiri dari:

- Pelaksanaan
- Penafsiran
- Penyelesaian sengketa (jika terjadi sengketa)

1. Pelaksanaan kontrak

kontrak yang baik semestinya dapat dilaksanakan oleh para pihak. Masing-masing pihak memperoleh haknya dan menjalankan kewajibannya sesuai dengan isi kontrak.

Dengan memperhatikan syarat-syarat, prosedur, rumusan pasal-pasal yang jelas dan konkrit, penyusunannya melalui tahapan-tahapan yang benar disertai dengan itikad baik, maka sebuah kontrak akan membawa rasa aman dan menguntungkan bagi para pihak.

Selain itu, walaupun tidak ditentukan suatu format baku di dalam perundang-undangan, dalam praktek biasanya penulisan kontrak bisnis mengikuti suatu pola umum yang merupakan anatomi dari sebuah kontrak.

Jika kontrak sudah ditandatangani berarti penyusunan sudah selesai tinggal pelaksanaannya di lapangan.

Dalam pelaksanaan kontrak dapat saja timbul perselisihan. Timbulnya perselisihan tersebut dapat terjadi karena:

- Penafsiran yang berbeda terhadap kontrak

- Pokok perselisihan belum diatur dalam kontrak
- Salah satu pihak dan atau kedua belah pihak melakukan wanprestasi.

Oleh karena itu, penting juga dalam sebuah kontrak mencantumkan pasal yang mengatur tentang pilihan hukum dan prosedur penyelesaian sengketa.

2. Penafsiran Kontrak

Pada dasarnya kontrak yang dibuat oleh para pihak haruslah dapat dimengerti dan dipahami isinya. Jika suatu janji mengandung macam-macam pengertian, maka pengertian yang dipilih adalah yang paling memungkinkan janji itu dilaksanakan. Contoh : kerugian harus dilaporkan sesegera mungkin (1x24 jam). Kalau ternyata keadaan tersebut baru diketahui 2 minggu setelah kejadian, maka arti "segera" adalah segera setelah diketahui, tidak mungkin kita dipaksa langsung tahu saat kejadian.

Jika kata-kata mengandung 2 macam pengertian, harus dipilih pengertian yang paling selaras dengan sifat kontrak. Contoh : transaksi harus dibayar dengan visa. Yang dimaksud dengan visa adalah jenis credit card, dan bukan visa dalam arti surat izin ke luar negeri.

Jika ada yang meragukan, harus ditafsirkan menurut apa yang menjadi kebiasaan dalam negeri atau di tempat di mana kontrak telah dibuat. Contoh : untuk daerah di mana jual beli tidak biasa dilakukan dengan credit card, harus ditafsirkan bahwa penjualan baru jadi misalnya jika orangnya sudah menerima uang muka (jual beli secara fisik).

Sedangkan jika terjadi terdapat perbedaan pendapat di antara para pihak yang membuat kontrak secara mendasar,

maka jalan penyelesaian sengketa bisnislah yang harus di tempuh. Baik melalui jalur litigasi (pengadilan), maupun non litigasi (diluar pengadilan).

3. Penyelesaian Sengketa Kontrak

Penyelesaian sengketa kontrak bisnis dapat di tempuh melalui 2 jalur, yakni jalur pengadilan (litigasi) dan di luar pengadilan (non litigasi).

Untuk jalur pengadilan, dapat di tempuh melalui Peradilan Umum (PN) untuk sengketa bisnis umum, peradilan hubungan industrial untuk sengketa buruh, peradilan niaga untuk sengketa perdagangan dan Peradilan Agama untuk sengketa bidang ekonomi syariah.

Sedangkan untuk jalur di luar pengadilan atau disebut juga ADR (*Alternative Dispute Resolusion*) antara lain, Konsultasi/ Pendapat Ahli, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi (Perdamaian), Arbitrase.

Eksistensi Surat Kuasa Dalam Perjanjian

Pemberian kuasa atau dalam bahasa Belanda disebut *Latsgeving*, merupakan suatu persetujuan (*overenkoms*) dengan mana seseorang memberi kuasa atau kekuasaan (*macht*) kepada orang lain, yang menerimanya untuk dan atas nama pemberi kuasa (*latsgever*). Cara pemberian dan penerimaan kuasa dapat dilakukan dengan akta otentik (*Notarieel*), dengan tulisan dibawah tangan (*Onderhands geschrift*), dengan surat biasa dan atau dengan lisan. Adapun penerimaannya selain dari secara tegas dapatpula secara diam-diam dan dapat disimpulkan dari pelaksanaannya. Pemberian kuasa tidak dijanjikan terjadi secara Cuma-Cuma.

Berdasarkan pasal 1795 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut: "Pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu mengenai hanya satu kepentingan tertentu atau lebih, atau secara umum, yaitu meliputi segala kepentingan si pemberi kuasa". Hal lain yang perlu diperhatikan dalam pemberian kuasa yakni menyangkut adanya ketegasan kata-kata dalam hal mengalihkan hak atas benda, menjaminkan suatu benda atau tanah, membuat suatu perdamaian atau suatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh pemilik benda yang bersangkutan. Penerima kuasa menjalankan kekuasaan yang diberikan oleh penerima kuasa tidak boleh bertindak melampaui batas yang diberikan kepadanya oleh penerima kuasa. Dalam hal pemberi kuasa berkewajiban untuk memenuhi semua perikatan (*verbintenissen*) yang telah diberikan oleh pemegang kuasa. Penerima kuasa berkewajiban untuk antara lain terus melaksanakan tugasnya sebagai pemegang kuasa sampai selesai. Selama penerima kuasa belum dibebaskan untuk itu (kuasanya belum dicabut/terpenuhi/berakhir), maka penerima kuasa bertanggung jawab atas kelalaian dalam menjalankan kuasanya itu.²¹⁴

Surat kuasa merupakan surat yang menyatakan pemberian kuasa terhadap orang lain untuk melakukan perbuatan hukum. Ada banyak pihak mendefinisikan tentang surat kuasa: KBBI keluaran Balai Pustaka mendefinisikan surat kuasa sebagai "Surat yang berisi tentang pemberian kuasa kepada seseorang untuk mengurus sesuatu". Dalam Gramatikal bahasa Inggris, definisi surat kuasa atau *Power of Attorney* yaitu sebuah dokumen yang memberikan kewenangan kepada seseorang untuk bertindak atas nama seseorang lainnya

²¹⁴ Moh. Rezah, "Tinjauan Yuridis Kedudukan Surat Kuasa Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan" dalam <http://jurnal.untad.ac.id>, akses pada 8 Januari 2017

(a document that authorizes an individual to act on behalf of someone else).

Rachmad Setiawan mengatakan bahwa pengaturan tentang surat kuasa di KUHPerdara sebenarnya mengatur soal *latsgeving*, yang terjemahan harfiahnya adalah "pemberian beban perintah".

Terkait pemberian Kuasa dalam Hubungan Hukum, Pasal 1792 KUHPerdara menyatakan bahwa "Pemberian kuasa adalah suatu kontrak dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan".

Pada umumnya, kuasa diberikan secara sepihak, dan hanya menimbulkan wewenang bagi penerima kuasa (*substitutor*), tapi tidak menimbulkan kewajiban bagi penerima kuasa untuk melaksanakan kuasa itu sehingga tidak memerlukan tindakan penerimaan dari Penerima surat kuasa, akan tetapi hal ini masih menjadi perdebatan. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya kejadian seputar surat kuasa yang menimpa advokat-advokat di pengadilan. Bahkan sebagian hakim masih menjalankan 'rutinitas' memeriksa kelengkapan surat kuasa yang digunakan Advokat ketika bersidang, khususnya tentang kewajiban para pihak menandatangani surat kuasa untuk menyatakan sahnya surat kuasa tersebut. Akan tetapi sampai saat ini, untuk kepentingan di pengadilan, pemberian kuasa harus dibuktikan dengan adanya tindakan pemberian dan penerimaan dari si pemberi maupun penerima kuasa berupa tandatangan.

Hal ini didasarkan pada pemahaman bahwa pemberian kuasa merupakan suatu bentuk perikatan hukum yang lahir karena kesepakatan kedua belah pihak yang menimbulkan

hak dan kewajiban pada masing-masing pihak sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1792 KUHPerdara, dan bukti lahirnya kesepakatan dalam perikatan hukum tertulis adalah kedua belah pihak harus menandatangani. Pemberian kuasa (*lastgeving*) yang terdapat dalam Pasal 1792 KUHPerdara itu mengandung unsur:

a. Persetujuan:

Dengan syarat-syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara:

- 1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- 2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- 3) suatu hal tertentu dan
- 4) suatu sebab yang halal.

b. Memberikan kekuasaan untuk menyelenggarakan suatu urusan;

Unsur memberikan kekuasaan untuk menyelenggarakan suatu urusan adalah sesuai dengan yang telah disetujui oleh para pihak, baik yang dirumuskan secara umum maupun dinyatakan dengan kata-kata yang tegas.

c. Atas nama pemberi kuasa

Unsur atas nama pemberi kuasa berarti bahwa penerima kuasa diberi wewenang untuk mewakili pemberi kuasa. Akibatnya, tindakan hukum yang dilakukan oleh penerima kuasa merupakan tindakan hukum dari pemberi kuasa.²¹⁵

²¹⁵ Lukman Santoso Az, *Hukum Perikatan Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerja Sama, dan Bisnis* (Malang: Setara Press, 2016), 112

Urgensi Tanda Tangan Dalam Perjanjian

Fungsi tandatangan dalam sebuah kontrak sangat penting. Adanya tandatangan adalah untuk memberikan ciri atau mengindividualisir suatu akta. Karena dengan keberadaan tandatangan berarti orang yang menandatangani mengetahui isi dari akta tersebut, sehingga ia terikat dengan isi dari akta tersebut. Surat yang bertandatangan juga dapat digunakan sebagai alat bukti.

Hal ini bisa dicermati dari ketentuan Pasal 1875 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang yang menandatanganinya.

Penandatanganan suatu dokumen secara umum memunyai tujuan sebagai berikut:

a. Sebagai Bukti (*Evidence*).

Tandatangan mengidentifikasi penandatanganan dengan dokumen yang ditandatanganinya. Pada saat penandatanganan membubuhkan tandatangan dalam bentuk yang khusus, tulisan tersebut akan mempunyai hubungan (*attribute*) dengan penandatanganan.

b. Sebagai Ceremony

Penandatanganan mengakibatkan si pelaku tandatangan mengetahui bahwa ia telah melakukan perbuatan hukum, sehingga akan mengeliminasi adanya *inconsiderate engagement*.

c. Sebagai Persetujuan (*approval*).

Tandatangan melambangkan adanya persetujuan atau otorisasi terhadap suatu tulisan.²¹⁶

Dalam pasal 1875 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang yang menandatangani.²¹⁷

Penandatanganan juga merupakan salah satu tahapan terakhir proses pembentukan perjanjian internasional yang mana dalam perundingan bilateral untuk melegalisasi suatu naskah perjanjian internasional yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.²¹⁸

Surat di bawah tangan yang dibubuhkan dengan cap jempol disamakan dengan tanda tangan apabila dalam surat tersebut diperkuat dengan keterangan bertanggal dari seorang notaries tau pegawai lain yang di isyaratkan oleh undang-undang yang menyatakan bahwa cap jempol yang dibubuhkan pada akta tersebut dilakukan oleh para pihak dihadapan notaries atau pejabat umum yang ditentukan oleh undang-undang, kemudian pejabat umum membubuhkan akta tersebut. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 1874 KUHPerdara.

²¹⁹

216 Ibid, 114

217 Lukman, *Hukum Perikatan*, 114.

218 Andrean Pramudianto, *Hukum Perjanjian Lingkungan Internasional* (Malang: Setara Press, 2014), 28.

219 I Made Mulyawan Subawa, *Fungsi Notaris Dalam Menjamin Keabsahan Surat Kuasa Khusus Gugatan Pengadilan Yang Dibubuhi Dengan Cap Jempol Sebagai Pengganti Tanda Tangan* (12 Desember, 2013), 121.

Kedudukan Bea Meterai

Bea Meterai adalah pajak yang dikenakan atas pemanfaatan dokumen, seperti surat perjanjian, akta notaris, kwitansi pembayaran, surat berharga, dan efek, yang memuat jumlah uang atau nominal diatas jumlah tertentu sesuai dengan ketentuan dan dokumen yang digunakan sebagai alat bukti di pengadilan. Pengaturan Bea Meterai pada saat ini yang dinilai perlu untuk pembaharuan. Hal ini dikarenakan peraturan yang ada, yaitu Undang-Undang Bea Meterai (UUBM) belum mencakup adanya transaksi online yang saat ini sedang mengalami kemajuan yang pesat. Pada dasarnya transaksi online merupakan perjanjian pula, namun menggunakan sistem informatika. Selain itu UU ITE juga mendukung adanya transaksi ini, hal ini ditunjukkan dengan adanya pengakuan dengan transaksi online. Namun pengaturan Bea Meterai saat ini masih belum mencakup transaksi online. Pengaturan Bea Meterai hanya mengatur objek-objek tertentu.

Pembagian pengenaan objek meterai pembagian, yaitu meterai 3000 dan 6000, objekobjek yang dikenakan meterai 3000 sebagai berikut: (1) Surat yang membuat jumlah uang yang mempunyai harga nominal lebih dari Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) tetapi tidak lebih dari Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah): yang menyebutkan penerimaan uang, yang menyatakan pembukuan uang atau penyimpanan uang dalam rekening di bank, yang berisi pemberitahuan saldo rekening di bank, yang berisi pengakuan bahwa utang uang sebagian atau seluruhnya telah dilunasi atau diperhitungkan, (2) Surat-surat berharga seperti: wesel, promes Sedangkan objek-objek yang dikenakan meterai 6000, sebagai berikut:

- a. Apabila suatu dokumen (kecuali cek dan bilyet giro)

mempunyai tidak lebih dari Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah), maka atas dokumen tersebut tidak terutang Bea Meterai,

- b. Dokumen yang berupa, antara lain: surat penyimpanan barang, konosemen, surat angkutan penumpang dan barang, bukti pengiriman dan dan penerimaan barang, surat pengiriman barang untuk dijual atas tanggungan pengirim, surat-surat lainnya yang disamakan dengan surat-surat tersebut di atas,
- c. Segala bentuk Ijasah. Yang termasuk dalam pengertian ini adalah Surat Tanda Tamat Belajar (STTB), tanda lulus, surat keterangan telah mengikuti suatu pendidikan, latihan, kursus, dan penataran,
- d. Tanda terima gaji, uang tunggu, pensiun, uang tunjangan, dan pembayaran lainnya yang ada kaitannya dengan hubungan kerja serta surat-surat yang diserahkan untuk mendapatkan pembayaran itu,
- e. Tanda bukti penerimaan uang negara dari Kas Negara, Kas Pemerintah Daerah, dan Bank, (6) Kuitansi untuk semua jenis pajak dan penerimaan lainnya yang dapat disamakan dengan itu dari Kas Negara, Kas Pemerintah Daerah, dan Bank,
- f. Tanda penerimaan uang yang dibuat untuk keperluan internal organisasi,
- g. Dokumen yang menyebutkan tabungan, pembayarn uang tabungan kepada penabung oleh bank, koperasi, dan badan-badan lainnya yang bergerak di bidang tersebut,
- h. Surat gadai yang diberikan oleh Perum Pegadaian, dan

- i. Tanda pembagian keuntungan atau bunga dari efek, dengan nama dan dalam bentuk apapun.²²⁰

Penggunaan Materai tempel sudah tidak asing lagi dalam masyarakat dalam transaksi yang dilakukan dengan pembuatan kontrak-kontrak, baik materai bernilai Rp. 6000 atau Rp. 3000. Undang-undang yang mengatur mengenai Bea Materai adalah UU No 13 tahun 1985. Undang-undang tersebut menyatakan bahwa Bea materai adalah pajak atas dokumen, termasuk di dalamnya surat kontrak dan surat-surat lainnya yang dibuat dengan tujuan untuk digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata. Tidak adanya materai dalam suatu surat kontrak tidak berarti kontrak yang dilakukan tidak sah, kontrak tersebut tetap sah hanya saja tidak memenuhi persyaratan sebagai alat pembuktian. Hal ini berkaitan dengan pasal 1320 KUHPperdata.

Surat kontrak yang di tandatangani tanpa materai sedangkan surat tersebut akan digunakan untuk alat bukti di pengadilan, maka pemberian materai dapat dilakukan belakangan. Pelunasan bea materai sangat berpengaruh pada kekuatannya sebagai alat bukti. Caranya dengan melunasi bea materai terhutang berikut dendanya dengan cara pemateraan kemudian yang dapat dilakukan melalui pejabat kantor pos. Maka dapat diambil kesimpulan bahwa materai tidak mempengaruhi sah atau tidaknya suatu kontrak. Akan tetapi adanya materai dalam surat kontrak sangat penting agar surat tersebut dapat digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata.²²¹

²²⁰ Ahmad Alaudin, "Formulasi Pengaturan Bea Meterai Pada Transaksi E-Commerce Di Indonesia", dalam <http://hukum.studentjournal.ub.ac.id>, akses pada 8 Januari 2017

²²¹ F.X. Suhardana, *Contract Drafting Kerangka Dasar dan Teknik*

Konklusi

Di era transaksi bisnis modern yang semakin kompleks, akad perjanjian sangat menentukan bagaimana corak hubungan antara para pelaku bisnis. Pola hubungan antara pihak yang terlibat dalam bisnis tersebut ditentukan dengan hubungan akad. Hubungan akad yang melandasi segenap transaksi inilah yang membedakannya dengan hubungan bisnis lainnya. Dalam perkembangannya, dibutuhkan desain perjanjian dalam bentuk kombinasi beberapa akad yang disebut dengan *hibryd contract* (multiakad). Karena dewasa ini, bentuk akad tunggal sudah tidak mampu meresponi transaksi keuangan kontemporer.

Di sinilah diperlukan upaya-upaya hukum dalam merespon perkembangan modern. Dalam QS. an-Nisa (4): 29 dijelaskan: "*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu*", dari ayat di atas dapat dipahami bahwa segala transaksi yang dilakukan harus berdasarkan akad para pihak.

Berdasarkan uraian penulis pada bab ini, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Perancangan perjanjian merupakan proses atau cara untuk merancang perjanjian. Penyusunan suatu perjanjian bisnis meliputi beberapa tahapan sejak persiapan atau perencanaan sampai dengan pelaksanaan isi perjanjian.
2. Tahapan dalam menyusun perjanjian, yaitu: tahap pra kontraktual, tahap kontraktual, dan tahap pasca kontraktual.
3. Dalam penyusunan sebuah perjanjian harus memperhatikan gaya bahasa, pilihan kata dan makna yang terkandung dari

Penyusunan Kontrak (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, 2009), 146

kata-kata yang disampaikan.

4. Surat kuasa, tanda tangan dan bea materai dalam penyusunan perjanjian memiliki kedudukan sangat penting sesuai dengan fungsi, kedudukan dan ketentuan masing-masing.
5. Fungsi dari surat kuasa adalah sebagai fakta yang mewakili atas perintah atau pelimpahan dari pihak pemberi kuasa kepada pihak penerima kuasa, selanjutnya pihak penerima kuasa bersedia menerima dan melakukan hak kuasa atau kewenangan sesuai dengan isi yang tertera didalamnya.
6. Fungsi tanda tangan dalam kontrak sangat penting. Adanya tanda tangan adalah untuk memberikan ciri atau mengindividualisir suatu akta. Karena dengan keberadaan tandatangan berarti orang yang menandatangani mengetahui isi dari akta tersebut, sehingga ia terikat dengan isi dari akta tersebut.
7. Berdasarkan undang-undang tentang Bea Materai, dinyatakan bahwa bea materai adalah pajak atas dokumen, termasuk di dalamnya surat kontrak dan surat-surat lainnya yang dibuat dengan tujuan untuk digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata maka dikenakan atas dokumen tersebut bea materai.
8. Keabsahan suatu kontrak tidak ditentukan oleh ada tidaknya materai. Materai hanya dipergunakan sebagai bukti bahwa para pihak telah membayar pajak. Namun, pemateraian surat kontrak adalah penting agar surat perjanjian tersebut dapat digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata.

9. Surat kuasa, tanda tangan dan bea materai dalam penyusunan kontrak juga sangatlah penting sesuai dengan fungsi, kedudukan dan ketentuan masing-masing.

Contoh Soal !

1. Jelaskan definisi contract drafting!
2. jelaskan unsur-unsur perancangan perjanjian!
3. jelaskan teori momentum perancangan perjanjian!
4. jelaskan tahap-tahap menyusun perjanjian
5. jelaskan komponen-komponen pra kontraktual
6. jelaskan komponen-komponen kontraktual
7. jelaskan komponen-komponen pascakontraktual
8. jelaskan definisi dan fungsi surat kuasa dalam perjanjian
9. jelaskan definisi dan urgensi tanda tangan dalam perjanjian
10. jelaskan definisi dan fungsi bea materai dalam perjanjian
11. Sebutkan minimal 3 (tiga) komponen pra kontraktual!
12. Jelaskan arti penting negosiasi kontrak dalam kehidupan sehari-hari!

LAMPIRAN
CONTOH-CONTOH PERJANJIAN

1. Contoh Jual Beli

(Judul) PERJANJIAN JUAL BELI TANAH

(Para Pihak) Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. **Jansen Priyono**, swasta, bertempat tinggal di Jl. Ali Maksum, No. 58 Yogyakarta, dalam hal ini bertindak untuk dan atas namanya sendiri yang selanjutnya akan disebut juga sebagai **Pihak Pertama atau penjual**
2. **Yazid Yamani**, swasta, bertempat tinggal di Jl. Sawah Baru No.15 Rt.003/011, Kelurahan Kraton, Yogyakarta, dalam hal ini bertindak untuk dan atas namanya sendiri yang selanjutnya akan disebut sebagai **Pihak Kedua atau pembeli**

(Recital) Kedua belah pihak sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli tanah ini dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Isi (Content)

Pasal 1

Letak dan Luas Tanah

Pembeli dan penjual menerangkan lebih dahulu bahwa berdasarkan akta-akta tanggal 30 Januari 1985 Nomor 0708.98675 yang dibuat di hadapan Nawang Wulan, SH, M.Kn, notaris di Yogyakarta, penjual menguasai sebidang tanah seluas 5000 m² yang terletak di di Jl. Wonsa, KM 9 Rt 15/Rw 56 kecamatan Piyungan, Yogyakarta.

Tanah sebagaimana dimaksud letaknya adalah menurut gambar situasi bermaterai cukup yang batas-batasnya telah ditentukan dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan diletakkan pada perjanjian ini

Pasal 2

Kehendak para Pihak

Penjual bermaksud untuk menjual tanah tersebut kepada pihak pembeli dan pembeli bermaksud untuk membelinya dari penjual.

Pasal 3

Harga

Pembeli dan penjual sepakat bahwa harga tanah ditetapkan sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per meter persegi atau Rp 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) untuk 5000 meter persegi.

Pasal 4

Biaya Akte dan Balik Nama

Pembeli dan penjual sepakat bahwa harga tanah sebagaimana tersebut pada pasal 3 di atas tidak termasuk biaya akte jual beli dan balik nama sertifikat atas nama pihak pembeli. Biaya-biaya tersebut seluruhnya ditanggung oleh pembeli.

Pasal 5

Cara Pembayaran

1. Pembayaran harga tanah oleh pembeli kepada penjual sebagaimana tersebut pada pasal 3 perjanjian ini dilakukan secara bertahap.
2. Jumlah pembayaran setiap tahapan ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Pembayaran tahap pertama sebesar Rp 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) pada saat perjanjian ini ditandatangani dan perjanjian ini sebagai tanda penerimaannya.
 - b. Pembayaran tahap kedua sebesar Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 1 Maret 2011 yang di bayarkan dengan cara di transfer melalui nomor rekening penjual pada bank BNI.
 - c. Pembayaran tahap ketiga sebesar Rp 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) akan dibayarkan pada tanggal 1 Juni 2011 yang di bayarkan dengan cara di transfer melalui nomor rekening penjual pada bank BNI.

Pasal 6

Penyerahan Tanah

1. Penjual menjamin bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini

akan diserahkan kepada pembeli dalam keadaan kosong, selambat-lambatnya tanggal 1 Desember 2010.

2. Apabila penjual tidak menyerahkan tanah tersebut kepada pembeli pada waktu yang ditentukan sesuai dengan perjanjian ini, maka penjual telah dianggap melakukan kelalaian, sehingga suatu peringatan dengan surat juru sita atau surat-surat lain serupa itu tidak diperlukan lagi, maka pihak penjual dikenakan denda setiap hari sebesar 1 % (persen) atas jumlah uang yang diterima olehnya dari pihak pembeli terhitung sejak uang tersebut diterima oleh penjual.
3. Apabila sampai dengan tanggal yang ditentukan dalam perjanjian ini tanah yang diperjanjikan dalam jual beli ini tidak diserahkan dalam keadaan kosong, maka dengan lewatnya waktu tersebut penjual berhak untuk melakukan berbagai upaya untuk mengosongkan tanah tersebut atas biaya penjual.
4. Dengan diterimanya jumlah uang oleh penjual dari pembeli sesuai dengan harga tanah yang di perjanjikan dalam jual beli ini, maka penjual tidak berhak lagi dan dilarang untuk menjual tanah tersebut kepada pihak lain dan segala tindakan pemindah tanganan tanah tersebut yang dilakukan oleh pihak penjual adalah tidak sah dan batal menurut hukum.

Pasal 7

Status Hukum Kepemilikan Tanah

1. Penjual menjamin bahwa tanah sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini adalah benar-benar miliknya sendiri dan hanya penjual yang berhak penuh untuk menjualnya.
2. Penjual menyatakan bahwa tanah yang dimaksudkan dalam perjanjian ini tidak tersangkut sesuatu perkara atau sengketa, tidak sedang menjadi obyek sitaan, baik yang berupa sitaan penjualan maupun sitaan penjagaan dan tidak sedang dibebani suatu jaminan hutang.
3. Penjual menjamin bahwa sejak saat perjanjian ini dibuat maupun di kemudian hari pembeli tidak akan mendapat suatu tuntutan dari pihak siapapun juga yang

menyatakan mempunyai hak lebih dahulu atau turut mempunyai hak atas tanah tersebut.

Pasal 8

Bukti Kepemilikan

1. Penjual menjamin pembeli bahwa tanah yang diperjanjikan dalam jual beli ini telah mempunyai sertifikat hak milik sesuai dengan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia.
2. Apabila di kemudian hari terbukti sertifikat hak milik atas tanah tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan di Indonesia maka perjanjian ini menjadi batal.

Pasal 9

Pembatalan Perjanjian

1. Penjual dan Pembeli sepakat bahwa perjanjian ini dapat dibatalkan apabila ketentuan pasal 8 ayat (1) perjanjian ini tidak dipenuhi oleh penjual.
2. Pembatalan perjanjian sebagaimana disebut dalam pasal 8 ayat 2 cukup dinyatakan dengan suatu surat tercatat yang disampaikan kepada pembeli dalam hal ini kedua belah pihak melepaskan segala ketentuan yang tercantum dalam pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata yang berlaku di Indonesia.
3. Apabila perjanjian ini menjadi batal karena menurut ketentuan seperti yang diuraikan di atas, maka penjual harus mengembalikan jumlah uang yang telah diterima olehnya dari pihak pembeli dalam waktu 1 (satu) bulan terhitung dari tanggal pembatalan perjanjian oleh pihak pembeli.
4. Apabila perjanjian ini menjadi batal karena alasan apapun juga, sehingga pihak penjual harus mengembalikan jumlah uang yang telah diterimanya kepada pembeli, maka jumlah uang itu dengan ini diakui oleh penjual sebagai hutangnya kepada pembeli.
5. Penjual juga dikenakan bunga atas seluruh uang yang telah diterimanya sebesar Rp 1 % (persen) setiap hari terhitung dari hari diterimanya sampai pada hari dibayarnya kembali jumlah uang tersebut.

Pasal 10

Waktu Penandatanganan Akta

Akta jual beli tanah sebagaimana dimaksudkan dalam perjanjian ini harus sudah ditanda-tangani selambat-lambatnya dilakukan pada tanggal 1 Desember 2010.

Pasal 11

Balik Nama

Apabila proses pembalikan nama dan sertifikat dari nama penjual menjadi nama pembeli belum selesai dilakukan padahal pembeli sudah membayar lunas harga tanah yang diperjanjikan dalam perjanjian jual beli ini maka pembeli untuk dan atas nama penjual menjalankan segala hak dengan nama apapun juga yang ada pada dan atau yang dapat dijalankan oleh penjual sebagai yang menguasai tanah tersebut, tidak ada yang dikecualikannya, akan tetapi semuanya itu atas tanggungan dan risikonya pihak yang menjalankan hak-hak itu, dengan membebaskan pihak penjual dari segala tuntutan dari pihak lain mengenai tindakan-tindakan itu.

Pasal

Surat Kuasa

Penjual dan pembeli sepakat bahwa semua surat kuasa yang berhubungan dengan perjanjian jual beli ini adalah bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian ini dan tidak akan batal atau dapat dibatalkan karena alasan-alasan apapun juga.

Pasal 13

(Klausula Sengketa) Penyelesaian Sengketa

1. Apabila terjadi perbedaan penafsiran atas isi perjanjian ini antara penjual dan pembeli dan tidak atau belum diatur dalam perjanjian ini, maka kedua belah pihak sepakat akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
2. Apabila cara musyawarah untuk mufakat tidak tercapai sebagaimana dimaksud ayat (1) penjual dan pembeli sepakat untuk menyelesaikannya secara hukum melalui Pengadilan Negeri Yogyakarta.

Pasal 14

Domisili Hukum

Pembeli dan penjual dalam kaitannya dengan perjanjian ini memilih tempat kediaman hukum yang sah dan tidak berubah di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta

Pasal 15

(Testimonium)

Penutup

Perjanjian ini dibuat dengan bebas tanpa ada paksaan siapapun dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dalam rangkap 2 (dua) bermeterai yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum sama.

Demikianlah perjanjian ini dibuat dan di tandatangani pada hari ini Rabu tanggal satu bulan dua belas tahun dua ribu sepuluh (01-12-2010) oleh penjual dan pembeli.

Dibuat di Yogyakarta

Pihak Pembeli

Pihak Penjual

ttd

JANSEN PRIYONO

YAZID YAMANI

Saksi-saksi

Saksi pihak I

Saksi pihak II

Lampiran : ***Akta tanah dan denah***

2. Contoh Sewa Menyewa

KONTRAK SEWA-MENYEWAWA RUMAH

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- 1) **Ahmed Yustisio**, swasta, bertempat tinggal di Jl. D I Panjaitan No. 58 Yogyakarta, dalam hal ini bertindak untuk dan atas namanya sendiri yang selanjutnya akan disebut juga sebagai **Pihak Pertama (yang menyewakan)**
- 2) **Ali Murtadlo**, Konsultan Hukum, bertempat tinggal di Jl. Sawah Baru No.15 Rt.003/011, Kelurahan Panggunharjo, Kecamatan Sewon, Bantul, dalam hal ini bertindak untuk dan atas namanya sendiri yang selanjutnya akan disebut sebagai **Pihak Kedua (penyewa)**.

Dengan ini menerangkan bahwa pihak yang menyewakan adalah pemilik sah sebuah rumah yang terletak di jalan Gambiran No 20 Yogyakarta, bermaksud menyewakan rumahnya kepada penyewa dan penyewa bersedia menyewa rumah tersebut dari pihak yang menyewakan berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

KETENTUAN UMUM

- (1) Sewa rumah ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk jangka waktu sewa 2 tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan surat kontrak ini.
- (2) Pembayaran sewa rumah dilakukan secara tunai oleh penyewa kepada yang menyewakan dengan diberikan tanda terima yang sah (kuitansi) segera setelah selesai penandatanganan kontrak ini.

Pasal 2

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Jika terjadi pembatalan kontrak ini sebelum rumah tersebut ditempati oleh penyewa, maka uang sewa dikembalikan kepada penyewa dengan dikenakan potongan 10% dari harga sewa sebagai ganti kerugian pemutusan kontrak ini.
- (2) Jika terjadi pembatalan kontrak ini sebelum jangka waktu sewa berakhir atas kehendak penyewa sendiri, penyewa tidak dapat menuntut pengembalian uang sewa atau ganti kerugian apapun dari yang menyewakan.
- (3) Selama jangka waktu sewa, baik sebagian ataupun seluruh jangka waktu sewa tersebut, penyewa tidak dibenarkan dan dilarang mengalihsewakan rumah tersebut kepada pihak lain (pihak ketiga), dengan ancaman pembatalan kontrak disertai dengan pembayaran ganti kerugian kepada yang menyewakan.

Pasal 3

KEWAJIBAN-KEWAJIBAN

- (1) Selama waktu sewa, penyewa wajib merawat, memelihara, dan menjaga rumah yang disewa itu dengan sebaik-baiknya atas biaya yang ditanggung oleh penyewa sendiri.
- (2) Jika terjadi kerusakan-kerusakan kecil, atau kerusakan sebagai akibat perbuatan penyewa atau orang yang berada di bawah pengawasannya, maka semua biaya perbaikan dibebankan dan menjadi tanggung jawab penyewa sendiri.
- (3) Jika terjadi kerusakan berat karena kesalahan konstruksi, bencana alam, maka tanggung jawab pemilik rumah.
- (4) Selama waktu sewa, penyewa tidak boleh mengubah, menambah, mengurangi bentuk bangunan rumah yang sudah ada, dengan ancaman membayar ganti kerugian kepada yang menyewakan.

Pasal 4

TANGGUNG JAWAB

- (1) Penyewa wajib membayar sendiri biaya pemakaian telepon, aliran listrik, air PAM, Pajak Bumi dan Bangunan pada rumah yang disewanya itu.
- (2) Jika terjadi kerugian akibat kelalaian memenuhi kewajiban dalam ayat (1), penyewa bertanggung jawab mengganti kerugian tersebut.

Pasal 5

JAMINAN

- (1) Yang menyewakan menjamin penyewa bahwa, rumah yang disewa itu dalam keadaan tidak disengketakan, bebas dari tuntutan apapun dari pihak ketiga.
- (2) Yang menyewakan menjamin penyewa bahwa jual beli rumah tersebut tidak memutuskan kontrak ini.

Pasal 6

LAIN-LAIN

- (1) Jika penyewa ingin memperpanjang jangka waktu sewa, maka selambat-lambatnya dalam waktu tiga bulan sebelum kontrak ini berakhir, penyewa telah memberitahukan dan memusyawarahkan dengan pihak yang menyewakan.
- (2) Setelah jangka waktu sewa berakhir sedangkan penyewa tidak memperpanjang waktu sewa, maka penyewa wajib segera mengosongkan rumah tersebut dalam keadaan baik dan menyerahkan kunci rumah kepada pihak yang menyewakan.
- (3) Penyewa boleh mengangkat peralatan yang dipasangnya dengan biaya sendiri pada rumah tersebut tanpa merusak rumah, dan jika karena pembongkaran peralatan itu timbul kerusakan, maka penyewa bertanggung jawab membayar biaya perbaikannya.

Pasal 7

PENUTUP

Semua perselisihan yang timbul dari kontrak ini kedua belah pihak setuju menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat, dengan mengindahkan kelayakan dan kepatutan.

Demikianlah surat kontrak ini dibuat di Yogyakarta pada hari Rabu, tanggal 20 Oktober 2015, setelah dibaca dan dipahami isinya kemudian ditandatangani oleh kedua belah pihak.

Yang menyewakan

Penyewa

Ahmed Yustisio

Ali Murtadlo

Saksi

1. Saksi Pihak Pertama

2. Saksi Pihak Kedua

3. Contoh Kerjasama

CONTOH PERJANJIAN KERJASAMA PENDANAAN

Pada hari ini, Rabu tanggal 1 bulan Desember tahun 2010 yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **JANSEN PRIYONO**

Alamat : Jl. Gambiran No. 10, Umbulharjo, Yogyakarta.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi dan selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

Nama : **YAZID YAMANI, SE**

Jabatan : Direktur Utama

Alamat : Jl. Dongkelan, Krapyak Kulon, 55 Yogyakarta

Dalam hal ini ini bertindak untuk dan atas nama **CV INNER BEAUTY** dan selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**

KEDUA BELAH PIHAK sepakat untuk melakukan Perjanjian Kerjasama Pendanaan dengan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

POKOK-POKOK KERJASAMA PENDANAAN

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** dengan ini memberikan dananya kepada **PIHAK KEDUA** sebesar **Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)** untuk dikelola

oleh **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** telah menerima penyerahan dana tersebut dari **PIHAK PERTAMA**

2. Bahwa dalam kerjasama Pendanaan ini **PIHAK PERTAMA** mendapatkan bagi hasil dari kegiatan perdagangan yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** dimana besarnya bagi hasil setiap bulannya telah disepakati sebagaimana yang tercantum dalam pasal 4.

Pasal 2

PENYERAHAN DANA

Penyerahan dana dilakukan pada tanggal 1 Desember 2010 yaitu sejumlah **Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)** secara tunai.

Pasal 3

JANGKA WAKTU PERJANJIAN

1. Bahwa Perjanjian Kerjasama Pendanaan ini akan berlaku selama **PIHAK KEDUA** tetap mengadakan kegiatan perdagangannya.
2. Setelah Perjanjian Kerjasama Pendanaan ini ditandatangani oleh **KEDUA BELAH PIHAK**, maka tidak dapat dibatalkan dengan alasan apapun

Pasal 4

BAGI HASIL DAN PENGEMBALIAN DANA

1. **PIHAK KEDUA** akan memberikan bagi hasil perbulan kepada **PIHAK PERTAMA** setiap tanggal 7 setiap bulan dan nilai bagi hasilnya ditentukan sebagai berikut :

PIHAK PERTAMA mendapatkan 40 % dari 60% keuntungan bersih perusahaan tiap bulannya. Pengembalian dana sudah dimasukkan dalam bagi hasil yang diterima **PIHAK PERTAMA** setiap bulannya, namun jika **PIHAK PERTAMA** menghendaki untuk menarik dananya dapat dilakukan minimal pada bulan ke 7. Setelah dana ditarik maka perjanjian kerjasama

pendanaan inii dianggap selesai dan **PIHAK PERTAMA** tidak lagi berhak mendapatkan bagii hasil setiap bulannya.

Pasal 5
KOMITMEN

Perjanjian kerjasama ini dilandasi dengan komitmen yang tinggi dari kedua belah pihak dan penuh iktikad baik, kejujuran serta prinsip saling menguntungkan.

Pasal 6
PERSELISIHAN

1. Apabila terjadi perselisihan dari kesepakatan kontrak ini, maka **KEDUA BELAH PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat
2. Apabila dengan musyawarah dan mufakat tidak dapat diselesaikan maka penyelesaiannya dilakukan dengan hukum yang berlaku dan mengambil domisili hukum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta

Pasal 7
TAMBAHAN

Segala sesuatu yang belum tercantum di dalam kontrak Perjanjian Kerjasama Pendanaan ini dapat diatur dan ditetapkan kemudian atas kesepakatan **KEDUA BELAH PIHAK**

Pasal 8
PENUTUP

Demikian kontrak Perjanjian Kerjasama Pendanaan ini dibuat sebenarnya oleh **KEDUA BELAH PIHAK** dan tanpa paksaan dari pihak lain serta dibuat rangkap 2 (dua) di atas materai yang cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum

yang sama dan berlaku sejak ditandatangani, kepada yang berkepentingan agar menjadikan periksa.

Pihak Pertama

Pihak Kedua

a.n CV INNER BEAUTY

JANSEN PRIYONO

YAZID YAMANI, SE

Saksi-saksi

1. Saksi Pihak Pertama

2. Saksi Pihak Kedua

4. Contoh Akad Murabahah

AKAD MURABAHAH

No. 0123/MRB/BMT-BUM/II/2015

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

”.....hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan batil kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu...”

(QS.An – Nisa’ (4): 29)

Dengan berlindung kepada Allah dan senantiasa memohon RahmatNya. Akad ini dibuat dan ditandatangani pada hari:.....tanggal :.....tempat :.....oleh para pihak sebagai berikut :

1. Nama : Abdulloh, Kepala Divisi Pemasaran, dalam hal ini berwenang bertindak untuk dan atas nama BMT Bina Usaha Mandiri yang berkedudukan dan berkantor di Kalasan untuk selanjutnya disebut PIHAK I.
2. Nama: Muhammad Abdullah, bertempat tinggal di Kalurahan/Desa Banjarharjo, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, memiliki No KTP 123456789 yang dalam hal ini telah mendapat persetujuan dari istri bernama Siti bertindak untuk dan atas nama pribadi/diri sendiri, yang selanjutnya disebut PIHAK II .

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut di atas, telah sepakat melakukan perjanjian jual beli Murabahah yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat berikut ini.

Pasal 1

Jual Beli

PIHAK I menjual barang kepada PIHAK II berupa barang yang tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akad perjanjian ini, sebesar: 7.800.000 (tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) dengan perincian harga pokok sebesar: Rp 6.000.000 (enam juta rupiah) dan margin keuntungan sebesar Rp 1.800.000 (satu juta delapan ratus ribu rupiah).

Pasal 2

Sistem, Jangka Waktu Pembayaran Kembali dan Biaya-biaya

PIHAK II sepakat untuk membeli barang sebagaimana tersebut pada pasal 1 dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Sistem pembayaran adalah angsuran.
2. Tata cara pembayaran diatur dalam lembar tersendiri yang merupakan bagian yang melekat dan tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
3. Jangka waktu pembayaran adalah sepuluh bulan oleh karena itu perjanjian jual beli ini berlaku sejak tanggal ditandatanganinya. Adapun angsuran pembayaran dilakukan selambat-lambatnya setiap tanggal lima pada tiap-tiap bulannya.
4. Wajib membayar seluruh kewajiban yang muncul akibat adanya perjanjian jual beli ini sampai dengan lunas sebagaimana mestinya kepada PIHAK I.
5. Dalam hal pembayaran yang dilakukan PIHAK II sesuai kesepakatan jatuh pada hari ahad atau hari libur umum atau hari bukan hari kerja lainnya, maka pembayaran dilakukan sebelum hari tersebut .
6. Dalam hal terjadi kelalaian dalam hal membayar seperti apa yang diperjanjikan PIHAK II sebagaimana bunyi perjanjian ini, maka segala ongkos penagihan, termasuk juga biaya kuasa dari PIHAK I, harus dipikul dan dibebankan serta dibayar oleh PIHAK II.

Pasal 3

Pengutamaan Pembayaran

PIHAK II akan melakukan angsuran sesuai dengan kesepakatan sebagaimana bunyi pasal 2 berikut tata cara pembayarannya secara tertib dan teratur dan akan lebih mengutamakan kewajiban pembayaran ini daripada pembayaran kepada pihak lain.

Pasal 4

Pengakuan Utang dan Pernyataan Jaminan

Berkaitan dengan jual-beli ini, selama harga Pihak I sebagaimana dimaksud Pasal 1 belum dilunasi oleh PIHAK II, maka PIHAK II dengan ini mengaku berutang kepada PIHAK I, sebagaimana PIHAK I menerima pengakuan utang tersebut dari PIHAK II sebesar harga atau sisa harga yang belum dibayar lunas oleh PIHAK II.

1. Untuk menjamin keamanan dan terpenuhinya akad sebagaimana perjanjian jual-beli ini, maka PIHAK II menyerahkan jaminan.
2. PIHAK II menyerahkan sepeda motor Revo 2015 sebagai jaminan akad jual-beli yang telah disepakati.
3. Obyek jaminan tetap menjadi milik PIHAK II dan obyek jaminan tersebut dapat dikuasakan penyimpanannya pada PIHAK I.
4. PIHAK II bersedia bertanggung jawab untuk melepaskan hak atas jaminan tersebut pada Pasal 4 ayat 3 kepada PIHAK I, apabila PIHAK II selama tiga periode angsuran tidak memenuhi angsuran tidak memenuhi kewajibannya untuk mengangsur sebagaimana diatur pada Pasal 2 perjanjian ini. Dengan ini PIHAK I memiliki hak terhadap barang tersebut dengan tanpa sesuatu yang dikecualikan untuk menarik jaminan dan atau untuk menjualnya kepada pihak manapun untuk melunasi kewajiban PIHAK II. Kelebihan nilai jual jaminan dengan nilai pinjaman dikembalikan pada PIHAK II.

Pasal 4

Peristiwa Cidera Janji

Apabila terjadi hal-hal di bawah ini, setiap kejadian demikian, masing-masing secara tersendiri atau disebut peristiwa cidera janji ;

1. Kelalaian PIHAK II untuk melaksanakan kewajiban menurut perjanjian ini untuk memilih dan membayarkan barang sesuai ketentuan.
2. Apabila terdapat suatu janji, pernyataan, jaminan, atau kesepakatan menurut perjanjian ini atau berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam suatu surat, sertifikat, atau bukti-bukti lain yang perlu diadakan menurut Perjanjian ini atau sehubungan dengan suatu perjanjian yang disebut dalam Perjanjian ini ternyata tidak benar, tidak tepat atau menyesatkan.
3. Diputuskan oleh suatu pengadilan atau instansi Pemerintah lainnya bahwa suatu perjanjian atau dokumen yang merupakan bukti kepemilikan atas barang yang dipilih oleh PIHAK II adalah tidak syah atau dengan cara yang lain tidak dapat di berlakukan.
4. Jikalau PIHAK II melanggar atau tidak dapat memenuhi peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini atau tidak dapat memenuhi syarat-syarat perjanjian ini serta perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan dan atau syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan oleh BMT Bina Usaha Mandiri baik surat-surat atau dokumen-dokumen termasuk jaminan yang diberikan.
5. Jikalau PIHAK II tidak menjalankan wakalah dengan sungguh-sungguh dan atau melanggar syar'i hukum yang berlaku maka seluruh akad akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban-kewajiban dan biaya-biaya yang menjadi kewajiban PIHAK II harus dibayarkan kepada PIHAK I , dan PIHAK I dapat mengambil tindakan apapun yang perlu berhubungan dengan perjanjian ini.

Pasal 5

Keadaan Memaksa (Force Majeure)

1. Apabila terjadi keterlambatan atau kegagalan salah satu pihak untuk memenuhi kewajiban sebagaimana tercantum dalam perjanjian ini yang disebabkan oleh karena keadaan yang memaksa seperti bencana alam, huruhara, dan sabotase, dan tidak dapat dihindari dengan melakukan tindakan sepatutnya, maka kerugian yang diakibatkan tersebut ditanggung oleh PIHAK I.
2. Dalam hal terjadi keadaan memaksa, pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan keadaan memaksa wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada pihak lainnya dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai kejadian memaksa tersebut selambat-lambatnya 14 hari terhitung sejak keadaan memaksa tersebut.
3. Apabila dalam waktu 30 hari sejak diterimanya pemberitahuan sebagaimana ayat 2 tersebut belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut.
4. Apabila keadaan memaksa tersebut mengakibatkan kegagalan dalam pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini selama 3 bulan, maka perjanjian ini dapat diakhiri dengan suatu perjanjian antara para pihak.

Pasal 6

Addendum

Kedua belah pihak telah bersepakat, bahwa segala sesuatu yang belum diatur dalam akad ini, akan diatur dalam *addendum-addendum* dan atau surat-surat dan atau lampiran-lampiran yang akan dibuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Pasal 7

Domisili Hukum

Tentang akad ini dan segala akibatnya, para pihak memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor Pengadilan Agama Kabupaten Sleman.

Pasal 8

Pasal Tambahan

Perjanjian ini ditandatangani dibuat dalam rangkap 2(dua) masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama, ditandatangani kedua belah pihak dengan suka rela (saling ridlo) tanpa paksaan dari pihak manapun, serta disaksikan oleh :

- 1.
- 2.

.....,.....2015

Pihak I

Pihak II

(.....)

(.....)

Saksi Pihak I

Saksi Pihak II

5. Contoh MoU

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

antara

PASCASARJANA UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

Nomor : UIN. Suka/12/HM.01/222/2015

dengan

PROGRAM PASCASARJANA IAIN PONOROGO

Nomor : Sti. 21/12/HM.01/3768/2015

Dengan Rahmat Allah Yang Maha Kuasa dan didorong oleh rasa tanggungjawab untuk lebih meningkatkan pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi: pendidikan, penelitian dan pengabdian masyarakat, maka pada hari ini Selasa, Tanggal Sepuluh November Tahun Duaribu Lima belas, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Prof. Dr. NOORHAIDI HASAN, M.A., M.Phil, Direktur Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.
2. Dr. H. ABDUL MUN'IM, M.Ag, Direktur Program Pascasarjana IAIN Ponorogo, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Kedua belah pihak sepakat untuk melakukan kerjasama dengan ketentuan diatur dalam pasal – pasal sebagai berikut :

Pasal 1

Kedua belah pihak sepakat menjalin kerjasama dalam bidang pendidikan, penelitian, dan pengabdian masyarakat.

Pasal 2

KETENTUAN UMUM PELAKSANAAN KERJASAMA

Kerjasama ini dilandasi oleh iktikad untuk saling menguntungkan kedua belah pihak yang pada akhirnya akan memberikan sumbangsih pada kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bermanfaat bagi masyarakat, bangsa dan negara.

Pasal 3

TUJUAN KERJASAMA

Kerjasama antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA bertujuan:

- a. Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia di bidang pendidikan, penelitian, dan pengabdian masyarakat di lingkungan Pascasarjana UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta dan Program Pascasarjana IAIN Ponorogo.
- b. Menggalang kerjasama di bidang pendidikan, penelitian, dan pengabdian masyarakat, sesuai dengan misi kedua belah pihak.
- c. Mendorong peningkatan kinerja kedua belah pihak dalam perannya untuk mensejahterakan dan mencerdaskan masyarakat.

Pasal 4

BENTUK KERJASAMA

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA akan melakukan kerjasama pada bidang-bidang pendidikan, penelitian, dan pengabdian masyarakat yang secara rinci diwujudkan dalam bentuk :

- a. Pertukaran tenaga ahli atau tenaga pengajar, pertemuan ilmiah, kegiatan pengabdian masyarakat dan berbagai kegiatan ilmiah baik di tingkat program Magister (S2) maupun Doktoral (S3).
- b. Program pertukaran penerbitan karya penelitian mahasiswa S2 dan S3.
- c. Program peningkatan kualitas SDM tenaga pengajar dan staf administrasi.
- d. Program – program ilmiah lain yang dianggap perlu oleh kedua belah pihak.

Pasal 5

PEMBIAYAAN

Pembiayaan yang diperlukan sebagai akibat dari implementasi program kegiatan yang telah disepakati akan ditanggung oleh kedua belah pihak, berdasarkan kemampuan masing masing, dan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 6
JANGKA WAKTU

Kerjasama ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya nota kesepahaman ini, dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Pasal 7
LAIN – LAIN

- a. Tindak lanjut dari pelaksanaan kerjasama ini baik berupa konsepsi maupun kegiatan operasional serta pelaksanaannya diatur pada kesepakatan tersendiri, sesuai dengan tujuan pelaksanaan tugas.
- b. Naskah kerjasama ini tidak mempengaruhi usaha pengembangan masing-masing lembaga dalam melaksanakan tugas dan fungsinya.

Ditandatangani di : Yogyakarta

Pada tanggal : 10 Desember 2015

PIHAK KEDUA

Direktur Program Pascasarjana
IAIN Ponorogo,

ttd

Dr. H. Abdul Mun'im, M.Ag

NIP. 19561107 1994031 001

PIHAK PERTAMA

Direktur Pascasarjana
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta,

ttd

Prof. Dr. Noorhaidi Hasan, M.A., M.Phil

NIP. 19711207 1995031 002

Daftar Pustaka

- Abbas, Syahrizal. *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, & Hukum Nasional Cet II*. Jakarta: Prenada Media Group. 2011.
- Adhitama, Satrya, "Memorandum of Understanding", <http://satryaadhitama.blogspot.co.id>, diakses pada 25 September 2018.
- Al-Khawarizmi, Damang Averroes, "Hapusnya Perikatan", dalam <http://www.negarahukum.com>, akses 30 Oktober 2018.
- Ansori, Abdul Ghofur. *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010.
- Anshori, Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007.
- Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah; Studi Tentang Teori Akad Dalam Fiqih Muamalat*, Jakarta: PT Raja Grafindo persada, 2010.
- Ariani, Nevey Varida "Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis Di Luar Pengadilan". *Rechts Vinding*. 2 . Agustus 2012.
- Ariyani Citra Dwi, Wahyu. *Sistem Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia*, Skripsi. Surakarta: Universitas Muhammadiyah, 2012.
- Arief, Sofyan. *Penggunaan Bea Materai Yang Benar Dalam Rangka Sempurnanya Akta Autentik*, 1 September 2011.

- Arthesa, Ade, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*. Jakarta: Macanan Jaya Cemerlang, 2006.
- Atmadja, Djoko Imbawani. *Hukum Dagang Indonesia: Sejarah, Pengertian, dan Prinsip-prinsip Hukum Dagang*. Malang: Setara Press, 2012
- Badruzaman, Mariam Darus, *Kompilasi Hukum Jaminan*, dalam <http://repository.usu.ac.id/>, akses 05 Oktober 2018.
- Barkatullah, Abdul Halim. "Urgensi Perlindungan Hak-hak Konsumen Dalam Transaksi Di E-Commerce." *Jurnal Hukum*. Vol. 14. No 2. 2007.
- Budiono, Herlien. *Perikatan Bersyarat dan Beberapa Permasalahannya*. Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LPPM) Universitas Gresik, *Jurnal Hukum*. <http://lppm-ungres.blogspot.co.id>, akses 07 Januari 2019.
- Darus Badruzaman, Mariam, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- Dewi, Gemala, dkk., *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005.
- Djamil, Fathurahman, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2010.
- Djumhana, Muhammad. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012.
- Dwinita, Martina, *Wanprestasi pada Pelaksanaan Lelang melalui Internet dan Penyempurnaan Hukum Lelang di Indonesia*, Tesis: FH UI, 2009.

- Fuady, Munir. *Konsep Hukum Perdata*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2014.
- Fuady, Munir. *Pengantar Hukum Bisnis*. Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti, 2005.
- Hadikusuma, Hilman. “ *Hukum Perkawinan Indonesia Menurut Perundangan Hukum Adat Hukum Agama*”. Bandung: CV. Mandar Maju, 2007.
- Hariri, Wawan Muhwan, *Hukum Perikatan*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2011.
- Harjono dkk., “Akibat Hukum Konsignatie Bagi Para Pihak Dalam Perkara Perdata”. *Jurnal VERSTEK*, Vol 3, No 1, 2015.
- HS, Salim, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003.
- Kamilah, Anita. *Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer/ BOT) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)*, Bandung: Keni Media, 2013.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*. Jakarta: Grafindo Persada, 2001.
- Khairandy, Ridwan, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, Yogyakarta: FH UII Press, 2013.
- Khakim, Abdul. *Dasar-dasar Hukum Ketenagakerjaan Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. 2009.

- Makarim, Edmon, *Kompilasi Hukum Telematika*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Makaro, Moh. Taufik, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004.
- Manan, Abdul, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Agama*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Manroe, Dewi, "Hukum Perikatan," <http://dewimanroe.wordpress.com>, diakses pada tanggal 26 Januari 2019.
- Miru, Ahmadi & Sakka Pati, *Hukum Perikatan, Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Miru, Ahmadi, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 2002.
- Muhsin, Mumuh, Sejarah Islam Indonesia, www.journalscholar.unad.ac.id, diakses tanggal 5 November 2016.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni. 1982.
- Muhtarom, M. "Asas-Asas Hukum Perjanjian: Landasan dalam Pembuatan Kontrak" dalam *Jurnal Studi Agama*, Vol. 26, No. 1. 2014.
- Muryati, Dewi Tuti dan B. Rini Heryanti. "Pengaturan Dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Nonlitigasi di Bidang Perdagangan", *Jurnal Dinamika Sosbud*, 13 (Juni 2011).

- Ningtyas, Gerynica Ayu. *penerapan Undang-Undang No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa terhadap Perdagangan Online (e-commerce) Melalui Arbitrase Online*, Artikel Ilmiah, Malang: Universitas Brawijaya Malang, 2014.
- Noor, Muhammad. *Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan Dalam Pembuatan Kontrak*, <https://materikuliahfhunibraw.files.wordpress.com/>, akses 1 November 2018.
- Panggabean, H.P. *Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian*. Yogyakarta: Liberty, 2010.
- Panggabean, R.M, "Keabsahan Perjanjian dengan Klausul Baku," diakses dari <http://www.undana.ac.id>, akses 22 Februari 2019.
- Permana, Rahayu, "Sejarah masuknya Islam di Indonesia," www.journaldinus.ac.id, diakses pada tanggal 5 Oktober 2018.
- Pramudianto, Andrean. *Hukum Perjanjian Lingkungan Internasional*. Malang: Setara Press. 2014.
- Rosandy, Tomi, "Pengantar Hukum Kontrak," <https://tommirrosandy.wordpress.com>, diakses pada 24 Desember 2016.
- R. Latumerisa, Julius. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: Salemba Empat, 2013.

- Safira, Martha Eri, *Hukum Ekonomi di Indonesia*, Ponorogo: CV Nata Karya, 2016.
- Salim HS. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika, 2005.
- Salim HS. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003
- HS, Salim dan Erlies Septiana Nurbani. *Perbandingan Hukum Perdata*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Saliman, Abdul R. Hermansyah. Ahmad Jalis. *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan: Teori dan Contoh*. Jakarta: Prenada Media Grub, 2008.
- Santoso Az, Lukman, *Hukum Perikatan Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerja sama.dan Bisnis*. Malang: Setara press, 2016.
- Sangkoeno, "syarat-syarat perjanjian dan unsur," dalam <http://www.sangkoeno.com>, diakses pada 26 Januari 2019.
- Sembiring, Sentosa. *Hukum Dagang*. Bandung: Citra Aditya Bakti. 2015.
- Sembiring, Jimmy Joses. *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*. Bandung: Visi Media, 2011.
- Setiawan, I Ketut Oka, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Setiawan, R., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Binacipta, 1979.

- Setiawan, I Ketut Oka. *Hukum Perdata Mengenai Perikatan*. Jakarta: FH-Utama, 2014.
- Soenandar, Taryana, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2016.
- Soepratignja, Paulus J. *Teknik Pembuatan Akta Kontrak*. Yogyakarta: Penerbit Universitas Atma Jaya. 2012.
- Sofmitra, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, tt.
- Sopiani, Retnowulan. "Bentuk Perlindungan Hukum dan Implikasi Yuridis Putusan Pengadilan Yang Mengabulkan Gugatan Debitur Baru dalam Perjanjian Alih Debitur Tanpa Persetujuan Kreditur". *Jurnal Ilmiah Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, Universitas Brawijaya Fakultas Hukum Malang*, 2013.
- Subawa, I Made Mulyawan. *Fungsi Notaris Dalam Menjamin Keabsahan Surat Kuasa Khusus Gugatan Pengadilan Yang Dibubuhi Dengan Cap Jempol Sebagai Pengganti Tanda Tangan*. 12 Desember, 2013.
- Subekti, R, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT PradnyaParamita, 1999.
- Subekti, R., *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2002.
- Sugiarto, Paripurna P. "Kontrak Standar : Antara Prinsip Kehatihan Bank dan Perlindungan Nasabah Debitur", *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 20, No. 2, Juni 2008.

- Suhardana, F.X. *Contract Drafting*. Yogyakarta: Penerbit Universitas Atma Jaya. 2013.
- Sulistiyono, Adi. *Mengembangkan paradigma Non-Litigasi di Indonesia*. Surakarta: UNS Press. 2006
- Suparni, Niniek, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Rineka Cipta, 2000.
- Safrudin, Ahmad Hafidz. "Transaksi Bisnis E-Commerce Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer)." *Jurnal el-Faqih*. Vol. 1. No. 1. 2015.
- Syahraeni, Riduan. *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, <https://dewimanroe.wordpress.com/>, akses 1 Novemper 2018.
- Syahrul, <http://jurnalhukumonline.blogspot.co.id>, akses pada 30 September 2018.
- Tobing, AS "Pengertian Umum Hukum Perjanjian", dalam <http://repository.usu.ac.id>, akses 28 Oktober 2018.
- Tumilaar, Mega "Fungsi Materai Dalam Memberikan Kepastian Hukum Terhadap Surat Perjanjian", *Jurnal Lex Privatum*, Vol. III, No. 1 Januari-Maret 2015.
- Tutik, Titik Triwulan, *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2006.
- Wasis Santoso, Bagus "Analisis Perbandingan Pendanaan Leasing dan Hutang Jangka Panjang Dalam Pengadaan Aktiva Tetap Studi pada PO. Anto Wijaya Ponorogo", dalam <http://administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id>,

diakses 20 Desember 2018.

Wibowo, Adityoari, "Schuld dan Haftung," dalam <http://adityoariwibowo.wordpress.com>, diakses pada tanggal 26 Januari 2019.

Wibowo, Aprian, "Kompetensi Peradilan", <http://aprian-wibowo.blog.ugm.ac.id>, akses pada 20 Desember 2018.

Wibowo, Aprian, "Penyelesaian Sengketa Hubungan Industrial", dalam <https://legalbanking.wordpress.com>, akses pada 23 Desember 2018.

Wibowo, Tunardy, "Bagian-bagian Perjanjian," dalam <http://www.jurnalhukum.com>, diakses pada 26 Januari 2019.

Winarta, Frans Hendra. *Hukum Penyelesaian Sengketa : Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional Cet II*. Jakarta: Sinar Grafika. 2013.

Witanto. *Hukum Acara Mediasi* Bandung: Alfabeta. 2012.

Woon, Walter, *Basic Business Law in Singapore*. New York: Prentice Hall, 1995.

Yetniwati dkk., "Penerapan Norma Perlindungan Kerja dalam Perjanjian Kerja Outsourcing (Alih Daya) Pada Perusahaan Perbankan di Kota Jambi". *Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jambi*. Vol. 3. No. 1, 2012.

Yona, Rika Delfa. "Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah di Indonesia". *Economic: Jurnal Ekonomi dan Hukum Islam*, 1 (2014).

Yulianti, Rahmani Timorita. "Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari'ah" dalam Jurnal Ekonomi Islam *la_Riba* Vol. II, No. 1. 2008. Yogyakarta: FIAI- UII.

Zulkarnain, Handi, "Syarat Sahnya Perjanjian Kontrak", diakses dari <http://rechthan.blogspot.co.id>, akses 22 Februari 2018.

"Asas Hukum", dalam <https://www.scribd.com>, diakses pada 25 September 2018.

"Asas-Asas Perjanjian" dalam <http://www.negarahukum.com>, diakses pada 25 September 2018.

"konsinyasi," dalam <http://kbbi.co.id/arti-kata>, akses 24 November 2018.

Tentang Penulis

Lukman Santoso Az, lahir di Sekincau pada 20 Mei 1985. Penulis saat ini merupakan dosen tetap IAIN Ponorogo. Pendidikan S1 di tempuh pada FSH UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta lulus tahun 2005 dan Universitas Merdeka Ponorogo lulus tahun 2016. Pendidikan S2 di tempuh pada Program Pascasarjana FH UII Yogyakarta lulus tahun 2012. Dan Sejak tahun 2018, menempuh program doktor Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum UII Yogyakarta. Pernah nyantri 'literasi' di PPM Hasyim Asy'ari Yogyakarta di bawah asuhan KH. Zainal Arifin Thoha (alm).

Karier menulis dan organisasinya dirintis sejak menjadi mahasiswa. Saat mahasiswa Ia aktif di LPM Advokasia FSH UIN Jogja, PMII UIN Jogja, Pusat Studi dan Konsultasi Hukum (PSKH) UIN Jogja, Lembaga Studi Agama dan Negara (LeSAN) UIN Jogja, dan di Pusat Studi Hukum dan Konstitusi MH UII Jogja.

Tulisan-tulisannya tersebar di berbagai media massa, seperti Media Indonesia, Lampung Post, Riau Post, Bangka Pos, Pikiran Rakyat, Solo Pos, Surabaya Post, Harian Surya, Bali Post, Investor Daily, Koran Kontan, Jurnal Nasional, Republika, Kompas, Kedaulatan Rakyat, Harian Bernas, Koran Tempo, Majalah Gatra, NU Online, Kabar Bangsa, dll.

Beberapa buku telah ditulis, diantaranya; *Jagalah Lisanmu* (PIM, 2008); *Kebangkitan Indonesia* (Iboekoe, 2008); *Hukum Perjanjian Kontrak* (Cakrawala, 2011), *Hukum Hak dan Kewajiban Nasabah* (Pustaka Yustisia, 2012), *Pintar Beracara Hukum Di Pengadilan* (Ekspresi, 2014), *Syahrir; Pemikiran dan Kiprahnya* (Palapa, 2014), *Separatisme Islam di Indonesia* (Diva Press, 2014),

Para Martir Revolusi Dunia (Palapa, 2014), *Hukum Pemerintahan Daerah* (Pustaka pelajar, 2015), *Pengantar Ilmu Hukum* (Setara Press, 2016), *Hukum Perikatan* (Setara Press, 2016), *Negara Hukum dan Demokrasi* (STAINPo Press, 2017), *Antologi Merawat Nusantara* (SPN-Genius, 2017), *Dinamika Hukum Kontrak Indonesia* (Trussmedia, 2017), *Anti Bingung Beracara Hukum DI Pengadilan* (Laksana, 2017). Serta buku-buku sosial dan hukum yang akan segera terbit.

Untuk sharing dan korespondensi, penulis dapat di hubungi melalui email: cak_luk2005@yahoo.co.id, facebook ([elsanaz_05@yahoo.co.id](https://www.facebook.com/elsanaz_05@yahoo.co.id)), Akun Twitter @CakLukmanAz.