

## PERANAN ASAS-ASAS HUKUM PERJANJIAN DALAM MEWUJUDKAN TUJUAN PERJANJIAN

Niru Anita Sinaga

Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma Jakarta  
anita\_sl1naga@yahoo.com

### ABSTRAK

Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Secara umum perjanjian adalah kesepakatan para pihak tentang sesuatu hal yang melahirkan perikatan/hubungan hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan apabila tidak dijalankan sebagaimana yang diperjanjikan akan menimbulkan sanksi. Tujuan dibuatnya perjanjian adalah sebagai dasar penyelesaian apabila timbul masalah di kemudian hari agar para pihak terlindungi, mendapatkan kepastian hukum, dan keadilan. Penelitian ini membahas hal-hal yang harus diperhatikan atau dipenuhi dalam membuat perjanjian dan bagaimana peranan asas-asas hukum perjanjian dalam mewujudkan tujuan perjanjian. Penyelesaian sengketa perjanjian hendaklah diselesaikan tidak hanya didasarkan pada apa yang tertulis dalam perjanjian tetapi memperhatikan keselarasan dari seluruh asas-asas hukum perjanjian, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*good faith*), asas kepribadian, asas kepercayaan, asas persamaan hak, asas moral, asas kepatutan, asas kebiasaan, asas kepastian hukum, asas keseimbangan, dan asas perlindungan.

**Kata Kunci:** perjanjian, asas perjanjian, tujuan perjanjian.

### ABSTRACT

*Article 1313 of the Civil Code states that an agreement is an act in which one or more people bind themselves to one or more other people. In general, the agreement is the agreement of the parties about a matter that creates a legal relationship, raises the rights and obligations and if not executed as promised it will impose sanctions. The purpose of the agreement is to be the basis of a settlement if problems arise later in order to protect the parties, obtain legal certainty and justice. This study discusses the things that must be considered or fulfilled in making agreements and how the role of the principles of a legal agreement in realizing the objectives of the agreement. The settlement of the dispute of the agreement shall be settled not solely on the basis of what is written in the agreement but to consider the harmony of all the principles of the law of the agreement, namely the principle of contractual freedom, the principles of consensualism, the principles of legal certainty (*pacta sunt servanda*), good faith principles, personality principles, trust principles, principles of equality of rights, moral principles, The principle of propriety, customary principle, equilibrium principles, and The principle of protection.*

**Keywords:** agreement, principles of agreement, the purpose of the agreement.

### PENDAHULUAN

#### Latar Belakang

Berbicara tentang perjanjian tidak terlepas dari masalah keadilan. Fungsi dan tujuan hukum perjanjian tidak lepas

dari tujuan hukum pada umumnya, yaitu: keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Theo Huijbers menguraikan tiga tujuan hukum: Pertama, memelihara kepentingan umum dalam masyarakat. Kedua, menjaga hak-hak manusia. Ketiga, mewujudkan

keadilan dalam hidup bersama.<sup>1</sup>

Apabila dilakukan analisis tentang asas-asas dalam perjanjian harus dimulai dari filosofi keadilan dalam perjanjian. Berbicara keadilan sering didengar, namun pemahaman yang tepat justru rumit bahkan abstrak terlebih apabila dikaitkan dengan berbagai kepentingan yang demikian kompleks.<sup>2</sup> Dalam perjanjian terkandung makna “janji harus ditepati” atau “janji adalah hutang”. Perjanjian merupakan suatu jembatan yang akan membawa para pihak untuk mewujudkan apa yang menjadi tujuan dari pembuatan perjanjian tersebut yaitu tercapainya perlindungan dan keadilan bagi para pihak. Dengan perjanjian diharapkan masing-masing individu akan menepati janji dan melaksanakannya.<sup>3</sup>

Konsep dan makna keadilan sebagai tujuan dari pembuatan perjanjian yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menitikberatkan pada peranan asas-asas yang terdapat pada hukum perjanjian, antara lain: asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*good faith*), asas kepribadian, asas kepercayaan, asas persamaan hukum, asas keseimbangan, asas kepastian hukum, asas moral, asas kepatutan, dan asas perlindungan. Keseluruhan asas ini saling berkaitan satu dengan yang lainnya, tidak dapat dipisahkan, diterapkan secara bersamaan, berlangsung secara proporsional dan adil, dan dijadikan sebagai bingkai mengikat isi perjanjian tersebut.

Perjanjian haruslah dibuat dan dilaksanakan berdasarkan akal pikiran sehat berdasarkan penghargaan pada nilai-nilai moralitas kemanusiaan. Manusia sebagai makhluk ciptaan Tuhan dalam menjalani kehidupannya tidak dapat hidup sendiri, tetapi selalu membutuhkan orang lain.

Dalam menjalani kehidupan bersama itu diperlukan suatu keharmonisan, antara lain: Rasa kepedulian, kepekaan, tenggang rasa, saling menghormati, dan saling menolong. Di dalam merumuskan dan melaksanakan isi perjanjian harus memperhatikan kepentingan semua pihak diperlakukan sama, tidak ada yang lebih tinggi maupun yang lebih rendah, juga mempunyai hak dan kewajiban yang sama untuk dilindungi.

Secara umum nilai-nilai keadilan haruslah merupakan pencerminan sikap hidup karakteristik bangsa Indonesia sebagaimana tertuang dalam Pancasila dan UUD 45 yaitu didasarkan pada nilai proporsional, nilai keseimbangan, nilai kepatutan, itikad baik, dan perlindungan. Nilai kemanusiaan didasarkan pada sila ke 2 dari Pancasila yaitu Kemanusiaan yang adil dan beradab. Dengan demikian, semua pihak saling menghormati dan saling melindungi dalam mewujudkan cita-cita bersama. Namun, di dalam pembuatan dan pelaksanaan perjanjian tersebut sering tidak berjalan dengan baik, bahkan menimbulkan konflik, tidak mencerminkan keadilan bagi para pihak, terutama dalam perjanjian baku. Hal ini tentu bertentangan dengan tujuan dari pembuatan perjanjian tersebut. Hal semacam ini memerlukan sarana hukum untuk menyelesaikannya. Eksistensi hukum sangat diperlukan untuk dihormati dan asas-asas hukum dijunjung tinggi. Asas-asas dalam hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan masyarakat. Harapan untuk menaati hukum dalam praktik hendaklah berjalan dengan baik.

Tolok ukur asas ini dapat dilihat sejauh mana para pihak mendapatkan perlindungan hukum apabila timbul masalah dalam pelaksanaan perjanjian. Dalam penyelesaiannya masih sering tidak menerapkan asas-asas perikatan yang baik yang diatur dalam hukum perjanjian. Untuk

1. Theo Huijbers, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, (Yogyakarta: Kanisius, 1982), hlm. 289.
2. Fauzie Yusuf Hasibuan, “Harmonization of the UNIDROIT Principles into the Indonesian Legal System to Achieve Justice of Factoring Contracts,” *Disertasi*, (Jakarta: Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Jayabaya, 2015), hlm. 216.
3. Raymond Wacks, *Jurisprudence*, (London: Blackstone’s Press Limited, 1995), hlm. 191.

mengatasinya, dalam pembuatan perjanjian perlu diketahui hal-hal apa saja yang harus diperhatikan atau dipenuhi dalam membuat perjanjian dan bagaimana peranan asas-asas hukum perjanjian dalam mewujudkan tujuan perjanjian. Hal ini dapat diwujudkan, antara lain dengan memberikan perlindungan bagi para pihak, terutama pihak yang dirugikan. Peranan asas-asas dalam hukum perjanjian harus ditegakkan untuk mewujudkan keadilan. Misalnya, pihak yang dirugikan harus dilindungi dengan cara pihak yang telah melakukan wanprestasi harus menanggung akibat/konsekuensi yuridis yaitu haruslah menanggung akibat atau hukuman berupa ganti rugi. Asas-asas dijadikan sebagai landasan seseorang melakukan perbuatan hukum dalam membuat suatu perjanjian. Dengan asas-asas ini para pihak harus melaksanakan substansi perjanjian. Dengan latar belakang yang telah diuraikan di atas, penulis ingin mengetahui dan membahas lebih dalam tentang perjanjian dengan judul: “Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian”

### Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah diuraikan di atas, dirumuskan 2 permasalahan sebagai berikut:

1. Hal-hal apa saja yang harus diperhatikan atau dipenuhi dalam membuat perjanjian?
2. Bagaimana peranan asas-asas hukum perjanjian dalam mewujudkan tujuan perjanjian?

### Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan pokok permasalahan di atas, tujuan dan manfaat penelitian adalah sebagai berikut:

1. Tujuan penelitian: a) Untuk mengetahui dan menjelaskan hal-hal apa saja yang harus diperhatikan atau dipenuhi dalam membuat perjanjian; b) Untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana peranan asas-asas hukum perjanjian

dalam mewujudkan tujuan perjanjian?

2. Manfaat penelitian secara teoretis:
  - a) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemikiran dalam pengembangan khasanah ilmu pengetahuan khususnya kepada materi yang menyangkut hukum perjanjian secara umum; Hal-hal yang harus diperhatikan atau dipenuhi dalam membuat perjanjian dan Peranan asas-asas hukum perjanjian dalam mewujudkan tujuan perjanjian;
  - b) Apabila timbul masalah dalam suatu perjanjian, maka asas-asas dapat digunakan sebagai landasan untuk menyelesaikannya, sehingga keadilan bagi para pihak dapat ditegakkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Manfaat praktis: a) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan-masukan kepada regulator atau Pemerintah khususnya dalam membuat regulasi yang berkaitan dengan perjanjian guna mewujudkan tujuan perjanjian dengan menerapkan keselarasan seluruh asas hukum perjanjian yang ada; b) Penelitian ini berguna untuk menambah wawasan dengan memberikan gambaran bagi pembaca terutama di bidang hukum, baik para mahasiswa fakultas hukum maupun masyarakat tentang pentingnya penerapan asas-asas dalam perjanjian serta implikasinya terhadap penyelesaian masalah yang timbul berkaitan dengan perjanjian sehingga dapat mewujudkan tujuan dari perjanjian yaitu keadilan bagi para pihak.

### Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yaitu dengan menginventarisasi, mengkaji, dan menganalisis, serta memahami hukum sebagai perangkat peraturan atau norma-norma positif di dalam sistem perundang-undangan yang mengatur mengenai kehidupan manusia.<sup>4</sup> Spesifikasi Penelitian

4. Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), hlm. 13.

ini adalah penelitian deskriptif analitis yang merupakan penelitian untuk menggambarkan alur komunikasi ilmiah dan menganalisis masalah yang ada yang akan disajikan secara deskriptif.<sup>5</sup> Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Data sekunder adalah antara lain mencakup bahan-bahan pustaka yang terkait penelitian, data sekunder mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.<sup>6</sup> Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi pustaka. Studi pustaka merupakan penelaahan terhadap bahan-bahan pustaka yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Data dianalisis secara normatif-kualitatif.

### Kerangka Teori

Kerangka teori adalah pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang dapat menjadi bahan perbandingan dan pegangan teoretis. Hal mana dapat menjadi masukan eksternal bagi penulis.<sup>7</sup> Pada hakikatnya, teori merupakan serangkaian proposisi atau keterangan yang saling berhubungan dan tersusun dalam sistem deduksi, yang mengemukakan penjelasan atas sesuatu gejala.<sup>8</sup> Umumnya terjadi tiga elemen dalam suatu teori. Pertama, penjelasan tentang hubungan antar berbagai unsur dalam suatu teori. Kedua, teori menganut sistem deduktif, yaitu sesuatu yang bertolak dari suatu yang umum (abstrak) menuju suatu yang khusus dan nyata. Ketiga, bahwa teori memberikan penjelasan atas segala yang dikemukakannya. Dengan demikian, untuk kebutuhan penelitian, maka fungsi teori adalah mempunyai maksud/tujuan untuk memberikan pengarahan kepada penelitian yang akan dilakukan.<sup>9</sup>

1. *Grand Theory*: Teori Keadilan. Hukum perjanjian lahir dari pemikiran untuk

memberi keadilan bagi para pihak;

2. *Middle Range Theory*: Keseimbangan. Pelaksanaan perjanjian harus dilakukan dengan asas keseimbangan. Asas keseimbangan dalam perjanjian merupakan unsur penting, sekaligus sebagai upaya penegakan hukum di bidang perjanjian; dan
3. *Applied Theory*: Teori Perlindungan. Agar tujuan di bidang perjanjian dapat diwujudkan salah satu caranya adalah dengan jalan melindungi para pihak melalui sarana hukum yang ada.

### PEMBAHASAN

#### Pengertian Perjanjian dan Hukum Perjanjian

Manusia dalam memenuhi berbagai kepentingannya melakukan berbagai macam cara, salah satu di antaranya dengan membuat perjanjian. Dalam KUH Perdata perjanjian diatur dalam Buku III (Pasal 1233-1864) tentang Perikatan. BW menggunakan istilah kontrak dan perjanjian untuk pengertian yang sama. Hal ini dapat dilihat jelas dari judul Bab II Buku III BW yaitu: Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian. Dari judul tersebut dapat diberikan makna bahwa kontrak dan perjanjian dimaknai dengan pengertian yang sama. Pengertian tentang perjanjian atau kontrak beraneka ragam, antara lain:

Subekti mengatakan, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Sedangkan perikatan adalah perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak

5. *Ibid.*, hlm. 30.

6. *Ibid.*, hlm. 13.

7. M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, (Bandung: Mandar Maju, 1994), hlm. 80.

8. Sri Gambir Melati Hatta, *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama: Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung*, Cetakan 2, (Bandung: Alumni, 2000), hlm. 16.

9. Duane Monette, Thomas Sullivan, dan Cornell DeJong, *Applied Social Research*, (San Francisco: Halt. Reinhart and Winston. Inc, 1989), hlm. 31.

yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.

Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”<sup>10</sup>

*Black's Law Dictionary* merumuskan kontrak sebagai berikut: “*an agreement between two or more persons which creates an obligation, to do or not to do a particular thing.*” Diartikan kontrak adalah perjanjian antara 2 (dua) orang atau lebih yang menciptakan kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan suatu tindakan tertentu.<sup>11</sup> Untuk mengatur semua yang berhubungan dengan perjanjian dibutuhkan suatu hukum yang disebut hukum perjanjian.

Lawrence M. Friedman mengartikan hukum kontrak adalah: “Perangkat hukum yang hanya mengatur aspek tertentu dari pasar dan mengatur jenis perjanjian tertentu.”<sup>12</sup>

Salim H.S, mengatakan hukum kontrak adalah: “Keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.”

Menurut Munir Fuady, Hukum bisnis adalah suatu perangkat kaidah hukum (termasuk *enforcement*-nya) yang mengatur tentang tatacara pelaksanaan urusan atau kegiatan dagang, industri atau keuangan yang dihubungkan dengan produksi atau pertukaran barang atau jasa dengan menempatkan uang dari para *entrepreneur* dalam risiko tertentu dengan usaha tertentu dengan motif (dari *entrepreneur* tersebut) adalah untuk mendapatkan keuntungan.<sup>13</sup>

Dari definisi di atas, dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum dalam hukum

perjanjian adalah: Adanya kaidah hukum, subjek hukum, adanya prestasi, kata sepakat, akibat hukum. Dengan demikian, suatu kesepakatan berupa perjanjian atau kontrak pada hakikatnya adalah mengikat, bahkan sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, kesepakatan ini memiliki kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Berdasarkan rumusan pengertian perjanjian yang telah dikemukakan di atas, dapat disimpulkan bahwa perjanjian itu terdiri atas:<sup>14</sup> ada pihak-pihak, ada persetujuan antara pihak-pihak, ada prestasi yang akan dilaksanakan, sebab yang halal, ada bentuk tertentu lisan atau tulisan, ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian dan ada tujuan yang hendak dicapai. Dalam pembuatan perjanjian ada beberapa hal penting yang harus diperhatikan antara lain sistem pengaturan hukum perjanjian, asas hukum perjanjian, syarat sahnya suatu perjanjian, dan bentuk dan jenis-jenis perjanjian. Tujuan dari perjanjian adalah sebagai sarana untuk mengatur pertukaran hak dan kewajiban diharapkan dapat berlangsung dengan baik, fair, dan proporsional sesuai kesepakatan para pihak.

#### **Hal-Hal yang Harus Diperhatikan atau Dipenuhi Dalam Membuat Perjanjian**

1. Sistem pengaturan hukum perjanjian. Sistem pengaturan hukum perjanjian adalah sistem terbuka (*open system*). Artinya, bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur di dalam undang-undang. Disimpulkan dari ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi

10. R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, (ed.), *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Burgerlijk Wetboek*, Cetakan 8, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1976), hlm. 338.

11. Bryan A. Garner, *Black's Law Dictionary 6th Edition*, (United States of America: West Publishing Co, 1990), hlm. 322.

12. Lawrence W. Friedman, *American Law an Introduction*, ed. Wishnu Basuki, (Jakarta: Tatanusa, 2001), hlm. 196.

13. Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Globalisasi*, Edisi revisi, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 2.

14. Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 1999), hlm. 82.

- mereka yang membuatnya”. Dengan kata lain, memberi kebebasan kepada para pihak untuk: Membuat atau tidak membuat perjanjian; Mengadakan perjanjian dengan siapa pun; Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya dan; Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.
2. Syarat sahnya suatu perjanjian. Pasal 1320 KUH Perdata menentukan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu: a) Adanya kesepakatan kedua belah pihak; b) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum; c) Adanya objek perjanjian; dan d) Adanya causa yang halal. Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek dari perjanjian. Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Jika syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum. Artinya, dari semula perjanjian dianggap tidak pernah terjadi.
  3. Asas hukum perjanjian. Selain syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, dalam pelaksanaannya perjanjian juga harus memperhatikan dan menerapkan asas-asas dalam hukum perjanjian.<sup>15</sup> Di dalam hukum perjanjian dikenal asas-asas hukum perjanjian, yaitu: Asas Konsensualisme, Asas Kebebasan Berkontrak, Asas Kekuatan Mengikat Perjanjian (*pacta sunt servanda*), Asas Itikad Baik (*good faith*), Asas Kepercayaan, Asas Personalitas, Asas Persamaan Hukum, Asas Keseimbangan, Asas Kepastian Hukum, Asas Moral, Asas Kepatutan, Asas Kebiasaan dan Asas Perlindungan. Asas-asas inilah yang menjadi dasar pijakan bagi para pihak dalam menentukan dan membuat suatu perjanjian dalam kegiatan hukum sehari-hari. Dengan demikian, keseluruhan asas tersebut di atas merupakan hal yang penting dan mutlak harus diperhatikan bagi para pembuat perjanjian sehingga tujuan akhir dari suatu kesepakatan dapat tercapai dan terlaksana sebagaimana diinginkan oleh para pihak.
  4. Bentuk dan jenis-jenis perjanjian. Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan.
  5. Istilah dan ketentuan yang harus diperhatikan dalam pembuatan perjanjian: a) Prestasi merupakan hal yang harus dilaksanakan dalam suatu perikatan. Pemenuhan prestasi merupakan hakikat dari suatu perikatan; b) Wanprestasi artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang; dan c) Somasi diatur dalam Pasal 1238 dan 1243 KUH Perdata. Somasi adalah teguran dari si berpiutang (kreditor) kepada si berutang (debitor) agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya. Ada tiga cara terjadinya somasi itu, yaitu: 1) Debitor melaksanakan prestasi yang keliru, misalnya kreditor menerima sekeranjang jambu seharusnya sekeranjang apel; 2) Debitor tidak memenuhi prestasi pada hari yang telah dijanjikan; dan 3) Prestasi yang dilakukan oleh debitor tidak lagi berguna bagi kreditor setelah lewat waktu yang diperjanjikan; d) Ganti rugi. Ada dua sebab timbulnya ganti rugi, yaitu ganti rugi karena wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Ganti rugi karena wanprestasi diatur dalam buku III KUH Perdata. Sedangkan ganti rugi karena perbuatan melawan hukum diatur

15. 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), hlm. 97.

- dalam Pasal 1365 KUH Perdata; e) Keadaan memaksa. Keadaan memaksa adalah suatu keadaan dimana debitor tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditor, yang disebabkan adanya kejadian yang berada di luar kekuasaannya. Misalnya, karena adanya gempa bumi, banjir bandang, lahar, dan lain-lain; dan f) Risiko.
6. Hal-hal yang diperhatikan oleh para pihak yang akan mengadakan dan membuat perjanjian: kewenangan hukum para pihak; perpajakan; alas hak yang sah; masalah keagrariaan; pilihan hukum; penyelesaian sengketa; pengakhiran perjanjian, dan bentuk perjanjian standar.

#### Hal Lain yang Harus Diperhatikan

1. Penyusunan perjanjian, antara lain: a) Pra penyusunan perjanjian. Sebelum perjanjian disusun, ada empat hal yang harus diperhatikan oleh para pihak, antara lain: identifikasi para pihak, penelitian awal aspek terkait, pembuatan *memorandum of understanding* (MOU), Negosiasi; b) Tahap penyusunan. pembuatan draf pertama, yang meliputi: judul perjanjian, pembukaan (biasanya berisi tanggal pembuatan perjanjian), pihak-pihak dalam perjanjian, *recital* (penjelasan resmi/latar belakang terjadinya suatu kontrak), isi perjanjian (inti perjanjian yang dikehendaki, hak, dan kewajiban), penutup (tata cara pengesahan suatu perjanjian). Di sini perlu: saling menukar draf perjanjian, jika perlu diadakan revisi, dilakukan penyelesaian akhir, penutup dengan penandatanganan kontrak oleh masing-masing pihak. Dalam membuat perjanjian perlu diperhatikan bagaimana membuat struktur yang baik: bagian pendahuluan: subbagian pembuka, subbagian pencantuman identitas para pihak (*caption*), subbagian penjelasan; bagian isi: klausula definisi, klausula transaksi, klausula spesifik, dan klausula

ketentuan umum; dan bagian penutup: subbagian kata penutup dan subbagian ruang penempatan tanda tangan; dan c) pasca penyusunan perjanjian. Apabila perjanjian telah dibuat dan ditandatangani oleh para pihak.

#### Bentuk-Bentuk Penyelesaian Sengketa

Pada dasarnya setiap perjanjian (perjanjian) yang dibuat para pihak harus dapat dilaksanakan dengan sukarela atau itikad baik, namun dalam kenyataannya perjanjian yang dibuatnya seringkali dilanggar. Pola penyelesaian sengketa dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu melalui pengadilan, dan alternatif penyelesaian sengketa. Penyelesaian melalui pengadilan adalah suatu pola penyelesaian sengketa yang terjadi antara pihak yang diselesaikan oleh pengadilan. Putusannya bersifat mengikat. Sedangkan penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa (ADR) adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.

#### Tujuan Pembuatan Perjanjian

Tujuan yang hendak dicapai dalam perjanjian adalah isi dari perjanjian itu sendiri. Dalam menentukan isi perjanjian meskipun didasarkan atas kebebasan berkontrak, akan tetapi tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang. Hal yang diperjanjikan berupa: memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu. Masing-masing pihak berhak untuk menerima apa yang dijanjikan oleh pihak lain. Bagi pihak yang gagal melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan, pihak lain dapat menggunakan otoritas lembaga pengadilan untuk melaksanakan kontrak tersebut bahkan untuk memperoleh ganti rugi atau pemulihan lain yang dimungkinkan oleh hukum.<sup>16</sup> Dengan memperhatikan hal di

16. Soedjono Dirdjosisworo, *Hukum Bisnis*, (Bandung: Mandar Maju, 2003), hlm. 28.

atas, diharapkan tujuan pembuatan perjanjian yaitu terciptanya keadilan, ketertiban, dan kepastian hukum.

Para pihak melakukan suatu perjanjian lazimnya dilandasi suatu tujuan atau maksud tertentu yang dilandaskan pada kehendak yang telah diungkapkan, yaitu dalam bentuk janji-janji di antara para pihak yang terkait. Di dalam dunia ekonomi, perjanjian merupakan instrumen yang terpenting untuk mewujudkan perubahan-perubahan ekonomi dalam pembagian barang dan jasa. Perjanjian memiliki tujuan untuk menciptakan keadaan yang lebih baik bagi kedua belah pihak. Dalam pandangan Patrick S. Atiyah, perjanjian memiliki tiga tujuan dasar, sebagaimana digambarkan di bawah ini:<sup>17</sup>

1. Memaksakan suatu janji dan melindungi harapan wajar yang muncul darinya;
2. Mencegah pengayaan (upaya memperkaya diri) yang dilakukan secara tidak adil atau tidak benar; dan
3. *To prevent certain kinds of harm.*

Di samping ketiga tujuan yang disebutkan di atas, Herlien Budiono menambahkan tujuan keempat dari perjanjian yaitu mencapai keseimbangan. Antara kepentingan sendiri dan kepentingan terkait dari pihak lawan, yang diturunkan dari asas laras (harmoni) di dalam hukum adat.<sup>18</sup> Penutupan suatu perjanjian yang berjalan sepenuhnya sebagaimana dikehendaki para pihak memberikan arti bahwa tujuan akhir perjanjian akan tercapai dan secara umum telah tercipta “kepuasan,” sehingga jiwa atau semangat keseimbangan sebagai suatu asas yang mengharmonisasikan pranata-pranata hukum dan asas-asas pokok

hukum perjanjian yang ditemukan di dalam KUH Perdata pada satu pihak dengan cara berpikir bangsa Indonesia di pihak lain telah difungsikan.<sup>19</sup>

Menurut Soepomo tujuan keempat dari suatu perjanjian adalah mencapai keseimbangan, kepantasan, atau sikap sosial tertentu. Hal ini dimaksudkan untuk mencerminkan rasa syukur atau kepuasan dan upaya secara sadar untuk menggapai peluang eksistensi immateriil (*immateriele zijnsmogelijkheid*).

Atas hal tersebut, Rawls berpendapat bahwa: *Happiness* (kepuasan batin) seperti di atas merupakan landasan dari asas *the good of justice* yang mencakup dua aspek yaitu;

“...one is the successful execution of a rational plan (the schedule of activities and aims) which a person strives to realize, the other is his state of mind, his sure of confidence supported by good reason that his success will endure...”<sup>20</sup>

Syarat keseimbangan sebagai tujuan keempat dicapai melalui kepatutan sosial, eksistensi immateriil yang dicapai dalam jiwa keseimbangan. Dalam suatu perjanjian, kepentingan individu dan masyarakat akan bersamaan dijamin oleh hukum objektif. Perjanjian dari sudut substansi atau maksud dan tujuan ternyata bertentangan dengan kesusilaan dan/atau ketertiban umum akan batal demi hukum dan pada hakikatnya hal serupa akan berlaku berkenaan dengan perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang. Di dalam perjanjian terkandung makna “janji harus ditepati” atau “janji adalah hutang.” Dengan perjanjian diharapkan masing-masing individu akan menepati janji dan melaksanakannya.<sup>21</sup> Dengan adanya perjanjian diharapkan pihak-pihak yang terlibat di dalamnya dapat menjadikan bisnis

17. Stephen A. Smith dan Patrick S. Atiyah, *An Introduction to the Law of Contract*, Edisi 5, (New York: Oxford University Press, 1995), hlm. 35.

18. Herlien Budiono dan Tristam P Moeliono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 310.

19. Kamilah, *Op.cit.*, hlm. 105.

20. John Rawls, *A Theory of Justice*, (London: Oxford University Press, 1992), hlm. 549.

21. Wacks, *Op.cit.*, hlm. 191.

sesuai dengan kesepakatan-kesepakatan yang telah disetujui, melakukannya dengan keseimbangan, dan sebagai dasar untuk menyelesaikan apabila timbul masalah di kemudian hari.

Berkaitan dengan isi atau maksud dan tujuan perjanjian para pihak memperluas dengan meningkatkan pengharapan untuk mencapai prestasi yang dipercayakan di kemudian hari.

### Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian

Sejumlah prinsip atau asas hukum merupakan dasar bagi hukum perjanjian. Prinsip-prinsip atau asas-asas utama dianggap sebagai sokoguru hukum perjanjian, memberikan sebuah gambaran mengenai latar belakang cara berpikir yang menjadi dasar hukum perjanjian. Satu dan lain karena sifat fundamental hal-hal tersebut, maka prinsip-prinsip utama itu dikatakan pula sebagai prinsip-prinsip dasar.<sup>22</sup> Asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Ini berarti bahwa peraturan-peraturan hukum pada akhirnya dapat dikembalikan kepada asas-asas tersebut.<sup>23</sup> Asas berfungsi sebagai pedoman atau arahan orientasi berdasarkan mana hukum dapat dijalankan.

Menurut Satjipto Rahardjo, asas hukum dapat diartikan sebagai suatu hal yang dianggap oleh masyarakat hukum yang bersangkutan sebagai *basic truth* atau kebenaran asasi, sebab melalui asas-asas hukum itulah pertimbangan etis dan sosial

masyarakat masuk ke dalam hukum. Dengan demikian, asas hukum menjadi semacam sumber untuk menghidupi tata hukumnya dengan nilai-nilai etis, moral, dan sosial masyarakatnya.<sup>24</sup>

Asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Ini berarti bahwa peraturan-peraturan hukum pada akhirnya dapat dikembalikan kepada asas-asas tersebut.<sup>25</sup> Asas hukum berfungsi sebagai pedoman atau arahan orientasi berdasarkan mana hukum dapat dijalankan. Asas-asas hukum tersebut tidak saja akan berguna sebagai pedoman ketika menghadapi kasus-kasus sulit, tetapi juga dalam hal menerapkan aturan.<sup>26</sup>

Di dalam hukum perjanjian dikenal lima asas penting yaitu:<sup>27</sup>

1. Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*). Dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Berdasarkan asas kebebasan berkontrak, maka orang pada dasarnya dapat membuat perjanjian dengan isi yang bagaimanapun juga, asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Ruang lingkup asas kebebasan berkontrak, menurut hukum perjanjian Indonesia adalah: kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian, kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa

22. Herlien Budiono, *Het Evenwichtbeginsel Voor Het Indonesisch Contractenrecht*, (Holland: Diss Leiden, 2001), hlm. 64. “Sebagai Prinsip-Prinsip Hukum Kontrak, Nieuwenhu adalah menyebutkan: asas otonomi, asas kepercayaan dan asas kausa (*Drie beginselen van het contracten recht*).”

23. Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*, Cetakan 2, (Bandung: Refika Aditama, 2007), hlm. 50.

24. Satjipto Rahardjo, “Peranan dan Kedudukan Asas-Asas Hukum Dalam Kerangka Hukum Nasional,” dalam *Seminar dan Lokakarya Ketentuan Umum Peraturan Perundang-Undangan*, (Jakarta, 2000).

25. Ibrahim dan Sewu, *Loc.it.*

26. Kamilah, *Op.cit.*, hlm. 97.

27. Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 9.

dari perjanjian yang akan dibuatnya, kebebasan untuk menentukan objek perjanjian, kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian, dan kebebasan untuk menerima atau menyimpang ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).<sup>28</sup>

Berlakunya asas kebebasan berkontrak ini tidaklah mutlak, KUH Perdata memberikan pembatasan atau ketentuan terhadapnya, inti pembatasan tersebut dapat dilihat antara lain:

- a. Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata, bahwa perjanjian tidak sah apabila dibuat tanpa adanya sepakat dari pihak yang membuatnya;
  - b. Pasal 1320 ayat (2) KUH Perdata, kebebasan yang dibatasi oleh kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
  - c. Pasal 1320 ayat (4) jo Pasal 1337 KUH Perdata, menyangkut *causa* yang dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau bertentangan dengan ketertiban umum;
  - d. Pasal 1332 KUH Perdata batasan kebebasan para pihak untuk membuat perjanjian tentang objek yang diperjanjikan;
  - e. Pasal 1335 KUH Perdata, tidak adanya kekuatan hukum untuk suatu perjanjian tanpa sebab, atau sebab yang palsu atau terlarang; dan
  - f. Pasal 1337 KUH Perdata, larangan terhadap perjanjian apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan baik atau ketertiban umum.
2. Asas konsensualisme (*concensualism*). Asas konsensualisme mempunyai arti yang terpenting, bahwa untuk

melahirkan perjanjian cukup dengan sepakat saja dan bahwa perjanjian itu (dan perikatan yang ditimbulkan karenanya) sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus. Untuk terjadinya sebuah persetujuan pada umumnya persesuaian kehendak yang memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu adalah sebuah kontrak yang sah menurut hukum.<sup>29</sup> 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.

3. Asas *pacta sunt servanda*. Baik dalam sistem terbuka yang dianut oleh hukum perjanjian ataupun bagi prinsip kekuatan mengikat, kita dapat merujuk pada Pasal 1374 ayat (1) BW (lama) atau Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” *Adagium* (ungkapan) *pacta sunt servanda* diakui sebagai aturan bahwa semua persetujuan yang dibuat oleh manusia secara timbal-balik pada hakikatnya bermaksud untuk dipenuhi dan jika perlu dapat dipaksakan, sehingga secara hukum mengikat.<sup>30</sup> Dengan kata lain, perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti berlakunya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata. Artinya, para pihak harus mentaati apa yang telah mereka sepakati bersama.
4. Asas itikad baik. Dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, disebutkan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sebenarnya itikad baik yang disebut dalam bahasa Belanda

28. Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, (Jakarta: Institute Bankir Indonesia, 1993), hlm. 147.

29. Budiono, *Op.cit.*, hlm. 66.

30. Ibrahim dan Sewu, *Op.cit.*, hlm. 98.

dengan *te goeder trouw*, yang sering juga diterjemahkan dengan kejujuran, dapat dibedakan atas 2 (dua) macam, yaitu: (1) Itikad baik pada waktu akan mengadakan perjanjian; dan (2) Itikad baik pada waktu melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut.<sup>31</sup> Adapun suatu perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik atau tidak, akan tercermin pada perbuatan-perbuatan nyata orang yang melaksanakan perjanjian tersebut. Meskipun itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian itu terletak pada hati sanubari manusia yang sifatnya subjektif, tetapi itikad baik itu pun dapat diukur juga secara objektif.

5. Asas kepribadian (*personality*). Asas kepribadian tercantum dalam Pasal 1340 KUH Perdata: "Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317."<sup>32</sup> Pasal 1315 KUH Perdata menegaskan: "Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri." Namun demikian, ketentuan itu terdapat pengecualiannya sebagaimana pengantar dalam Pasal 1317 KUH Perdata yang menyatakan: "Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu." Sedangkan di dalam Pasal 1318 KUH Perdata, tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri,

melainkan juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.

Di samping kelima asas itu, di dalam Lokakarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman dari tanggal 17-19 Desember 1985 telah berhasil dirumuskan 8 asas hukum perikatan nasional. Kedelapan asas itu: asas kepercayaan, asas persamaan hukum, asas keseimbangan, asas kepastian hukum, asas moral, asas kepatutan, asas kebiasaan, dan asas perlindungan.<sup>33</sup> Secara garis besar maksud masing-masing asas ini adalah sebagai berikut:<sup>34</sup>

1. Asas Kepercayaan. Seorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, harus dapat menumbuhkan kepercayaan diri di antara kedua pihak bahwa satu sama lain akan memenuhi prestasinya dikemudian hari. Tanpa adanya kepercayaan itu maka perjanjian itu tidak mungkin akan diadakan kedua belah pihak, dengan kepercayaan ini kedua pihak mengikatkan dirinya untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang;
2. Asas Persamaan Hak. Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kepercayaan, kekuasaan, jabatan, dan lain-lain;
3. Asas Moral. Asas ini terlibat dalam perikatan wajar, dimana suatu perbuatan sukarela dimana perbuatan seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontra prestasi dari pihak debitor. Juga hal ini terlihat di dalam *zaakwaarneming*, dimana seseorang yang melakukan suatu perbuatan dengan sukarela (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum)

31. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perdata*, Cetakan 7, (Bandung: Sumur Bandung, 1979), hlm. 56.

32. Subekti dan Tjitrosudibio, *Op.cit.*, Pasal 1340 ayat (1).

33. H.S, *Op.cit.*, hlm. 13.

34. Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung: Alumni, 1994), hlm. 42-44.

- untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya, asas ini terdapatnya dalam Pasal 1339 KUH Perdata;
4. Asas Kepatutan. Asas ini dituangkan dalam Pasal 1339 KUH Perdata. Asas kepatutan di sini berkaitan dengan ketentuan-ketentuan mengenai isi perjanjian;
  5. Asas Kebiasaan. Asas ini diatur dalam Pasal 1339 jo 1347 KUH Perdata, yang dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang diatur secara tegas, tetapi juga hal-hal yang dalam keadaan dan kebiasaan yang diikuti;
  6. Asas Kepastian Hukum. Kepastian sebagai suatu figur hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak;
  7. Asas keseimbangan. Keseimbangan sangat perlu guna mewujudkan perlindungan dan keadilan bagi para pihak. Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Asas keseimbangan ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan; dan
  8. Asas perlindungan. Semua pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian harus sama-sama dilindungi kepentingannya.

Sehubungan dengan keadilan dalam perjanjian, beberapa sarjana mengajukan pemikiran tentang keadilan yang berbasis perjanjian antara lain J. Locke, J.J. Rousseau, Immanuel Kant, serta John Rawls. Para pemikir tersebut menyadari bahwa masyarakat bisnis tidak akan berjalan tanpa adanya perjanjian yang melahirkan hak dan kewajiban. Tanpa perjanjian orang tidak akan bersedia untuk terikat dan bergantung pada pernyataan pihak lain. Dengan perjanjian

diharapkan masing-masing individu akan menepati janji dan melaksanakannya.<sup>35</sup>

Berdasarkan hal tersebut, terdapat hubungan antara keadilan dan perjanjian yang bersifat keterikatan, sehingga dalam pembentukan suatu perjanjian harus dilandasi keadilan. Tujuan dari perjanjian tidak semata-mata pada saat terjadi apa yang diinginkan saat itu, tetapi juga harapan dimasa depan yang terwujud melalui perbuatan hukum terkait.<sup>36</sup>

Masalah keadilan berkaitan secara timbal-balik dengan kegiatan bisnis. Dalam praktik, walaupun asas kebebasan berkontrak dikedepankan untuk mencapai kesepakatan pembentukan perjanjian ternyata masih menimbulkan banyak persoalan hukum, khususnya yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian itu sendiri, masih belum mampu mengakomodir keseimbangan dan perlindungan di antara para pihak sehingga berakibat belum dapat menjamin keadilan dalam melakukan perjanjian. Dalam memahami keberadaan asas proporsionalitas tidak terlepas dari asas-asas pokok hukum perjanjian.<sup>37</sup> Pemahaman ini perlu untuk mengetahui cara kerja asas proporsionalitas dengan asas-asas hukum perjanjian yang lain. Asas-asas tersebut tidak terpisah, namun dalam berbagai hal saling mengisi dan melengkapi. Melalui pendekatan ini, ada tujuan yang hendak dicapai yaitu tercipta suatu hubungan kontraktual yang proporsional antara pelaku bisnis, sebagai suatu pola hubungan *win-win solution* yang mencerminkan suatu hubungan simbiosis mutualisme.

Akan tetapi dalam praktiknya sekarang ini, Indonesia sebagai negara hukum belum bisa memberikan keadilan secara merata. Banyak para pencari keadilan merasa tidak puas dan kecewa. Dalam penerapan hukum oleh penegak hukum di Indonesia saat ini, seringkali para penegak hukum menjalankan tugasnya tidak sesuai dengan aturan yang ada.

35. Wacks, *Loc.it.*

36. Hasibuan, *Op.cit.*, hlm. 42.

37. *Ibid.*, hlm. 229.

Untuk mengatasi hal tersebut, setiap permasalahan yang timbul dalam hal ini permasalahan di bidang perjanjian haruslah diselesaikan dengan peraturan yang berlaku dengan memperhatikan syarat-syarat sahnya perjanjian, asas-asas atau prinsip-prinsip dalam hukum perjanjian. Agar perlindungan dan keadilan terwujud dalam suatu perjanjian, diperlukan keselarasan dari seluruh asas-asas hukum perjanjian, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*good faith*), asas kepribadian, asas kepercayaan, asas persamaan hukum, asas keseimbangan, asas kepastian hukum, asas moral, asas kepatutan, dan asas perlindungan. Keseluruhan asas ini saling berkaitan satu dengan yang lainnya, tidak dapat dipisah-pisahkan, diterapkan secara bersamaan, berlangsung secara proporsional dan adil, dan dijadikan sebagai bingkai mengikat isi perjanjian tersebut. Dengan demikian diharapkan penerapan hukum yang ideal dan dikehendaki dapat terwujud.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

1. Hal-hal yang harus diperhatikan atau dipenuhi dalam membuat suatu perjanjian, antara lain: apa itu perjanjian; tujuan pembuatan perjanjian; syarat sahnya suatu perjanjian; asas-asas hukum perjanjian; bentuk dan jenis-jenis perjanjian; istilah dan ketentuan dalam pembuatan perjanjian; sistem pengaturan hukum perjanjian; struktur dan anatomi perjanjian; bentuk-bentuk penyelesaian sengketa; berakhirnya perjanjian.
2. Peranan asas-asas hukum perjanjian dalam membuat perjanjian sangat diperlukan, antara lain: asas-asas utama dianggap sebagai sokoguru hukum perjanjian; asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum; asas

berfungsi sebagai pedoman atau arahan orientasi berdasarkan mana hukum dapat dijalankan. Agar perlindungan dan keadilan terwujud dalam suatu perjanjian, diperlukan keselarasan dari seluruh asas-asas hukum perjanjian, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*good faith*), asas kepribadian, asas kepercayaan, asas persamaan hak, asas moral, asas kepatutan, asas kebiasaan, asas kepastian hukum, asas keseimbangan, dan asas perlindungan. Keseluruhan asas ini saling berkaitan satu dengan yang lainnya, tidak dapat dipisah-pisahkan, diterapkan secara bersamaan, berlangsung secara proporsional dan adil, dan dijadikan sebagai bingkai mengikat isi perjanjian tersebut. Dengan demikian diharapkan penerapan hukum yang ideal dan dikehendaki dapat terwujud.

### **Saran**

1. Para pihak yang hendak melakukan perjanjian harus benar-benar memahami betapa pentingnya peranan asas-asas hukum perjanjian dalam pembuatan dan pelaksanaan perjanjian.
2. Apabila timbul masalah yang berhubungan dengan perjanjian, diharapkan hakim yang menangani dalam putusannya tidak hanya berdasarkan pada apa yang tertulis dalam perjanjian tetapi harus memperhatikan dan mempertimbangkan keselarasan dari seluruh asas-asas hukum perjanjian tersebut.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

- Badruzaman, Mariam Darus. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni. 1994.
- Budiono, Herlien. *Het Evenwichtbeginsel Voor Het Indonesisch Contractenrecht*. Holland: Diss Leiden. 2001.

- \_\_\_\_\_, dan Tristam P Moeliono. *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti. 2006.
- Dirdjosisworo, Soedjono. *Hukum Bisnis*. Bandung: Mandar Maju. 2003.
- Friedman, Lawrence W. *American Law an Introduction*. (ed) Wishnu Basuki. Edisi Revisi. Jakarta: Tatanusa. 2001.
- Fuady, Munir. *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Globalisasi*. Edisi Revisi. Bandung: Citra Aditya Bakti. 2005.
- Garner, Bryan A. *Black's Law Dictionary Sixth Edition*. United States of America: West Publishing Co. 1990.
- H.S, Salim. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika. 2010.
- Hatta, Sri Gambir Melati. *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama: Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung*. Cetakan 2. Bandung: Alumni. 2000.
- Huijbers, Theo. *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*. Yogyakarta: Kanisius. 1982.
- Ibrahim, Johannes, dan Lindawaty Sewu. *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*. Cetakan 2. Bandung: Refika Aditama. 2007.
- 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.
- Lubis, M Solly. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*. Edisi Revisi. Bandung: Mandar Maju. 1994.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty. 1999.
- Monette, Duane, Thomas Sullivan, dan Cornell DeJong. *Applied Social Research*. San Francisco: Halt. Reinhart and Winston. Inc. 1989.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Asas-Asas Hukum Perdata*. Cetakan 7. Bandung: Sumur Bandung. 1979.
- Rawls, John. *A Theory of Justice*. London: Oxford University Press. 1992.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Jakarta: Institute Bankir Indonesia. 1993.
- Smith, Stephen A, dan Patrick S. Atiyah. *An Introduction to the Law of Contract*. Edisi 5. New York: Oxford University Press. 1995.
- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada. 2003.
- Subekti, R., dan R. Tjitrosudibio, (ed). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Burgerlijk Wetboek*. Cetakan 8. Jakarta: Pradnya Paramita. 1976.
- Wacks, Raymond. *Jurisprudence*. London: Blackstone's Press Limited. 1995.

### Hasil Penelitian

- Hasibuan, Fauzie Yusuf. "Harmonization of the UNIDROIT Principles into the Indonesian Legal System to Achieve Justice of Factoring Contracts." *Disertasi*. Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Jayabaya. 2015.

### Prosiding

- Rahardjo, Satjipto. "Peranan dan Kedudukan Asas-Asas Hukum Dalam Kerangka Hukum Nasional." dalam *Seminar dan Lokakarya Ketentuan Umum Peraturan Perundang-Undangan*. Jakarta. 2000.