

# Kontrak

- ◆ Defenisi: 1313 KUHPerd – suatu perbuatan yang terjadi dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau lebih
- ◆ Tidak lengkap, sepihak
- ◆ Terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal janji kawin yaitu perbuatan didalam hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga
- ◆ Perjanjian ada juga yang bersyarat seperti pasal 38 KUHD – mendirikan PT





- ◆ Defenisi kontrak yang bermacam-macam: kesepakatan yang dapat dilaksanakan oleh pengadilan berdasarkan hukum yang berlaku, kepatutan dan kelayakan
- ◆ Kontrak adalah suatu janji atau seperangkat janji-jani dan akibat pengingkaran atau pelanggaran atas hukum memberikan pemulihan atau menetapkan kewajiban bagi yang ingkar janji disertai sanksi untuk pelaksanaannya
- ◆ Pihak dalam kontrak: offeror – yang menawarkan dan offeree- yang menerima tawaran
- ◆ Lihat diagram – hal 9 modul



- ◆ Persyaratan bagi sebuah kontrak
- ◆ 4 unsur:
- ◆ Kesepakatan melalui penawaran dan penerimaan
- ◆ Pertimbangan dimana janji didukung oleh tawar menawar
- ◆ Kapasitas mengadakan kontrak: kemampuan para pihak
- ◆ Objek yang sah: objek tidak melawan hukum
- ◆ Unsur: ketulusan/keikhlasan persetujuan dan tulisan/bentuk



- ◆ Syarat syahnya suatu perjanjian:
- ◆ 1320 BW – sepakat, cakap, suatu hal, sebab yang halal
- ◆ Dari syahnya suatu perjanjian dibedakan:
- ◆ bagian perjanjian bagian inti - *esensialia* merupakan sifat yang harus ada didalam perjanjian, sifat yang menentukan atua menyebabkan perjanjian itu tercipta
- ◆ bukan inti – *naturalia* merupakan sifat bawaan (natura) perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian seperti menjamin tidak ada cacat dari benda yang dijual
- ◆ *Aksidentalialia*- merupakan sifat yang melekat pada perjanjian yang secara tegas diperjanjikan oleh para pihak





- ◆ Kapan suatu kontrak berlaku?
- ◆ Teori penawaran dan . Teori Penawaran dan Penerimaan (*offer and acceptance*)
- ◆ adalah bahwa pada prinsipnya suatu kesepakatan kehendak baru terjadi setelah adanya penawaran (offer) dari salah satu pihak dan diikuti dengan penerimaan tawaran (acceptance) oleh pihak lain dalam kontrak tersebut. Teori ini diakui secara umum di setiap sistem hukum, sungguh pun pengembangan dari teori ini banyak dilakukan di negara-negara yang menganut sistem hukum Commom law.



- ◆ Teori Kehendak (*wilstheorie*)
- ◆ Teori ini yang bersifat subjektif ini terbilanh teori yang sangat tua. Teori kehendak berusaha untuk menjelaskan jika ada kontroversi antara apa yang dikehendaki dengan apa yang dinyatakan dalam kontrak, maka yang berlaku adalah apa yang dikehendaki, sementara apa yang dinyatakan tersebut dianggap tidak berlaku.
- ◆ Teori hasrat ini menekankan kepada pentingnya “hasrat” (will atau intend) dari pihak yang memberikan janji.
- ◆ yang terpenting dalam suatu kontrak bukan apa yang dilakukan oleh para pihak dalam kontrak tersebut, tetapi apa yang mereka inginkan. Yang terpenting adalah “manifestasi” dari kehendak para pihak, bukan kehendak yang “aktual” dari mereka.



- ◆ Teori Pernyataan (*verklarings theorie*)
- ◆ Teori pernyataan ini bersifat objektif dan berdiri berseberangan dengan teori kehendak
- ◆ Menurut teori pernyataan ini, apabila ada kontroversi antara apa yang dikehendaki dengan apa yang dinyatakan, maka apa yang dinyatakan tersebutlah yang berlaku. Sebab, masyarakat menghendaki bahwa apa yang dinyatakan itu dapat dipegang.



- ◆ Teori Pengiriman (*verzendings theorie*)
- ◆ Menurut teori pengiriman ini, suatu kata sepakat terbentuk pada saat dikirimnya surat jawaban oleh pihak yang kepadanya telah ditawarkan suatu kontrak, karena sejak saat pengiriman tersebut, si pengirim jawaban telah kehilangan kekuasaan atas surat yang dikirimnya itu.





- ◆ Teori Kotak Pos (*mailbox theory*)
- ◆ Penerimaan tawaran dari suatu kontrak, sehingga kontrak dianggap mulai terjadi saat jawaban yang berisikan penerimaan tersebut dimasukkan dalam kotak pos (mail box).
- ◆ Pemikiran di belakang teori ini adalah bahwa kontrak efektif setelah pihak yang ditawarkan kontrak tersebut sudah menerimanya dan sudah terlepas dari kekuasaannya, yakni ketika dia membalas surat penawaran dan memasukkannya ke dalam kotak surat. Bahwa kemudian apakah pihak lawannya terlambat menerima atau bahkan tidak menerima sama sekali surat jawaban tersebut menjadi tidak relevan.



- ◆ Tidak dapat diterapkan, yaitu dalam hal-hal sebagai berikut :
- ◆ a. jika ditentukan sebaliknya oleh pihak yang melakukan penawaran. Sesuai dengan prinsip bahwa pihak yang menawarkan adalah “master” dari penawarannya, maka dia dapat menentukan dengan pasti kapan dan dengan cara bagaimana suatu penerimaan tawaran dianggap telah dilakukan atau telah tidak dilakukan.
- ◆ b. Jika digunakan media pengiriman berita penawaran yang tidak tepat. Untuk dapat diterapkannya teori kotak pos ini, maka media yang dipakai untuk menerima penawaran juga harus tepat.
- ◆ c. Jika berita penerimaan dikirim oleh agen dari pihak penerima tawaran. Jika pihak yang menerima tawaran mengirim surat penerimaannya melalui kurirnya, berarti surat tersebut belum lepas dari kekuasaannya. Karena itu, penerimaan dari tawaran tersebut dianggap baru terjadi pada saat surat penerimaan tersebut diterima oleh pihak yang memberikan tawaran.
- ◆ d. Jika penerimaan telah dikirim dengan media yang tepat tetapi tidak sempurna pengirimannya. Dalam hal ini, penerimaan suatu tawaran dianggap belum diterima jika surat penerimaan tersebut dikirim secara tidak sempurna. Misalnya perangkonya kurang, atau alamatnya tidak lengkap.



- ◆ Teori Pengetahuan (*vernemings theorie*)
- ◆ “Pengetahuan” dalam teori pengetahuan ini (*vernemings theorie*) adalah pengetahuan dari pihak yang menawarkan. Jadi menurut teori ini, suatu kata sepakat dianggap telah terbentuk pada saat orang yang menawarkan tersebut mengetahui bahwa penawarannya itu telah disetujui oleh pihak yang lainnya.
- ◆ Jadi pengiriman jawaban saja oleh pihak yang menerima tawaran dianggap masih belum cukup, karena pihak yang melakukan tawaran masih belum mengetahui diterimanya tawaran tersebut.





- ◆ Teori Penerimaan (*ontvangs theorie*)
- ◆ Menurut teori penerimaan ini, suatu kata sepakat dianggap telah terjadi pada saat balasan dari tawaran tersebut telah diterima oleh pihak yang melakukan tawaran tersebut.
- ◆ Teori ini sangat konservatif, karena sebelum diterimanya jawaban atas tawaran tersebut, kata sepakat dianggap belum terjadi, sehingga persyaratan untuk sahnya suatu kontrak dianggap belum terpenuhi.





- ◆ Teori Kepercayaan (*vetrouwens theorie*)
- ◆ Teori kepercayaan ini mengajarkan bahwa suatu kata sepakat dianggap terjadi manakala ada pernyataan yang secara objektif dapat dipercaya.



- ◆ Teori Ucapan (*uitings theorie*)
- ◆ Bahwa suatu kesepakatan kehendak terjadi manakala pihak yang menerima penawaran telah menyiapkan surat jawaban yang menyatakan bahwa dia telah menerima tawaran tersebut.



- ◆ Teori Dugaan
- ◆ Teori dugaan yang bersifat subjektif ini antara lain dianut oleh Pitlo.
- ◆ Saat tercapainya kata sepakat sehingga saat itu dianggap juga sebagai saat terjadinya suatu kontrak adalah pada saat pihak yang menerima tawaran telah mengirim surat jawaban dan dia secara patut dapat menduga bahwa pihak lainnya (pihak yang menawarkan) telah mengetahui isi surat itu.



- ◆ Bagian Kontrak yang Diatur dan Tidak Diatur Dalam Undang-Undang
- ◆ Prinsipnya: para pihak dalam suatu kontrak bebas mengatur sendiri kontrak sesuai dengan asas kebebasan berkontrak pasal 1338 (1) KUH Perdata.
- ◆ Bagian dari kontrak tersebut dapat diklasifikasi sebagai berikut:
  - ◆ a. Bagian dari kontrak yang esensial: bagian utama dari kontrak tersebut, di mana tanpa bagian tersebut, suatu kontrak dianggap tidak pernah ada. Misalnya “harga” dalam suatu kontrak jual beli.
  - ◆ b. Bagian dari kontrak yang natural: bagian kontrak yang telah diatur oleh aturan hukum, tetapi aturan hukum tersebut hanya aturan bersifat mengatur saja.
  - ◆ c. Bagian dari kontrak yang aksidental: bagian kontrak yang sama sekali tidak diatur oleh aturan hukum, tetapi terserah para pihak mengaturnya sesuai dengan asas kebebasan berkontrak





- ◆ Jenis kontrak yang tidak tegas diatur dalam KUH Perdata dalam bagian kontrak bernama, tetapi ada unsur campuran dari berbagai kontrak bernama tersebut. Misalnya kontrak sewa-beli, merupakan perpaduan antara kontrak jual-beli
- ◆ Bagian-bagian dari kontrak yang tidak secara tegas diatur UU berlaku teori hukum kontrak sebagai berikut:
- ◆ Teori Kombinasi: dalam suatu kontrak yang terdapat beberapa unsur kontrak bernama seperti yang diatur dalam undang-undang, maka untuk masing-masing bagian kontrak tersebut diterapkan peraturan hukum yang relevan. Dengan demikian, sebelum diterapkan aturan hukum, menurut teori kombinasi ini, kontrak dipilah-pilah terlebih dahulu, untuk dapat dilihat aturan mana yang mestinya diterapkan.
- ◆ b. Teori Absorpsi: kontrak yang mengandung beberapa unsur kontrak bernama seperti diatur dalam undang-undang, maka harus dilihat unsur kontrak bernama yang mana yang paling menonjol, kemudian baru diterapkan ketentuan hukum yang mengatur kontrak bernama tersebut.
- ◆ c. Teori Sui Generis: kontrak yang mengandung berbagai unsur kontrak bernama, diterapkan adalah ketentuan dari kontrak campuran yang bersangkutan.



- ◆ **Asas – Asas Kontrak KUH Perdata**
- ◆ 1. Hukum Kontrak bersifat Hukum Mengatur
- ◆ Sebagaimana diketahui bahwa hukum dapat dibagi kedalam dua bagian yaitu:
  - a. Hukum Memaksa (*dwingend recht, mandatory law*)
  - b. Hukum Mengatur (*aanvullen recht, optional law*).
- ◆ Maka hukum tentang kontrak pada prinsipnya tergolong kedalam hukum mengatur. Artinya adalah bahwa hukum tersebut baru berlaku sepanjang para pihak tidak mengaturnya lain. Jika para pihak dalam kontrak mengaturnya secara lain dari yang diatur dalam hukum kontrak, maka yang berlaku adalah apa yang diatur sendiri oleh para pihak tersebut. Kecuali undang-undang menentukan lain.



- ◆ Asas kebebasan berkontrak - *freedom of contract*): artinya para pihak bebas membuat kontrak dan mengatur sendiri isi kontrak tersebut, sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. memenuhi syarat sebagai suatu kontrak, dan
  - b. tidak dilarang oleh undang- undang,
  - c. sesuai dengan kebiasaan yang berlaku,
  - d. sepanjang kontak tersebut dilaksanakan dengan iktikad baik.
  
- ◆ Asas kebebasan berkontrak ini merupakan refleksi dari sistem terbuka (*open sistem*) dari hukum kontrak tersebut.





- ◆ *Asas Pacta Sunt Servanda*
- ◆ *Asas Pacta Sunt Servanda* (janji itu mengikat) ini mengajarkan bahwa suatu kontrak yang dibuat secara sah mempunyai ikatan hukum yang penuh. KUH Perdata kita juga menganut prinsip ini dengan melukiskan bahwa suatu kontrak berlaku seperti undang-undang bagi para pihak (pasal 1338 KUH Perdata).





- ◆ Asas konsensual dari suatu kontrak
- ◆ Yaitu suatu kontrak sudah sah dan mengikat ketika tercapai kata sepakat, tentunya selama syarat-syarat sahnya kontrak lainnya sudah dipenuhi. Jadi, dengan adanya kata sepakat, kontrak tersebut pada prinsipnya sudah mengikat dan sudah mempunyai akibat hukum, sehingga mulai saat itu juga sudah timbul hak dan kewajiban diantara para pihak. Dengan demikian, pada prinsipnya syarat tertulis tidak diwajibkan untuk suatu kontrak. Kontrak lisan pun sebenarnya sah-sah saja menurut hukum.
- ◆ Tetapi beberapa jenis kontrak disyaratkan harus dibuat dalam bentuk tertulis, atau bahkan harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat tertentu, sehingga disebut dengan Kontrak Formal. Ini adalah merupakan perkecualian dari prinsip umum tentang asas konsensual tersebut.



- ◆ Asas obligator dari suatu kontrak
- ◆ Setelah sahnya suatu kontrak, maka kontrak tersebut sudah mengikat, tetapi baru sebatas menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak. Tetapi pada taraf tersebut hak milik belum berpindah ke pihak lain. Untuk dapat memindahkan hak milik, diperlukan kontrak lain yang disebut dengan kontrak kebendaan (*zakelijke overeenkomst*). Perjanjian kebendaan inilah yang sering disebut dengan “penyerahan” (*levering*).



- ◆ Sifat kontrak yang berkaitan dengan saat mengikatnya suatu kontrak dan saat peralihan hak milik ini ada 3 (tiga) teori
- ◆ a. Kontrak bersifat obligator: sahnya suatu kontrak, maka kontrak tersebut sudah mengikat, tetapi baru menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak. Tetapi pada taraf tersebut hak milik belum berpindah ke pihak lain. Untuk dapat memindahkan hak milik, diperlukan kontrak lain yang disebut dengan kontrak kebendaan (*zakelijke overeenkomst*). Sistem obligator dianut oleh KUH Perdata .
- ◆ b. Kontrak bersifat riil: suatu kontrak baru dianggap sah jika telah dilakukan secara riil. Artinya kontrak tersebut baru mengikat jika telah dilakukan kesepakatan kehendak dan telah dilakukan levering sekaligus. Prinsip transaksi yang bersifat “terang” dan “tunai” dalam hukum adat Indonesia merupakan perwujudan dari prinsip kontrak yang riil ini.
- ◆ c. Kontrak bersifat final: kata sepakat telah terbentuk, maka kontrak sudah mengikat dan hak milik sudah berpindah tanpa perlu kontrak khusus untuk levering (kontrak kebendaan).





- ◆ **Syarat-Syarat Sahnya Suatu Kontrak**
- ◆ Konsekuensi Yuridisnya harus ada:
- ◆ 1. Syarat sah yang umum, yang terdiri dari:
  - ◆ a. 1320 KUH Perdata, yang terdiri dari :
    - ◆ (i) Kesepakatan kehendak;
    - ◆ (ii) Wewenang berbuat;
    - ◆ (iii) Perihal tertentu;
    - ◆ (iv) yang legal.
  - ◆ b. 1338 dan pasal 1339 KUH Perdata, yang terdiri dari :
    - ◆ (i) Syarat itikad baik;
    - ◆ (ii) Syarat sesuai dengan kebiasaan;
    - ◆ (iii) Syarat sesuai kepatutan;
    - ◆ (iv) Syarat sesuai dengan kepentingan umum.
- ◆ 2. Syarat sah yang khusus, yang terdiri dari :
  - ◆ a. Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu;
  - ◆ b. Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu;
  - ◆ c. Syarat akta pejabat tertentu (yang bukan notaris) untuk kontrak-kontrak tertentu;
  - ◆ d. Syarat izin dari yang berwenang.





- ◆ Konsekuensi hukum tidak terpenuhi syarat sahnya kontrak :
- ◆ a. Batal demi hukum (*nietig, null and void*), misalnya syarat objektif 1320 KUH Perdata. Syarat objektif itu adalah :
  - ◆ - Perihal tertentu & Kausa yang legal.
  - ◆ b. Dapat dibatalkannya, tidak terpenuhi syarat subjektif 1320 KUH Perdata. Syarat subjektif itu adalah : Kesepakatan kehendak & Kecakapan berbuat.
- ◆ 3. Kontak tidak dapat dilaksanakan (*Unenforceable*): kontrak yang tidak begitu saja batal tetapi tidak dapat dilaksanakan, melainkan masih mempunyai status hukum tertentu.
- ◆ Bedanya dengan kontrak yang batal demi hukum adalah kontrak yang tidak dapat dilaksanakan masih mungkin dikonversi menjadi kontrak yang dapat dibatalkan (*voidable*) adalah bahwa dalam kontrak yang dapat dibatalkan, kontrak tersebut sudah sah, mengikat dan dapat dilaksanakan sampai dengan dibatalkan kontrak tersebut, sementara kontrak yang tidak dapat dilaksanakan belum mempunyai kekuatan hukum sebelum dikonversi menjadi kontrak yang sah.
- ◆ Sanksi Administratif: bila tidak dipenuhi hanya mengakibatkan dikenakan sanksi administratif terhadap salah 1 atau ke 2 pihak dalam kontrak tersebut. Misalnya kontrak memerlukan izin/pelaporan BI untuk kontrak *offshore loan*.



- ◆ **A. Syarat Kesepakatan Kehendak**
- ◆ 1. Kesepakatan kehendak sebagai syarat sahnya kontrak
- ◆ 1320 KUH Perdata: syarat subjektif dari kontak.
- ◆ Tidak terpenuhinya syarat kesepakatan kehendak ini akan mengakibatkan bahwa kontrak yang bersangkutan “dapat dibatalkan” . Jadi bukan “batal demi hukum”

ERROR: stackunderflow  
OFFENDING COMMAND: ~

STACK: