

1. Definisi Kontrak

Suatu kontrak adalah kesepakatan yang dapat dilaksanakan oleh pengadilan berdasarkan hukum yang berlaku, kepatutan dan kelayakan. Suatu definisi yang sederhana dan diakui secara luas mengenai kontrak dibuat melalui pernyataan kembali mengenai kontrak, yaitu :

Kontrak adalah suatu janji atau seperangkat janji-janji dan akibat pengingkaran atau pelanggaran atasnya hukum memberikan pemulihan atau menetapkan kewajiban bagi yang ingkar janji disertai sanksi untuk pelaksanaannya.

Setiap kontrak setidaknya-tidaknya melibatkan dua pihak yang menawarkan (offeror) adalah pihak yang mengajukan penawaran untuk membuat suatu kontrak. Pihak yang ditawari (offeree) adalah pihak terhadap siapa kontrak tadi ditawarkan.

Dalam mengajukan penawaran, pihak yang menawarkan berjanji untuk melakukan, sesuatu. Pihak yang ditawarkan (offeree) kemudian memiliki kekuasaan untuk menciptakan kontrak, dengan menerima penawaran dari yang menawarkan. Kontrak tercipta apabila penawaran (offer) tadi diterima. Tidak akan tercipta suatu kontrak apabila penawarannya tidak bisa diterima. Dengan demikian kontrak melalui suatu proses pihak-pihak antara yang menawarkan dan yang ditawari, yang disusul dengan diterimanya penawaran oleh yang ditawari seperti nampak pada peragaan 1 dibawah ini :



2. Persyaratan Bagi Sebuah Kontrak

Unsur-unsur sebuah kontrak demi terwujudnya sebuah kontrak yang bisa dilaksanakan, ada empat persyaratan dasar atau unsur sebagai berikut :

- a. Kesepakatan : untuk memperoleh suatu kontrak yang baru dilaksanakan, para pihak harus saling menerima kesepakatan. Kesepakatan ini mensyaratkan adanya suatu

penawaran (Offer) oleh pihak yang menawarkan (Offerer) dan penerimaan (Acceptance) dari pihak yang ditawari (Offeree).

- b. Pertimbangan : janji tersebut harus didukung oleh tawar menawar bagi pertimbangan yang berdasarkan ketentuan perundang-undangan. Seringkali, janji-janji untuk memberi dan kewajiban-kewajiban moral tidak dianggap sebagai didukung oleh pertimbangan yang sah.
- c. Kapasitas mengadakan kontrak : pihak-pihak dalam suatu kontrak harus memiliki kapasitas atau kemampuan untuk mengadakan kontrak. Pihak-pihak tertentu, seperti orang-orang yang dianggap kurang akal atau idiot, tidak memiliki kemampuan atau kapasitas untuk mengadakan kontrak.
- d. Obyek yang sah : obyek kontrak haruslah sah atau tidak melawan hukum. Kontrak yang diadakan untuk mencapai tujuan-tujuan atau obyek illegal, atau kontrak-kontrak yang berlawanan atau bertentangan dengan kebijaksanaan pemerintah menjadi batal.

Setelah dipahaminya ke 4 (empat) persyaratan untuk sebuah kontrak maka perlu diketahui adanya “kekuatan” yang merupakan dorongan dilaksanakannya sebuah kontrak.

Kita dapati adanya dua ‘kekuatan’ bagi terlaksananya kontrak, yaitu :

1). Ketulusan atau keikhlasan persetujuan.

Niat pihak-pihak untuk menciptakan kontrak harus secara tulus dan ikhlas. Apabila ada sifat paksaan, pengaruh yang tidak dapat dibenarkan, atau penipuan, maka dianggap tidak ada dukungan untuk berkontrak yang pada gilirannya bisa batal atau dibatalkan demi hukum (bila kontrak telah terjadi).

2). Tulisan dan bentuk.

Undang-undang mensyaratkan bahwa kontrak-kontrak tertentu harus secara tertulis atau dalam bentuk tertentu. Kelalaian atau kegagalan mengenai kontrak-kontrak yang harus secara tertulis atau dalam bentuk tertentu dapat diajukan untuk melakukan perlawanan terhadap pelaksanaan suatu kontrak oleh pihak yang merasa dirugikan.

3. Sumber Hukum

Di Amerika serikat terdapat berbagai Undang-undang yang mengatur tentang kontrak, termasuk Common law mengenai kontrak, yang disebut “Uniform commercial Code”(UCC) dan Restatement (second) of Contracts atau penegasan kembali kontrak (kedua).

a. Common Law mengenai Kontrak

Sumber utama undang-undang tentang kontrak adalah Common Law of Contracts. Common Law mengenai kontrak berkembang mulai dari keputusan pengadilan-pengadilan yang sebelumnya dijadikan preseden bagi keputusan-keputusan berikutnya. Yurisprudensi terdapat Common law federal yang terbatas, yang berlaku bagi kontrak-kontrak yang dibuat oleh pemerintah federal. Sekumpulan common Law yang lebih luas dan lebih lazim telah berkembang mulai dari keputusan-keputusan pengadilan-pengadilan dinegara bagian. Dengan demikian, meskipun azas umumnya

tetap sama diseluruh negara, terdapat beberapa variasi dalam praktek dinegara bagian yang satu dengan yang lain. Demikian system Common Law di Amerika serikat mengenai kontrak.

b. Uniform Commercial Code (UCC)

Uniform Commercial Code atau UCC merupakan sumber utama lain yang mengatur undang-undang kontrak. UCC yang semula naskahnya dibuat oleh national Conference of Commissioners on Uniform State Law (Undang-undang negara bagian yang seragam), di tahun 1952, telah mengalami perubahan beberapa kali. Tujuan perubahan adalah untuk menciptakan system yang seragam mengenai undang-undang komersial diantara 50 negara bagian dan district of Columbia. Persyaratan UCC pada umumnya mengambil preseden mengenai kontrak-kontrak common law. UCC dibagi kedalam sembilan pasal utama. Setiap negara bagian setidaknya telah menganut sebagian dari UCC.

Penegasan kembali Undang-undang kontrak ini adalah sekumpulan Azas-azas hukum kontrak model yang naskahnya disusun oleh para kembali tersebut bukan merupakan undang-undang.

Di tahun 1932, “the American Law institute” atau lembaga hukum Amerika telah merampungkan “Restatement of the law of Contract” ini. Penegasan kembali tersebut merupakan sekumpulan azas-azas hukum kontrak yang telah disetujui oleh para pembuat naskahnya. Penegasan tersebut sebagai penegasan kembali mengenai kontrak (Restatement (second) of Contracts).

Perhatikan, bahwa :

“Penegasan Kembali “ atau restatement tersebut bukan merupakan undang-undang. Betapapun, para pengacara dan hakim sering menganggapnya sebagai pedoman dalam sengketa kontrak, yang mengacu pada anggaran dasar perusahaan sebagai pihak-pihak yang mengadakan kontrak.

- c. Lingkungan Bisnis Kontemporer. Sebagai Evolusi Undang-undang Kontrak Modern. Penggunaan kontrak-kontrak pada awalnya dikembangkan dizaman kuno. Common Law mengenai kontrak dikembangkan di Inggris sekitar abad ke- limabelas. Undang-undang kontrak Amerika berkembang dari common law inggris. Pada mulanya Amerika Serikat menganut azas “laissez-faire” atau azas pasif terhadap undang-undang kontrak. Tema sentral teori ini adalah “kebebasan berkontrak” atau freedom of contract. Para pihak (seperti konsumen, pemilik toko, petani dan pedagang) pada umumnya satu sama lain berjanji secara berhadapan muka, memiliki pengetahuan yang sama dan kekuasaan untuk tawar menawar, serta mempunyai peluang untuk memeriksa barang-barang yang bersangkutan sebelum dilakukan penjualan. Persyaratan kontrak dirundingkan atau dinegosiasikan secara terbuka. Walaupun ada hanya sedikit peraturan pemerintah mengenai hak berkontrak.

Undang-undang kontrak klasik, menghasilkan peraturan-peraturan obyektif, yang sebaliknya menimbulkan kepastian dan prediktabilitas atau kemampuan untuk memprediksi dalam melaksanakan kontrak. Kesemuanya itu masuk akal hingga Revolusi Industri. Revolusi Industri telah banyak sekali mengubah asumsi-asumsi yang mendasari undang-undang kontrak murni. Misalnya badan hukum yang besar, tumbuh dan menambah pengawasan atas sumber-sumber yang krusial, keseimbangan tradisional para pihak mengenai kekuasaan untuk tawar-menawar bergeser.

Pada masa sekarang badan-badan hukum memiliki kekuasaan terbesar. Rantai distribusi barang juga mengalami perubahan, yang disebabkan (1) para pembeli tidak usah lagi berhadapan muka dengan penjualnya, dan (2) tidak selalu terdapat kesempatan untuk memeriksa barang-barang sebelum dilaksanakan jual beli.

Akhirnya, para penjual mulai dengan menggunakan kontrak dengan bentuk tertentu yang menawarkan barangnya kepada para pembeli dengan dasar ambillah atau tinggalkan (take it or leave it). Sebagian besar kontrak di negara Anglo Saxon dimasa kini berupa kontrak dengan bentuk tertentu. Kontrak-kontrak otomobil, kontrak hipotik, dan kontrak-kontrak penjualan barang-barang konsumen merupakan contoh-contoh bagi kontrak-kontrak dengan bentuk tertentu. Baik pemerintahan federal maupun negara bagian mengundang undang-undang yang ditujukan untuk melindungi para konsumen, kreditur, dan orang-orang lain dari kontrak-kontrak yang curang. Selain itu, pengadilan – pengadilan mulai mengembangkan teorei-teori hukum common Law tertentu yang membolehkan untuk membatalkan kontrak-kontrak yang bersifat menindas atau bentuk ketidakadilan.

Pada masa kini, berdasarkan undang-undang kontrak modern atau Modern Law of Contracts, dapat ditemukan adanya peraturan pemerintah yang substansial mengenai hak untuk mengadakan kontrak atau adanya pembatasan.

4. Klasifikasi Kontrak.

Terdapat berbagai tipe kontrak, masing-masing berbeda dalam hal formasi atau pendirian, pelaksanaan dan pembubarannya. Berbagai tipe kontrak meliputi :

“Law cannot stand aside from the social changes around it”

Hukum tidak bisa bertahan lepas dari perubahan – perubahan sosial disekitarnya.

William J. Brennan

- a. Kontrak Bilateral atau Bilateral Contract adalah kontrak yang dibuat dengan jalan saling menukar janji-janji dari pihak-pihak atau “berjanji untuk suatu janji”.
- b. Kontrak Unilateral atau unilateral Contract adalah kontrak dimana penawaran dari pihak yang menawarkan atau offere dapat diterima hanya dengan melaksanakan suatu tindakan atau perbuatan oleh pihak yang menawarkan; “suatu janji untuk berbuat sesuatu”.

Bedakan antara kontrak bilateral dari kontrak unilateral berdasarkan banyaknya janji yang terlibat. Bilateral adalah berjanji untuk suatu janji atau Promise for Promise. Unilateral adalah janji untuk berbuat sesuatu.

Kontrak bisa berupa bilateral atau unilateral tergantung kepada apa yang harus dilakukan oleh yang menerima tawaran (offeree) untuk menerima tawaran dari pihak yang menawarkan. Kontrak disebut bilateral apabila janji penerimaan dari pihak yang menerima tawaran (offeree). Dengan perkataan lain suatu kontrak bilateral adalah berjanji untuk suatu perjanjian. Saling tukar janji. Janji ini menciptakan suatu kontrak yang bisa dilaksanakan. Tidak diperlukan adanya tindakan perpromansi untuk menciptakan kontrak bilateral.

Kontrak dikatakan unilateral apabila penawaran dari pihak yang menawarkan (offerer) bisa diterima hanya dengan operpromansi suatu perbuatan oleh pihak yang menerima (offeree). Kontrak tidak akan ada hingga pihak yang menerima melaksanakan perbuatan yang diminta. Suatu tawaran untuk menciptakan kontrak unilateral tidak dapat diterimamelalui janji untuk melaksanakannya atau merupakan “janji untuk berbuat”.

Istilah mengenai janji pihak yang menawarkan harus diteliti dengan cermat sekali untuk menentukan apakah itu suatu tawaran untuk menciptakan suatu kontrak bilateral atau kontrak unilateral. Apabila terdapat ambiguitas atau makna ganda mengenai hal itu, bisa dianggap sebagai kontrak bilateral.

Perhatikan contoh berikut ini. Misalkan Mary Douglas pemilik Chic Dress Shop, mengatakan kepada Peter Jones, tukang cat, “Apabila anda berjanji untuk mengecat toko saya pada tanggal 1 Juli, saya akan bayar anda sebesar \$ 2000. “Peter berjanji untuk berbuat begitu. Suatu kontrak bilateral telah tercipta pada saat Peter berjanji untuk mengecat toko pakaian tadi (berjanji untuk berbuat sesuatu atau a promise for a promise). Apabila Peter lalai untuk mengecat toko tersebut, ia dapat digugat bagi segala kerugian, sebagai akibat ingkar janji (wanprestasi) atau breach of contract terhadap kontrak. Demikian juga Peter dapat menggugat apabila ia menolak untuk membayara kepadanya setelah ia selesai melaksanakannya seperti yang ia janjikan.

Apabila, misalnya, Mary berkata, “ Apabila Anda mengecat toko saya pada tanggal 1 Juli, saya akan bayar Anda \$ 2000,” tawaran tadi telah menciptakan kontrak unilateral. Tawaran tersebut dapat diterima hanya dengan performansi dari perbuatan yang diminta. Apabila Peter tidak mengecat toko tersebut pada tanggal 1 Juli, berarti belum pernah ada penerimaan dan pihak pengecat tidak bisa digugat untuk mengganti rugi.

Performansi atau pelaksanaan tidak rampung atau performansi sebagian. Dapat timbul masalah apabila pihak yang menawarkan (offerer) dalam kontrak unilateral berusaha untuk menarik kembali tawarannya setelah pihak yang menerima telah mulai melaksanakan. Pada umumnya, suatu tawaran untuk menciptakan kontrak unilateral dapat ditarik kembali oleh pihak yang menawarkan setiap saat sebelum ada pelaksanaan oleh pihak yang menerima tawaran, mengenai perbuatan yang diminta. Tawaran tersebut tidak

bisa, betapapun juga, ditarik kembali apabila pihak yang menerima tawaran sudah memulai atau secara substansial telah rampung atau selesai dengan pelaksanaan.

Misalnya saja, Alan Matthews memberitahukan kepada Sherry Levine bahwa ia akan membayar kepadanya \$ 5,000, apabila ia menyelesaikan Boston marathon dengan berhasil. Alan tidak bisa menarik kembali tawaran tersebut begitu Sherry sudah mulai marathon tadi.

- c. Perbedaan antara Kontrak Bilateral dan kontrak Unilateral para pihak dalam kontrak unilateral mempunyai kewajiban-kewajiban yang berbeda dengan pihak-pihak dalam kontrak bilateral. Suatu kontrak bilateral diciptakan melalui pertukaran janji-janji, dengan perkataan lain, “berjanji untuk suatu janji”. Suatu kontrak telah tercipta pada saat pihak yang menerima tawaran, menerima tawaran tersebut. Apabila pihak yang menerima tawaran tadi tidak melaksanakan, kontrak tersebut berarti dilanggar atau ingkar janji (breach of contract atau wanprestatie) dan pihak yang menerima tawaran dikenal ganti rugi. Pihak yang menerima tawaran dapat menggugat pihak yang menawarkan apabila pihak yang menawarkan gagal atau lalai membayar untuk pekerjaan yang telah dilaksanakan.

Suatu kontrak unilateral diciptakan melalui janji untuk suatu perbuatan. Dalam hal ini, pihak yang menerima penawaran tidak diwajibkan untuk melaksanakan, dan belum ada kontrak yang terwujud atau terjadi hingga pihak yang menerima tawaran sungguh-sungguh atau pada kenyataannya telah melaksanakan perbuatan yang diminta.

Apabila pihak yang menerima tawaran tidak melaksanakannya, tidak ada ingkar janji terhadap kontrak. Pihak yang menerima tawaran dapat menggugat pihak yang menawarkan apabila pihak yang menawarkan gagal atau lalai untuk membayar bagi pekerjaan yang sudah dilaksanakan.

Kontrak secara tegas (express contract) : suatu kesepakatan yang ditegaskan dalam tulisan atau kata-kata secara lisan.

Implied in fact contract : kontrak dimana kesepakatan antara para pihak diprediksi dari perbuatan mereka.

- d. Kontrak yang aktual atau sesungguhnya (seperti yang dapat dibedakan dari quasi contract (quasi contract) adalah doktrin yang didasarkan pada kepatutan dan kelayakan yang membolehkan adanya perolehan ganti rugi kendatipun tidak ada kontrak yang bisa dilaksanakan atau ditegaskan antara para pihak), yang bisa berupa express (secara tegas) maupun implied in fact (disimpulkan dari perbuatan).
- e. Kontrak secara tegas dinyatakan secara lisan maupun kata-kata tertulis. Contoh-contoh kontrak seperti itu meliputi persetujuan atau kesepakatan lisan untuk membeli sebuah sepeda tetangga atau kesepakatan tertulis untuk membeli sebuah mobil dari sebuah dealer atau penyalur.

Kontrak yang disimpulkan dari perbuatan atau perilaku para pihak lebih membuka peluang bagi hal-hal yang dipertanyakan. Unsur-unsur berikut ini harus ditetapkan untuk menciptakan kontrak yang disimpulkan dari tindak tanduk :

Penggugat menyediakan harta benda atau jasa-jasa bagi tergugat;
Penggugat mengharapkan untuk dibayar oleh tergugat bagi harta benda atau jasa-jasa dan tidak menyediakan harta benda atau jasa-jasa tadi secara serampangan atau tanpa alasan;
Tergugat telah diberi kesempatan untuk menolak harta benda atau jasa-jasa yang disediakan oleh penggugat namun gagal atau lalai untuk berbuat demikian.

Kontrak-kontrak yang telah disimpulkan dari perbuatan (implied in fact contract) dapat dilihat dalam kasus berikut ini.

Selchow & Richter (S&R) memiliki merek dagang papan permainan terkenal "Scrabble". Mark Landsberg menulis sebuah buku mengenai strategi untuk menang pada Scrabble tersebut dan mengontak S&R untuk minta ijin menggunakan merk dagang scrabble. Dalam jawabannya S&R minta sebuah salinan tulisan Landsberg tadi, yang ia sediakan. Setelah negosiasi yang alot antara pihak-pihak mengenai kemungkinan publikasi tulisan S&R terputus, S&R menerbitkan buku strateginya scrabble sendiri. Belum ada kontrak secara tegas (express contract) antara Landsberg dan S&R.

Landsberg menggugat S&R dan cabangnya, Scrabble Crossword Game Players, Inc. Untuk ganti rugi karena ingkar janji atau wanprestasi (breach of contract) dalam kontrak yang disimpulkan dari perbuatan (implied-in-fact contract). Apakah ada kontrak berdasarkan kesimpulan perbuatan tadi antara pihak-pihak?

Pengadilan negara setempat dan pengadilan tingkat banding berpendapat bahwa telah terbentuk kontrak berdasarkan kesimpulan mengenai perbuatan pihak-pihak yang telah diingkari atau dilanggar oleh pihak tergugat. Pengadilan mencatat bahwa peraturan perundang-undangan membolehkan perundang-undangan membolehkan permintaan ganti rugi bagi kontrak yang didasarkan pada kesimpulan mengenai perbuatan para pihak apabila sipenerima ide yang berharga tadi menerima dan menggunakan informasi tadi tanpa membayar untuk itu, kendatipun ia selayaknya sudah mengetahui bahwa suatu kompensasi diharapkan.

Disini pengadilan berpendapat : (1) bahwa pengungkapan landsberg mengenai tulisannya itu bersifat rahasia dan untuk maksud atau tujuan terbatas untuk memperoleh persetujuan untuk menggunakan merk scrabble untuk mengeksploitir atau mencari keuntungan atas tulisan tadi secara komersial, penggunaan oleh para tergugat mengenai setiap bagian disyaratkan dengan pembayaran. Landsberg memperoleh ganti rugi sebesar ganti rugi sebesar \$ 440, 300.-

Cara berpikir kritis dari segi hukum.

Apakah hukum mengakui kontrak berdasarkan kesimpulan mengenai perbuatan (implied-in-fact contract)? Atau apakah hanya kontrak yang dinyatakan secara tegas (express contract) yang bisa dilaksanakan ?

Etika.

Apakah menurut pembaca S&R Richter ini bertindak secara etis dalam kasus ini ?

Implikasi Bisnis.

Bagaimana bisnis-bisnis, seperti perusahaan produsen film dan penerbit buku, melindungi diri mereka terhadap klaim-klaim palsu dimana mereka membajak ide atau pendapat seseorang bagi suatu skenario atau pementasan atau buku ?

Sebelum lebih lanjut membicarakan klasifikasi kontrak akan disimak mengenai Teori Obyektif mengenai Kontrak.

Teori mengenai objek kontrak berpendapat bahwa niat untuk membuat kontrak secara tegas maupun berdasarkan kesimpulan perbuatan dinilai dari standar orang secara layak (reasonable person standard). Apakah orang yang wajar secara hipotesis berkesimpulan bahwa pihak-pihak berniat untuk menciptakan kontrak setelah mempertimbangkan: (1) kata-kata dan perbuatan para pihak, dan (2) keadaan sekelilingnya. Sebagai contoh, tidak akan ada kontrak yang terjadi dengan tawaran-tawaran yang bersifat senda gurau, paksaan atau intimidasi, atau kegembiraan secara tidak wajar atau tidak sepatasnya.

Berdasarkan teori obyektif mengenai kontrak, niat subyektif dari suatu pihak untuk membuat kontrak tidak relevan. Kasus berikut ini memberikan gambaran mengenai aplikasi atau penerapan teori obyektif mengenai kontrak.

Analisa.

“AI” dan “Rosemary” Mitchell memiliki sebuah toko kecil penjual barang-barang bekas. Pada tanggal 12 Agustus 1978, keluarga mitchell ini mengunjungi balai lelanh alexander, dimana mereka sering belanja untuk memperoleh barang dagangan, untuk bisnis mereka. Sementara berada ditempat pelelangan tersebut, mereka membeli lemari besi bekas seharga \$ 50. Mereka diberitahu oleh pihak pelelang bahwa abgian sebelah dalam lemari besi tersebut terkunci dan tidak ada kunci yang dapat ditemukan untuk membukanya. Lemari tersebut merupakan bagian dari “Harta Sumstad” (Sumstad Estate). Beberapa hari lagi setelah lelang, keluarga Mitchell membawa lemari besi tadi kepada ahli kunci, untuk bisa membuka bagian yang terkunci tadi. Ketika tukang kunci tersebut berhasil membuka bagian tersebut, ia menemukan uang sejumlah \$ 32,207 tunai. Tukang kunci tadi menelepon polisi city of everett, yang menyita uang tersebut. City of everett mulai dengan suatu tindakan antar pembelaan terhadap sumstad estate dan keluarga mitchell. Pengadilan yang memeriksa perkara ini memberikan putusan sumir demi keuntungan sumstad estate. Pengadilan tingkat banding mengukuhkannya. Keluarga mitchell mengajukan banding.

Pertimbangan hukum :

Apakah telah terbentuk atau terjadi suatu “kontrak” antara penjual dan pembeli lemari besi tersebut ?

Keputusan :

Ya, mahkamah agung berpendapat, bahwa berdasarkan teori obyektif tentang kontrak, telah terbentuk suatu kontrak antara penjual dan pembeli lemari besi tersebut. Mahkamah Agung tadi merubah putusan sumir yang diberikan oleh pengadilan tingkat banding tersebut kepada sumstad estate dan mengembalikan kasus tersebut kepada pengadilan tingkat pertama yang memeriksa perkara tadi untuk memberikan keputusan demi keuntungan mitchell.

Alasan Hukum :

Teori obyektif mengenai kontrak menekankan atau menitikberatkan pada manifestasi “ke luar” mengenai persetujuan atau kesepakatan yang telah dibuat oleh para pihak. Dalam contoh yang ada ini, bukti menunjukkan bahwa peraturan mengenai lelang adalah bahwa semua penjualan adalah final. Selain itu, pihak pelelang tidak membuat pernyataan-pernyataan untuk mencadangkan hak-hak mengenai segala isi lemari besi tersebut. Berdasarkan sirkumstansi-sirkumstansi ini, pengadilan berpendapat bahwa menurut orang-orang yang berpikiran wajar akan menarik kesimpulan bahwa pihak pelelang telah memanasikan atau menjelmakan suatu “niat” untuk menjual lemari besi tersebut berikut segala sesuatu isi yang ada didalamnya, termasuk juga isi-isi dari bagian yang terkunci tersebut.

Niat subyektif dari para pihak “tidak relevan”. Mahkamah Agung menegaskan: apabila dapat dibuktikan oleh dua puluh orang “Uskup” bahwa salah satu pihak, apabila ia menggunakan kata-kata, berniat mengenai sesuatu yang lain dari arti yang biasa, yang ditentukan oleh hukum atasnya, ia masih tetap harus bertanggung jawab”.

Berpikir kritis secara hukum :

Apakah teori obyektif mengenai kontrak berlaku ? apakah mudah untuk menentukan “orang yang wajar”?

Etika :

Apakah penjual lemari besi tersebut bertindak secara etis dalam mengatakan bahwa tidak ada kontrak yang dibuat dengan keluarga mitchell?

Implikasi Bisnis :

Bagaimanakah konsekuensi-konsekuensi bisnisnya menurut pendapat pembaca apabila pengadilan mengakui azas atau teori subyektif mengenai kontrak ?

Doktrin berdasarkan kepatutan dan kelayakan yang dinamakan quasi-contract atau implied-in-law contracts (pernyataan secara tidak tegas dalam kontrak yang dibenarkan

secara hukum) ini, membolehkan pengadilan untuk memberikan ganti rugi finansial kepada pihak penggugat bagi pekerjaan maupun jasa yang telah diberikan kepada pihak tergugat, kendatipun tidak terdapat kontrak sesungguhnya antara para pihak. Ganti rugi tersebut pada umumnya didasarkan pada nilai yang layak atau wajar dari jasa-jasa yang telah diterima oleh pihak tergugat.

Doktrin ini bertujuan untuk mencegah pihak yang ingin “memperkaya diri secara tidak adil” dan “merugikan orang lain secara tidak jujur”. Ini tidak berlaku apabila terdapat kontrak yang bisa dilaksanakan antara para pihak. Divisi Dines bahwa dia adalah pemegang atas harta benda tersebut? Apakah etis kiranya bagi liberty untuk menolak pembayaran bagi penyimpanan tersebut?

Implikasi bisnis :

Apakah bisa dituntut secara bisnis untuk membayar ganti rugi kontrak apabila tidak dibuat dengan kontrak secara tegas oleh penggugat ?

Kontrak formal (formal contract) adalah kontrak yang mensyaratkan adanya bentuk khusus atau cara menciptakannya.

Kontrak informal adalah kontrak yang tidak formal. Kontrak-kontrak informal yang sah secara penuh bisa dilaksanakan atau ditegakkan.

Kontrak yang sah adalah kontrak yang telah memenuhi seluruh unsur essential untuk menetapkan suatu kontrak; kontrak yang dapat dilaksanakan oleh setidaknya salah satu dari pihak-pihak.

Kontrak yang batal (void contract) adalah kontrak yang tidak mempunyai akibat hukum (legal effect), suatu kehampaan.

Kontrak yang dapat dibatalkan (voidable contract) adalah kontrak dimana satu atau kedua belah pihak, mempunyai pilihan untuk membatalkan kewajiban-kewajiban kontrak mereka. Apabila suatu kontrak ditiadakan, kedua belah pihak dibebaskan dari kewajiban-kewajiban kontrak mereka.

Pada mulanya, hanya kontrak-kontrak yang bermaterai yang diakui sebagai kontrak di Inggris. Sekitar tahun 1600, pengadilan-pengadilan yang menerapkan Common Law Inggris yang memberlakukan kontrak-kontrak sederhana yang tidak dibuat dibawah materai.

f. Kontrak yang Formal dan tidak Formal.

1) Kontrak-kontrak dapat diklasifikasikan baik sebagai yang ”formal” atau yang informal. Kontrak-kontrak formal adalah yang mensyaratkan bentuk tertentu atau cara menciptakannya.

- Kontrak berdasarkan segel. Dewasa ini negara-negara bagian mensyaratkan kontrak harus di bawah materai, ada beberapa yang mengatur bahwa tidak

diperlukan lagi pertimbangan apabila suatu kontrak telah dibuat dibawah materai atau segel.

- Kontrak berdasarkan Akta (Recognizances). Dalam suatu pengakuan, satu pihak mengakui dihadapan pengadilan bahwa ia akan membayar jumlah uang tertentu apabila apabila timbul peristiwa tertentu. Ikatan “uang tanggungan” bail bond merupakan contoh pengakuan ini.
 - Instrumen-instrumen yang bisa dinegosiasikan. Instrumen-instrumen yang bisa dinegosiasikan yang meliputi cek-cek, giro, surat hutang, dan sertifikat-sertifikat deposito, merupakan bentuk-bentuk kontrak khusus yang diakui oleh UCC (Uniform Commercial Code). Untuk itu disyaratkan adanya bentuk dan bahasa tertentu untuk pembuatannya dan harus memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu untuk mentransferkannya.
 - Letter of Credit atau L.C. ini merupakan persetujuan atau kesepakatan oleh yang menerbitkannya untuk membayar sejumlah uang setelah diterimanya faktur (invoice) dan konosemen (bill of lading).
- 2) Kontrak-kontrak Informal, adalah semua kontrak-kontrak yang tidak berbobot seperti kontrak-kontrak formal atau disebut kontrak-kontrak sederhana (simple contract). Istilah tersebut adalah istilah yang kurangtepat (misnomor). Kontrak-kontrak informal yang sah misalnya sewa-menyewa, kontrak-kontrak penjualan, kontrak-kontrak jasa, secara penuh dapat dilaksanakan dan dapat digugat apabila terjadi ingkar janji atau wanprestasi. Kontrak-kontrak tersebut merupakan kontrak-kontrak tidak formal hanyalah dikarenakan tidak dipersyaratkan bentuk atau cara atau metoda tertentu dalam pembuatannya.
- g. Kontrak-kontrak yang sah atau valid, hampa atau batal (void) dan bisa dibatalkan (voidable) dan yang tidak bisa dilaksanakan (unenforceable).
- 1) Kontrak yang sah (valid) adalah yang telah memenuhi seluruh unsur yang esensial untuk menetapkan sebuah kontrak. Dengan perkataan lain, itu harus terdiri dari (1) suatu kesepakatan antara pihak-pihak, (2) didukung oleh pertimbangan penuh berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, (3) harus antara pihak-pihak yang mampu untuk mengadakan kontrak, dan (4) untuk mencapai obyek yang sah (tidak melanggar hukum). Kontrak-kontrak yang sah dapat dilaksanakan oleh sedikitnya atau setidak-tidaknya salah satu dari pihak-pihak.
 - 2) Kontrak yang batal atau hampa (a void contract) adalah kontrak yang tidak mempunyai akibat hukum. Itu adalah seolah-olah tidak pernah terjadi suatu kontrak. Misalnya, kontrak untuk melakukan suatu kejahatan (tindak pidana) adalah batal (void). Apabila kontrak itu batal, tidak ada satu pihak pun yang diwajibkan untuk melaksanakannya, dan tidak ada satu pihakpun yang dapat melaksanakan kontrak tersebut.
 - 3) Kontrak yang bisa dibatalkan (a voidable contract) adalah kontrak dimana setidak-tidaknya satu pihak mempunyai opsi atau pilihan untuk meniadakan kewajiban-kewajiban kontraknya. Apabila kontrak dibatalkan, kedua belah pihak dibebaskan dari kewajiban-kewajiban mereka terhadap kontrak tadi. Apabila pihak dengan

pilihan atau opsi tadi untuk meratifikasi (yaitu melaksanakan kontrak tersebut); kedua belah pihak harus secara penuh melaksanakan kewajiban-kewajiban mereka. Dengan kekecualian-kekecualian tertentu, kontrak-kontrak dapat dibatalkan karena usia yang belum dewasa, orang-orang gila, orang-orang yang dalam keadaan mabuk, orang-orang yang bertindak “dibawah paksaan” atau intimidasi, pengaruh yang tidak layak atau penipuan dan dalam kasus-kasus yang melibatkan saling membuat kesalahan.

- 4) Kontrak yang tidak bisa dilaksanakan (unenforceable contract) adalah kontrak dimana unsur-unsur yang essential untuk menciptakan kontrak telah dipenuhi, namun terdapat perlawanan secara hukum bagi dilaksanakannya kontrak. Kontrak yang tidak dapat dilaksanakan adalah dimana terdapat perlawanan secara hukum bagi dilaksanakannya kontrak. Misalnya, anggap saja sebuah kontrak tidak dalam bentuk tertulis, kendatipun “Undang-undang Penipuan” (Statute of Fraud) telah mensyaratkan agar dalam bentuk tertulis. Kontrak tersebut tidak bisa dilaksanakan. Pihak-pihak secara sukarela boleh saja membuat suatu kontrak yang tidak bisa dilaksanakan.
- 5) Kontrak yang sudah dilaksanakan dan kontrak-kontrak eksekutorial (Executed and executory contract). Kontrak yang telah dilaksanakan secara penuh pada kedua belah pihak dinamakan kontrak yang sudah dilaksanakan (executed contract). Kontrak-kontrak yang telah dilaksanakan secara penuh oleh satu pihak tetapi belum oleh pihak yang lainnya digolongkan sebagai kontrak-kontrak eksekutorial.

Contoh, (1) misalkan Nn.Elizabeth Andrews menandatangani sebuah kontrak untuk Ace Motors. Ia belum membayar harga mobil tersebut, dan Ace Motors belum juga menyerahkannya. Kesepakatan untuk membeli inidisebut kontrak eksekutorial. (2) anggap saja bahwa harga mobil tersebut telah dibayar akan tetapi Ace Motors belum menyerahkan mobil tersebut. Disini kontrak tersebut telah dilaksanakan oleh Elizabeth akan tetapi Eksekutorial bagi Ace Motors. Kesepakatan ini merupakan kontrak eksekutorial. (3) anggap saja Ace Motors sekarang menyerahkan mobil kepada elizabeth. Kontrak telah dilaksanakan secara penuh oleh kedua belah pihak itu merupakan kontrak yang telah dilaksanakan.

Dibawah ini akan diragakan “kontrak” untuk dapat diperoleh gambaran yang lebih jelas mengenai kontrak sebagaimana telah diuraikan diatas yaitu mulai dari ikhtisar pembentukannya, dapat dilaksanakannya suatu kontrak dan pelaksanaannya.

Ikhtisar Pembentukannya

- | | | |
|----------------------------|--------|--|
| 1. Kontrak Bilateral | —————> | berjanji untuk satu janji (a promise for a promise) |
| 2. Kontrak unilateral | —————> | berjanji untuk suatu perbuatan |
| 3. Kontrak yang ditegaskan | —————> | kontrak yang ditegaskan secara lisan maupun kata-kata tertulis |

4. Kontrak yang disimpulkan dari tindak tanduk para pihaknya	—————>	kontrak yang disimpulkan dari tindak tanduk para pihaknya
5. Kontrak formal	—————>	kontrak yang mensyaratkan bentuk khusus atau cara metoda pembuatannya
6. kontrak yang diatur oleh hukum	—————>	kontrak yang isinya dinyatakan secara tidak langsung oleh hukum untuk mencegah timbulnya perbuatan memperkaya diri secara tidak adil

untuk mencegah perbuatan memperkaya diri secara tidak adil

Dapat Dilaksanakannya Suatu Kontrak

1. Kontrak yang sah	—————>	kontrak yang telah memenuhi seluruh unsur esensial untuk menetapkannya.
2. kontrak yang batal (hampa)	—————>	Tidak terjadi suatu kontrak.
3. kontrak yang dapat dibatalkan	—————>	satu pihak yang memiliki opsi/pilihan untuk membatalkan atau melaksanakan suatu kontrak.
4. Kontrak yang tidak dapat dilaksanakan	—————>	kontrak yang tidak dapat dilaksanakan karena adanya perlawanan berdasarkan hukum

Pelaksanaan

1. kontrak yang sudah dilaksanakan	—————>	kontrak yang sudah dilaksanakan secara penuh oleh kedua belah pihak.
2. Kontrak eksekutorial	—————>	kontrak yang belum dilaksanakan secara penuh oleh satu atau kedua belah pihak.

Mengingat kembali bahwa di Inggris di kembangkan dua pengadilan yang terpisah, pengadilan yang berdasarkan hukum (court of law) dan pengadilan berdasarkan keadilan, kepatutan dan kelayakan (chancery court) atau court of equity atau pengadilan ekwitas. Pengadilan-pengadilan ekwitas mengembangkan seperangkat pepatah yang didasarkan pada rasa adil, hak-hak moral, dan hukum alam yang diterapkan untuk menyelesaikan sengketa-sengketa yang ada. Azas ekwitas ini diambil sebagai jalan keluar apabila (1) pemberian ganti rugi dalam bentuk uang “berdasarkan hukum” tidak memberikan pemilihan yang tepat, atau azas “ekwitas” (equitable principles), yaitu azas-azas berdasarkan keadilan, kepatutan dan kelayakan.

Pada masa kini disebagian besar negara-negara bagian di AS, pengadilan berdasarkan hukum (courts of law) dan ekwitas (equity) telah dilebur kedalam satu macam pengadilan. Dalam suatu pertimbangan untuk mengambil keputusan mengenai ekwitas, hakim menetapkan duduk perkaranya; tidak ada hak bagi pemeriksaan oleh dewan juri dalam mengambil keputusan mengenai rasa adil, kelayakan, kepatutan. Doktrin ekwitas ini terkadang diterapkan pada kasus-kasus kontrak.