

Kontrak

- ◆ Defenisi: 1313 KUHPerd – suatu perbuatan yagn 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 (naturr) 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 terbilan 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 perangkatnya 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 tawaarn 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. Kontrak 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”
- ◆ Suatu kesepakatan kehendak terhadap suatu kontrak dimulai dari adanya unsur penawaran (*offer*) oleh salah satu pihak, diikuti oleh penerimaan penawaran (*acceptance*) dari pihak lainnya, sehingga akhirnya terjadilah suatu kontrak, yang terutama untuk kontrak-kontrak bisnis kerap kali dilakukan secara tertulis.



- ◆ 2. Paksaan, Penipuan, dan Kesilapan
- ◆ Ketika kontrak ditandatangani, apabila terjadi salah satu dari unsur-unsur: paksaan (*dwang*), Penipuan (*bedrog*) atau kesilapan (*dwaling*), maka terhadap kontrak tersebut tidak terpenuhi syarat kesepakatan kehendak.
- ◆ **a. Unsur paksaan dalam kontrak**
- ◆ Paksaan (*dwang, duress*): perbuatan yang menakutkan seseorang yang berpikiran sehat, dimana terhadap orang yang terancam karena paksaan tersebut timbul ketakutan baik terhadap dirinya maupun terhadap kekayaannya dengan suatu kerugian yang terang dan nyata.
- ◆ Syaratnya :
- ◆ 1. Paksaan dilakukan terhadap :
 - a. Orang yang membuat kontrak;
 - b. Suami atau istri dari orang yang membuat kontrak;
 - c. Sanak keluarga dalam garis ke atas atau ke bawah.
- ◆ 2. Paksaan dilakukan oleh :
 - a. Salah satu pihak dalam kontrak;
 - b. Pihak keluarga untuk kepentingan siapa kontrak itu dibuat.



- ◆ 3. Paksaan tersebut menakutkan seseorang.
- ◆ 4. Orang yang takut tersebut harus berpikiran sehat.
- ◆ 5. Ketakutan karena paksaan tersebut berupa :
 - a. Ketakutan terhadap diri orang tersebut, atau
 - b. Ketakutan terhadap kerugian yang nyata dan terang terhadap harta kekayaan orang yang bersangkutan.
- ◆ 6. Timbulnya ketakutan karena paksaan haruslah dengan mempertimbangkan keadaan:
Usia, Kelamin, Kedudukan.
- ◆ 7. Ketakutan bukan karena hormat dan patuh kepada orang tua atau sanak keluarga tanpa paksaan.
- ◆ 8. Setelah terjadi paksaan kontrak tersebut tidak telah dikuatkan (dengan tegas atau diam-diam).



- ◆ 9. Tidak telah lewat waktu kadaluwarsa setelah dilakukan paksaan. Paksaan dapat dibatalkannya suatu kontrak dalam hal paksaan menimbulkan:
 - a. Ketakutan terhadap diri orang tersebut;
 - b. Ketakutan terhadap kerugian yang nyata dan terang terhadap harta kekayaan orang yang bersangkutan.
- ◆ Karena itu, ancaman yang dapat menimbulkan kerugian secara ekonomis (*economic duress*) dapat merupakan alasan untuk membatalkan kontrak karena dalam hal tersebut dianggap tidak tercapai kata sepakat diantara para pihak.
- ◆ Tetapi ancaman tersebut haruslah cukup “serius”, yang biasanya dalam ilmu hukum dipersyaratkan sebagai berikut :
 - a. Ancaman untuk melakukan tindakan tercela (termasuk wanprestasi terhadap kontrak), yang menyebabkan pihak lainnya secara serius terancam milik atau keadaan ekonominya, dan
 - ◆ Tidak ada cara lain untuk menghindari kerugian yang diancamkan kecuali menandatangani kontrak yang bersangkutan.
 - ◆ Contoh wajib pajak dan penasehat pajak



- ◆ **Unsur penipuan dalam kontrak**


- ◆ Penipuan (*bedrog, fraud, misrepresentation*) adalah suatu tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak sehingga menyebabkan pihak lain dalam kontrak tersebut telah menandatangani kontrak tersebut, padahal tanpa tipu muslihat tersebut, pihak lain itu tidak akan menandatangani kontrak - 1328 KUH Perdata.

Tipu muslihat haruslah bersifat substansial.

- ◆ Bukan relatif kecuali jika bertindak sedemikian rupa, misalnya dengan sengaja mengatakan barang tersebut produk luar negeri, memalsukan sura, sehingga kontrak yang bersangkutan dapat dibatalkan.
- ◆ Pembuktian, menurut pasal 1328 KUH Perdata, suatu penipuan tidaklah boleh dipersangkakan, melainkan haruslah benar-benar dibuktikan sebagaimana mestinya.



- ◆ **Unsur kesilapan dalam suatu kontrak**
- ◆ Kesepakatan kehendak juga dianggap tidak tercapai jika terjadi apa yang disebut “kesilapan” (*dwaling, mistake*), ketika membuat kontrak tersebut dipengaruhi pandangan atau kesan yang ternyata tidak benar.
- ◆ Objek kesilapan, sehingga kontrak tersebut dapat dibatalkan, adalah sebagai berikut:
 1. Kesilapan terhadap hakekat barang: objek kesilapan adalah hakikat barang yang diperjanjikan dalam kontrak. Misalnya kontrak jual-beli lukisan yang disangka lukisan ciptaan pelukis Affandi, ternyata lukisan tersebut bukan.
 2. Kesilapan terhadap diri orang: objek kesilapan terhadap diri orang yang melakukan kontrak. Terhadap kesilapan mengenai orang tersebut tidaklah dapat membatalkan kontrak, kecuali jika kontrak yang bersangkutan semata-mata dibuat mengingat tentang diri orang tersebut. Misalnya kontrak pertunjukkan penyanyi terkenal yang disangka Madonna, ternyata kemudian bukanlah Madonna.

- 
- ◆ Suatu kesilapan terhadap kontrak sehingga kontrak tersebut dapat dibatalkan karena tidak tercapai kata sepakat adalah sebagai berikut:
 - a. Mistranskripsi (*Mistranscription*).
 - b. Salah pengertian (*Misunderstanding*).
 - c. Kesilapan transmisi (*Mistake in transmission*).
 - d. Kesilapan bilateral (*Mutual mistake*).
 - e. Kesilapan unilateral (*Unilateral mistake*).



- ◆ a. **Mistranskripsi (*mistranscription*)**: adalah suatu kontrak tertulis dimana sewaktu ditulisnya kontrak tersebut ternyata tidak sesuai seperti yang sudah secara lisan disepakati oleh para pihak. Hukum kontrak memperkenankan pihak yang dirugikan untuk mereformasi kontrak tersebut, sehingga dengan kesepakatan lisan.
- ◆ b. **Salah Pengertian (*Misunderstanding*)**: adalah jika terhadap suatu istilah atau konsep dalam kontrak yang dapat ditafsirkan lebih dari satu arti.
- ◆ Dalam kasus seperti ini, penyelesaiannya adalah sebagai berikut:
- ◆ - Jika penafsiran kontrak saling berbeda, tetapi penafsiran yang satu lebih rasional dari yang lainnya, maka kontrak tidak dapat dibatalkan tetapi penafsiran yang lebih rasional yang berlaku.
- ◆ - Jika penafsiran kontrak berbeda satu sama lain, tetapi sama-sama rasional, kontrak tersebut dapat dibatalkan oleh pihak yang dirugikan.



- ◆ **c. Kesilapan Transmisi (*Mistake in Transmission*)**.: kontrak dapat dibatalkan oleh pihak yang dirugikan karena tidak tercapai persesuaian kehendak ketika terjadi kesalahan sewaktu pihak yang melakukan penawaran menggunakan alat penghubung (*telegraphis*) dimana alat penghubung tersebut salah dalam mentransmisi berita kepada pihak yang menerima tawaran.
- ◆ **d. Kesilapan Bilateral (*Mutual mistake*)**: kesilapan yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam suatu kontrak. Dalam hal ini suatu kontrak dapat dibatalkan asalkan kesilapan tersebut mengenai hal yang material/substansial.
- ◆ Misalnya menyewakan tanahnya untuk suatu keperluan pertunjukkan, padahal ada larangan di daerah tersebut untuk menggunakan tanah di wilayah, ke 2 pihak sama-sama tidak mengetahui akan larangan tersebut. Terjadi kesalahan substansial oleh kedua belah pihak, sehingga kontrak sewa tanah tersebut dapat dibatalkan oleh sipenyewa.



- ◆ **e. Kesilapan Unilateral (*Unilateral mistake*):** kesilapan dibuat oleh salah satu pihak dalam kontrak itu, menjadi alasan membatalkan kontrak jika berkenaan dengan kesalahan dalam perhitungan angka atau kesalahan persepsi. Misalnya seorang ingin menjual barang seharga Rp. 50.000,- disangka Rp 5.000,-. Dalam hal ini penyelesaiannya adalah sebagai berikut:
 - ◆ - jika pihak yang tidak silap tidak mengetahui atau tidak punya alasan untuk mengetahui akan adanya kesilapan tersebut, maka kontrak akan tetap berlaku menurut terms dan conditions yang diajukan oleh pihak yang melakukan kesilapan, atau memberikan kesempatan kepada pihak yang melakukan kesalahan untuk memperbaiki kontraknya dengan ganti rugi kepada pihak lainnya jika ada alasan untuk itu.
 - ◆ - jika pihak yang tidak silap mengetahui atau mempunyai alasan untuk mengetahui tentang adanya kesilapan tersebut, maka kontrak tersebut tidak berlaku dan dapat dibatalkan oleh pihak yang melakukan kesilapan.



- ◆ B. Kecakapan Berbuat Dari Para Pihak
- ◆ Salah satu syarat sahnya suatu kontrak sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 1320 KUH Perdata adalah bahwa para pihak dalam kontrak yang bersangkutan haruslah dalam keadaan “cakap berbuat”. Siapakah yang dimaksudkan dengan orang-orang yang cakap (kompeten) dalam membuat perjanjian.
- ◆ Menurut ketentuan yang berlaku bahwa semua orang cakap (berwenang) membuat kontrak kecuali mereka yang tergolong sebagai berikut:
 - ◆ 1. Orang yang belum dewasa;
 - ◆ 2. Orang yang ditempatkan di bawah pengampunan;
 - ◆ 3. Wanita bersuami;
 - ◆ 4. Orang yang dilarang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan tertentu.
- ◆ (lihat pasal 1330 KUH Perdata)



◆ 1. Konsekuensi Yuridis

- ◆ Bagaimanakah konsekuensi yuridis jika ada dari para pihak dalam kontrak yang ternyata tidak cakap berbuat? Jawabannya adalah sebagai berikut:
 - a. Jika kontrak tersebut dilakukan oleh anak yang belum dewasa, maka kontrak tersebut batal demi hukum atas permintaan dari anak yang belum dewasa, semata-mata karena alasan kebelumdewasaannya. Lihat pasal 1446 ayat (1) KUH Perdata junto pasal 1331 ayat (1) KUH Perdata.
 - b. Jika kontrak tersebut dilakukan oleh orang yang berada dibawah pengampuan, maka kontrak tersebut batal demi hukum atas permintaan dari orang dibawah pengampuan, semata-mata karena alasan keberadaannya dibawah pengampuan tersebut. Lihat pasal 1446 ayat (1) KUH Perdata junto pasal 1331 ayat (1) KUH Perdata.
 - c. Terhadap kontrak yang dibuat oleh wanita yang bersuami hanyalah batal demi hukum sekadar kontrak tersebut melampaui kekuasaan mereka, vide pasal 1446 ayat (2) KUH Perdata junto pasal 1331 ayat (1) KUH Perdata.



- d. Terhadap kontrak yang dibuat oleh anak dibawah umur yang telah mendapatkan status disamakan dengan orang dewasa hanyalah batal demi hukum sekadar kontrak tersebut melampaui kekuasaan mereka, vide pasal 1446 ayat (2) KUH Perdata junto pasal 1331 ayat (1) KUH Perdata.
- e. Terhadap kontrak yang dibuat oleh orang yang dilarang oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan tertentu (pasal 1330, 3), maka dapat menuntut pembatalan kontrak tersebut, kecuali ditentukan lain oleh UU
- ◆ Apabila kontrak yang dibuat oleh pihak yang tidak cakap berbuat tersebut kemudian menjadi batal, maka para pihak haruslah menempatkan seolah-olah kontrak tersebut tidak pernah ada. Jadi, setiap benda atau prestasi yang telah diberikan harus dikembalikan atau dinilai secara wajar.



- ◆ 2. Tentang Anak di Bawah Umur
- ◆ Menurut KUH Perdata (vide pasal 330), maka yang dianggap orang sudah dewasa, dan karenanya oleh hukum dianggap cakap membuat perjanjian, jika:
 - a. Sudah genap berumur 21 tahun, atau
 - b. Sudah kawin, meskipun belum genap berumur 21 tahun, atau
 - c. Sudah kawin dan kemudian bercerai meskipun belum genap berumur 21 tahun.
- ◆ UU Perkawinan No.1 Tahun 1974, ketentuan umur dewasa diubah sehingga menjadi 18 tahun (atau sudah pernah kawin) berlaku untuk semua warga negara Indonesia tanpa membedakan golongan penduduknya.
- ◆ Pasal 47 junto pasal 50 KUH Perdata. Dengan demikian, umur dewasa 21 tahun sebagaimana ditentukan dalam kitab undang-undang hukum perdata, sudah tidak berlaku lagi.
- ◆ Umur dewasa 18 tahun dikuatkan MA antara lain dalam putusannya No.477K/Sip/1976, 13 Oktober 1976.



- ◆ **3. Tentang Orang di Bawah Pengampuan**
- ◆ **Salah satu golongan orang-orang yang dianggap tidak cakap untuk membuat kontrak adalah apabila orang tersebut ditaruh dibawah pengampuan (*curatele*), vide pasal 1330 angka 2 KUH Perdata.**
- ◆ **Dengan demikian siapakah yang dimaksud orang yang berada dibawah pengampuan itu, sehingga ia dianggap tidak cakap membuat kontrak. Menurut pasal 433 KUH Perdata, orang yang ditaruh di bawah pengampuan tersebut adalah :**
 - a. Orang yang dungu (*onnoozelheid*);**
 - b. Orang gila (tidak waras pikiran);**
 - c. Orang yang mata gelap (*razernij*);**
 - d. Orang yang boros.**
- ◆ **Mereka tetap ditaruh dibawah pengampuan, sungguh pun kadang-kadang mereka dapat bertindak seperti orang yang cakap berbuat.**



- ◆ 4. Tentang Orang yang Bersuami
- ◆ KUH Perdata juga menempatkan wanita yang bersuami sebagai orang yang tidak cakap untuk membuat suatu kontrak (pasal 1330 angka 3 KUH Perdata). Rationale dari ketentuan ini adalah agar jangan sampai ada dua nakoda dalam satu perahu
- ◆ Akan tetapi, dewasa ini ketentuan bahwa isteri dianggap tidak cakap berbuat dapat dikatakan tidak berlaku lagi dengan alasan:
 - a. Perkembangan emansipasi wanita di zaman sekarang yang menempatkan wanita sejajar dan sama haknya dengan pria.
 - b. Dari semula yang dimaksudkan oleh KUH Perdata tentang ketidakcakapan isteri hanyalah dalam bidang hukum kekayaan saja, bukan dalam bidang-bidang lainnya.
 - c. Dalam UU No.1 Tahun 1974, sungguhpun dikatakan bahwa suami adalah kepala keluarga dan isteri adalah ibu rumah tangga, tetapi masing-masing pihak mempunyai hak dan kedudukan yang seimbang, dan masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum (tentu termasuk membuat kontrak).
 - d. SEMA No.3 Tahun 1963 juga menyatakan isteri tetap cakap berbuat dengan mencabut pasal 108 dan pasal 110 KUH Perdata.
 - e. Dalam praktek isteri umumnya dianggap cakap membuat kontrak atas barang-barang yang dia kuasainya dan/atau dimilikinya.



- ◆ 5. Tentang Ketidaccakapan Untuk Melakukan Perbuatan Tertentu
- ◆ Ada juga orang-orang tertentu yang oleh undang-undang tertentu dianggap tidak wenang membuat kontrak tertentu dengan cara tertentu atau dengan pihak tertentu (pasal 1330 angka 3 KUH Perdata). Sebagai contoh dapat disebutkan bahwa dalam kontrak jual-beli, ada pihak tertentu yang dilarang oleh undang-undang, antara lain sebagai berikut:
 - a. Pada prinsipnya antara suami dan istri tidak boleh melakukan kontrak jual-beli(pasal 1467 KUH Perdata);
 - b. Hakim, jaksa, panitera, advokat, pengacara, jurusita, dan notaris tidak boleh menerima penyerahan untuk menjadi pemilik untuk dirinya sendiri atau untuk orang lain atas hak dan tuntutan yang menjadi pokok perkara;
 - c. Pegawai dalam suatu jabatan umum dilarang membeli untuk dirinya sendiri atau untuk perantara atas barang-barang yang dijual oleh atau di hadapan mereka.



- ◆ **C. Syarat Perihal Tertentu**
- ◆ Salah satu syarat dari suatu kontrak tertentu adalah adanya unsur” perihal tertentu”. Syarat ini sangat penting untuk menghindari apa yang dalam praktek disebut dengan istilah “membeli kucing dalam karung”.
- ◆ Sebagaimana diketahui bahwa salah satu syarat untuk sahnya suatu kontrak adalah adanya unsur yang disebut dengan “perihal tertentu”. Lihat kontrak 1320 KUH Perdata. Apa sebenarnya yang dimaksud dengan perihal tertentu tersebut? Yang dimaksudkan dengan perihal tertentu tidak lain adalah perihal yang merupakan objek dari suatu kontrak. Jadi suatu kontrak haruslah mempunyai objek tertentu. Jika terhadap kontrak jual-beli pesawat terbang, maka objek yang diperjualbelikan adalah pesawat terbang itu sendiri.



- ◆ Beberapa persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang (in casu KUH Perdata) terhadap objek tertentu dari kontrak, khususnya jika objek kontrak tersebut berupa barang, adalah sebagai berikut :
 - a. Barang yang merupakan objek kontrak tersebut haruslah barang yang dapat diperdagangkan (vide pasal 1332 KUH Perdata);
 - b. Pada saat kontrak dibuat, minimal barang tersebut sudah dapat ditentukan jenisnya (vide pasal 1333 ayat (1) KUH Perdata);
 - c. Jumlah barang tersebut boleh tidak tertentu, asal saja jumlah tersebut kemudian dapat ditentukan atau dihitung (vide pasal 1333 ayat (2) KUH Perdata);
 - d. Barang tersebut dapat juga barang yang baru akan ada dikemudian hari (vide pasal 1334 ayat (1) KUH Perdata);
 - e. Tetapi tidak dapat dibuat kontrak terhadap barang yang masih ada dalam warisan yang belum terbuka (vide pasal 1334 ayat (2) KUH Perdata).



- ◆ **D. Kausa Yang Legal**

- ◆ Syarat kausa (*oorzaak*) yang legal untuk suatu kontrak ialah sebab mengapa kontrak tersebut dibuat. Sebab yang legal juga merupakan salah satu syarat sahnya kontrak, sebagaimana dimaksud oleh pasal 1320 KUH Perdata.

- ◆ **1. Kausa Berbeda dengan Motif**

- ◆ Dalam hal ini yang dimaksudkan adalah kausa yang objektif. Sementara kausa yang subjektif, yakni yang lebih sering disebut dengan “motif” tidak relevan bagi suatu kontrak. Misalnya jika dalam suatu jual-beli, pembeli membeli sebuah pisau. Maka yang merupakan kausa objektif dari pembelian tersebut bagi pembeli adalah untuk memiliki pisau tersebut dan bagi penjual untuk menikmati harga pembelian tersebut. Bahwa pembelian pisau tersebut oleh pembeli bermotifkan (mempunyai tujuan subjektif) untuk membunuh seseorang menjadi tidak relevan bagi kontrak jual-beli tersebut. Artinya, motif yang demikian tidak menjadi syarat sah atau tidaknya terhadap perjanjian jual-beli tersebut. Kecuali jika pembunuhan tersebut merupakan syarat yang disebutkan dalam perjanjian jual-beli tersebut.



- ◆ **2. Syarat Kausa Sebagai Mekanisme Netralisasi**
- ◆ Syarat kausa yang legal merupakan mekanisme netralisasi, yakni sarana untuk menetralsir terhadap prinsip hukum kontrak yang lain, yaitu prinsip kebebasan berkontrak (*freedom of contract*), prinsip mana dalam KUH Perdata kita dapatkan dalam pasal 1338 ayat (1), yang pada intinya menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah mempunyai kekuatan yang sama dengan undang-undang.
- ◆ Syarat kausa yang legal sebagai sarana netralisasi ini dapat kita lihat dengan jelas dalam sejarah hukum kontrak itu sendiri. Dalam sejarah hukum kontrak hukum Romawi menganut prinsip tertutup terhadap kontrak. Jadi, dalam hukum kontrak saat itu tidak dikenal asas kebebasan berkontrak.
- ◆ Kemudian prinsip kebebasan berkontrak ini diterima dalam hukum Romawi karena pengaruh dari hukum kanonik. Akan tetapi terdapat kekhawatiran bahwa dengan prinsip kebebasan berkontrak yang terlalu bebas tersebut akan menimbulkan kontrak-kontrak yang dibuat secara ceroboh. Karena itu, diperlukan mekanisme agar kebebasan berkontrak tersebut tidak disalahgunakan atau diasal-asalkan. Sehingga diperlukan penerapan prinsip-prinsip moral kedalam suatu kontrak, sehingga akhirnya muncul syarat kausa yang legal sebagai syarat sahnya kontrak.



◆ **3. Kontrak Tanpa Kausa yang Legal**

◆ Kapan suatu kontrak oleh hukum dianggap tidak mempunyai kausa yang legal. Undang-undang menentukan bahwa suatu kontrak tidak memenuhi unsur kausa yang legal jika :

- a. Kontrak sama sekali tanpa kausa;
- b. Kontrak dibuat dengan kausa yang palsu;
- c. Kontrak dibuat dengan kausa yang terlarang, yang terdiri dari :

- ◆ - Kausa yang dilarang oleh perundang-undangan;
- ◆ - Kausa yang bertentangan dengan kesusilaan;
- ◆ - Kausa yang bertentangan dengan ketertiba umum;

◆ (vide pasal 1335 junto pasal 1337 KUH Perdata)



- ◆ **4. Konsekuensi Yuridis jika Kausa yang Legal Tidak Terpenuhi**
- ◆ Apakah konsekuensi yuridis seandainya syarat kausa yang legal dalam suatu kontrak sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 1320 KUH Perdata tidak terpenuhi. Konsekuensi hukumnya adalah bahwa kontrak yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan hukum (lihat pasal 1335 KUH Perdata). Dengan perkataan lain, suatu kontrak tanpa suatu kausa yang legal akan merupakan kontrak yang batal demi hukum (*nietig, null and void*).



- ◆ **E. Syarat Itikad Baik, Kepatutan, Kepentingan Umum dan Kebiasaan**
- ◆ **1. Kontrak harus dilaksanakan dengan iktikad baik**
- ◆ Menurut pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, suatu kontrak haruslah dilaksanakan dengan iktikad baik (*goeder trouw, bona fide*). Rumusan dari pasal 1338 ayat (3) tersebut mengindikasikan bahwa sebenarnya iktikad baik bukan merupakan syarat sahnya suatu kontrak sebagaimana syarat yang terdapat dalam pasal 1320 KUH Perdata. Unsur iktikad baik hanya disyaratkan dalam hal “pelaksanaan” dari suatu kontrak, bukan pada “pembuatan” suatu kontrak. Sebab, unsur “itikad baik” dalam hal pembuatan suatu kontrak sudah dapat dicakup oleh unsur “kausa yang legal” dari pasal 1320 tersebut.
- ◆ Dengan demikian, dapat saja suatu kontrak dibuat secara sah, dalam arti memenuhi semua syarat sahnya kontrak (antara lain sesuai dengan pasal 1320 KUH Perdata), dan karenanya kontrak tersebut dibuat dengan iktikad baik, tetapi justru dalam pelaksanaannya misalnya dibelokkan kearah yang merugikan salah satu pihak atau merugikan pihak ketiga.



- ◆ **2. Kontrak harus sesuai dengan asas kepatutan**

- ◆ Suatu kontrak haruslah sesuai dengan asas “kepatutan” (vide pasal 1339 KUH Perdata). Untuk itu pemberlakuan asas kepatutan terhadap suatu kontrak mengandung dua fungsi sebagai berikut :

- a. Fungsi yang melarang

- ◆ Dalam hal ini, kontrak yang mengandung unsur-unsur yang bertentangan dengan asas kepatutan adalah tidak dapat dibenarkan. Misalnya dilarang membuat suatu kontrak pinjaman uang dengan bunga yang sangat tinggi. Bunga yang sangat tinggi ini bertentangan dengan asas kepatutan (reasonability).

- b. Fungsi yang menambah

- ◆ Sebaliknya, suatu kontrak juga dapat ditambah dengan atau dilaksanaakn sesuai dengan prinsip-prinsip kepatutan. Dalam hal ini, kedudukan prinsip kepatutan adalah untuk mengisi kekosongan dalam pelaksanaan suatu kontrak, dimana tanpa isian tersebut, tujuan dibuatnya kontrak tidak mungkin tercapai. Misalnya terhadap suatu kontrak jual-beli (yang dibayar kemudian) tidak jelas siapa yang harus menanggung resiko inflasi/devaluasi mata uang, maka adalah sesuai dengan asas “kepatutan” jika dipengadilan hakim menafsirkan bahwa resiko inflasi/devaluasi mata uang tersebut dipikul bersama secara *fifty-fifty*.



- ◆ **3. Kontrak tidak melanggar prinsip kepentingan umum**
- ◆ Suatu pembuatan dan pelaksanaan kontrak tidaklah boleh melanggar prinsip kepentingan umum (openbaar orde). Karena sesuai dengan prinsip hukum yang universal dan sangat mendasar bahwa kepentingan umum tidak boleh dikalahkan oleh kepentingan pribadi. Karena itu, jika ada kontrak yang bertentangan dengan kepentingan/ketertiban umum, maka kontrak tersebut sudah pasti bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, yang menurut pasal 1339 KUH Perdata hal tersebut tidak dibenarkan. Contoh kontrak yang bertentangan dengan kepentingan/ketertiban umum adalah kontrak jual-beli.



- ◆ **4. Kontrak harus sesuai dengan kebiasaan**
- ◆ Pasal 1339 KUH Perdata menentukan pula bahwa suatu kontrak tidak hanya mengikat terhadap isi dari kontrak tersebut, melainkan mengikat dengan hal-hal yang merupakan kebiasaan. Suatu kontrak dagang misalnya juga mengikat dengan kebiasaan dagang, termasuk kebiasaan menafsirkan kata-kata dalam kontrak dagang (*trade usage*). Misalnya apabila kontrak jual-beli satu rim kertas. Per defenisi, satu rim kertas berisikan 400 lembar kertas. Akan tetapi jika ada pembelian satu rim kertas, dimana satu rim tersebut berisikan 395 lembar, hal tersebut belum bias dikatakan bahwa pihak penjual telah melakukan wanprestasi dengan mengirim 395 lembar kertas (bukan 400 lembar). Sebab, menurut kebiasaan dagang (*trade usage*), maka kelebihan atau kekurangan 10 lembar dalam satu rim dapat ditoleransi dan biasa dalam bisnis semacam itu.
- ◆ a. Syarat Tertulis Dan Izin Yang Berwenang Untuk Akta-Akta Tertentu
- ◆ Secara umum dapat dikatakan bahwa undang-undang tidak mensyaratkan suatu kontrak tertulis untuk sahnya suatu kontrak. Dengan demikian, kontrak lisan atau kontrak dengan isyarat saja sudah dianggap sah secara yuridis.



- ◆ **1. Kedudukan Syarat Tertulis**

- ◆ Menurut hukum yang berlaku, kedudukan syarat tertulis bagi suatu kontrak adalah:

- a. Ketentuan umum tidak dipersyaratkan

- ◆ Pada prinsipnya (dengan beberapa pengecualian) tidak ada kewajiban bagi suatu kontrak untuk dibuat secara tertulis. Asal telah dipenuhinya syarat-syarat sahnya suatu kontrak sebagaimana ditentukan antara lain dalam pasal 1320 KUH Perdata, maka kontrak tersebut sudah sah, meskipun dibuat hanya secara lisan saja. Hanya saja, dengan dibuatnya kontrak secara tertulis, maka hal tersebut akan memudahkan dari segi pembuktian dalam praktek disamping mengurangi timbulnya dispute tentang isi kontrak yang bersangkutan.

- b. Diperyaratkan untuk kontrak-kontrak tertentu

- ◆ Kadangkala untuk suatu kontrak tertentu oleh undang-undang sendiri dipersyaratkan agar kontrak tersebut dibuat secara tertulis dengan ancaman batal. Contoh dari kontrak yang memerlukan suatu syarat tertulis adalah kontrak hibah. Bahkan untuk kontrak hibah tersebut tidak hanya dipersyaratkan harus tertulis, tetapi juga harus dengan akta notaris (dengan ancaman batal). Kecuali untuk hibah berupa hadiah barang bergerak yang berwujud dari tangan ke tangan, atau surat hutang yang akan dibayar atas tunjuk yang memang tidak memerlukan akta notaris. Pasal 1682 junto pasal 1687 KUH Perdata.



- c. Diperkirakan untuk kontrak atas barang-barang tertentu
- ◆ Disamping untuk jenis-jenis kontrak tertentu, undang-undang juga mempersyaratkan kontrak tertulis untuk kontrak atas objek/barang tertentu. Misalnya kontrak yang berkenaan dengan pengalihan hak atas tanah harus dibuat secara tertulis bahkan harus dibuat dihadapan pejabat tertentu in casu di hadapan pejabat pembuat akta tanah. Lihat Undang-Undang Pokok Agraria beserta peraturan pelaksanaannya.

 - ◆ Diperkirakan karena kebutuhan praktek
 - ◆ Sungguhpun dalam banyak hal undang-undang tidak mensyaratkan bahwa suatu kontrak harus tertulis, tetapi kebutuhan praktek ternyata menyatakan lain. Dalam hal ini dalam praktek umumnya sangat dibutuhkan kehadiran suatu kontrak tertulis, karena suatu kontrak tertulis dengan maksud :
 - ◆ (i) Untuk kepentingan pembuktian.
 - ◆ (ii) Untuk kepentingan kepastian hukum.
 - ◆ (iii) Untuk kontrak-kontrak yang canggih, dianggap tidak pantas jika hanya dilakukan secara lisan.



c. **2. Syarat Pembuatan Kontrak di Hadapan Pejabat Tertentu**

Selain dari syarat tertulis terhadap kontrak-kontrak tertentu, untuk kontrak-kontrak tertentu dipersyaratkan pula bahwa kontrak tertulis tersebut harus dibuat oleh/dihadapan pejabat tertentu (dengan ancaman batal).

Misalnya kontrak hibah yang harus dibuat dihadapan notaris (pasal 1682 KUH Perdata), atau kontrak jual beli tanah yang harus dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT) sesuai dengan ketentuan dalam perundang-undangan di bidang pertanahan.



- ◆ **3. Syarat Mendapatkan Izin dari Pejabat yang Berwenang**
- ◆ Pada prinsipnya suatu kontrak hanyalah urusan para pihak semata-mata. Artinya terserah dari para pihak apa yang mau diaturnya dalam kontrak tersebut, sehingga campur tangan pihak ketiga pada prinsipnya tidak diperlukan. Akan tetapi terhadap kontrak tertentu, campur tangan pihak ketiga diperlukan dalam bentuk keharusan mendapatkan izin. Misalnya terhadap kontrak peralihan objek tertentu, seperti kontrak peralihan hak guna usaha atau kontrak peralihan hak penguasaan hutan, dalam hal ini diperlukan izin dari pihak yang berwenang untuk itu.