

**KEDUDUKAN DAN DAYA IKAT *OFFERING LETTER*
YANG TELAH DITERIMA OLEH *OFFEREE*
SERTA AKIBAT HUKUM PEMBATALANNYA**

TESIS



Oleh :

Nama Mahasiswa : Rizki Abu Amar
NIM : 19912070
BKU : Hukum Bisnis

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2023**

**KEDUDUKAN DAN DAYA IKAT *OFFERING LETTER*
YANG TELAH DITERIMA OLEH *OFFEREE*
SERTA AKIBAT HUKUM PEMBATALANNYA**

TESIS



Oleh :

Nama Mahasiswa : Rizki Abu Amar
NIM : 19912070
BKU : Hukum Bisnis

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2023**

**KEDUDUKAN DAN DAYA IKAT *OFFERING LETTER*
YANG TELAH DITERIMA OLEH *OFFEREE*
SERTA AKIBAT HUKUM PEMBATALANNYA**

TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Magister (Strata-II) pada Fakultas Hukum**

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta



Oleh :

RIZKI ABU AMAR

No. Mahasiswa : 19912070

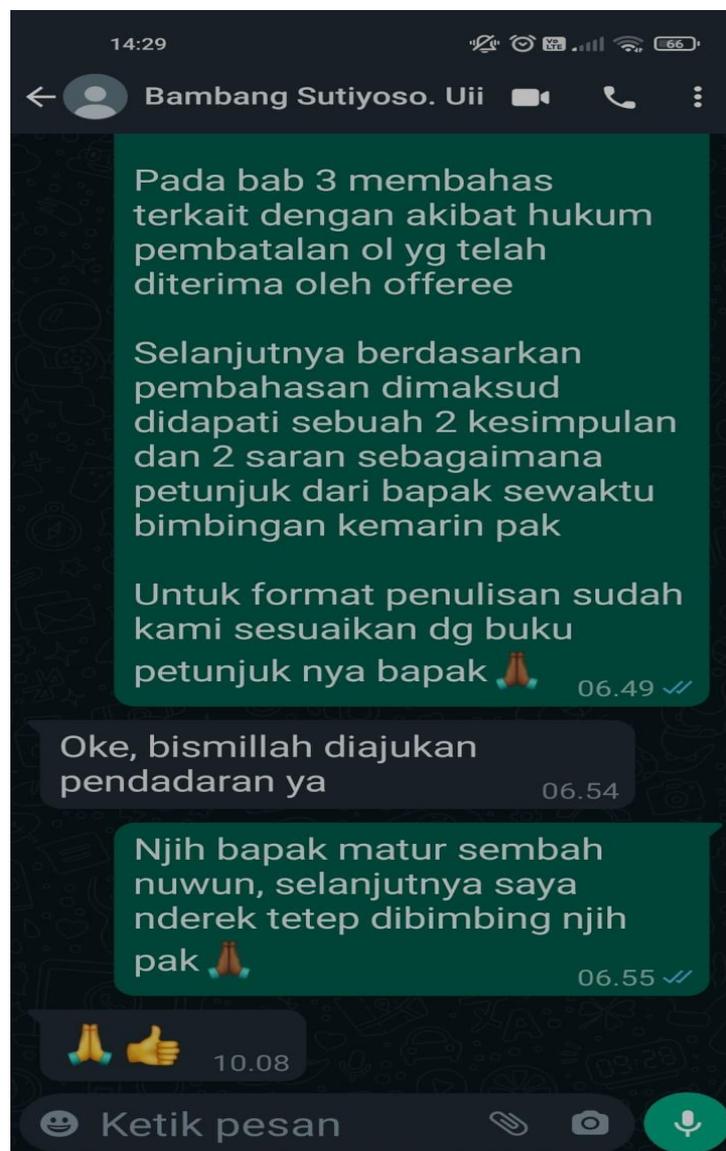
BKU : HUKUM BISNIS

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2023**

HALAMAN PERSETUJUAN



KEDUDUKAN DAN DAYA IKAT *OFFERING LETTER* YANG TELAH DITERIMA OLEH *OFFEREE* SERTA AKIBAT HUKUM PEMBATALANNYA



HALAMAN PENGESAHAN



**KEDUDUKAN DAN DAYA IKAT *OFFERING LETTER*
YANG TELAH DITERIMA OLEH *OFFEREE*
SERTA AKIBAT HUKUM PEMBATALANNYA**

**Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji Dalam
Ujian Tugas Akhir/ Pendaran**

**Pada Hari Jum'at, Tanggal 29 September 2023 dan Dinyatakan LULUS
Yogyakarta,**

Tim Penguji

1. Ketua : Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum
2. Anggota : Dr. Nurjihad, S.H., M.H
3. Anggota : Nandang Sutrisno, S.H., LL.M., M.Hum., Ph.D

Tanda Tangan

**Mengetahui
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia**



Prof. Dr. Sefriani, S.H., M.Hum

HALAMAN MOTTO



“Setelah pengetahuan diterima akalmu, cobalah masukkan pengetahuan itu ke dalam hatimu. Jika telah tertanam dalam hati, ia akan menjadi pemicu segala urusanmu (mempengaruhi segala tindakanmu). Pengetahuan itulah yang menggerakkanmu. Seandainya engkau tak memasukan pengetahuan itu kedalam hati, dengan kata lain, engkau hanya mempelajarinya, maka ia akan menjadi kotak tempat engkau menyimpan beragam memori, layaknya perpustakaan. Dengan demikian, pengetahuan itu sendiri jadi tabir”

Ayatollah Khomeini

“Menuntut ilmu ialah taqwa. Menyampaikan ilmu ialah ibadah. Mengulang-ulang ilmu ialah dzikir. Mencari ilmu ialah jihad”

Abu Hamid Al Ghazali

“Nyawiji, Greget, Sengguh, Tangguh lan Ora Mingkuh “
Pangeran Mangkubumi/ Sri Sultan Hamengku Buwana I

“Musuh terbesar dalam meraih kesuksesan adalah kepuasan”

HALAMAN PERSEMBAHAN



Karya ini penulis persembahkan untuk:

Eka Sri Rahayuningsih, Shafiyah Fatihaturrahmah

Istri dan anak tercinta yang dengan kesabaran dan keikhlasannya terus memberikan semangat dan do'a sehingga karya ini terselesaikan.

Almamaterku Tercinta, Universitas Islam Indonesia

Para Akademisi dan Praktisi Hukum

Perkembangan Dunia Hukum di Indonesia

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Bismillahirrahmanirrahim

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Rizki Abu Amar
No. Mahasiswa : 19912070

Adalah benar-benar mahasiswa Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia (FH UII) Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan judul:

KEDUDUKAN DAN DAYA IKAT OFFERING LETTER YANG TELAH DITERIMA OLEH OFFEREE SERTA AKIBAT HUKUM PEMBATALANNYA

Karya Ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Program Studi Hukum Program Magister FH UII.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan :

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan penjiplakan karya ilmiah (plagiasi);
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada perpustakaan Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir No. 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi, baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di : Yogyakarta
Pada tanggal : 29 September 2023

Yang Membuat Pernyataan,



Rizki Abu Amar

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian tesis yang berjudul: “**Kedudukan Dan Daya Ikat Offering Letter Yang Telah Diterima Oleh Offeree Serta Akibat Hukum Pembatalannya**” yang diajukan untuk meraih gelar strata 2 Magister Hukum (MH) di Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia (FH UII).

Sehubungan dengan selesainya penelitian ini, peneliti ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan dorongan kepada peneliti selama penyusunan tesis ini, yaitu kepada:

1. Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum. Selaku Dosen Pembimbing yang sudah memberi arahan serta bimbingannya.
2. Prof. Dr. Sefriani, S.H., M.Hum. Selaku Ketua Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang terus mengingatkan dan memberikan nasihat-nasihat serta memfasilitasi setiap persoalan-persoalan dalam proses akademik.
3. Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D. Selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
4. Seluruh Dosen Pengajar Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
5. Seluruh Karyawan dan Staf Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia
6. Dr. H.M. Hudi Asrori S, S.H., M.Hum. Selaku Sekretaris Pembina Yayasan PDHI dan RSIY PDHI yang telah berkenan membimbing dan memberikan dukungannya.
7. Dr. H. Khoiruddin Bashori, M.Si. Selaku Ketua Pengurus Yayasan PDHI dan RSIY PDHI yang telah berkenan memberikan dukungannya.
8. Dr. Hartanto, S.E., S.H., M.Hum. Selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingannya.

Peneliti menyadari bahwa sepenuhnya penelitian tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu peneliti menyampaikan mohon maaf sebesar-besarnya dan dengan segala kerendahan hati dan tangan terbuka menerima semua kritik, saran dan masukan dari semua pihak.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 29 September 2023

Rizki Abu Amar

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	20
C. Tujuan Penelitian	21
D. Manfaat Penelitian	21
E. Orisinalitas.....	22
F. Kerangka Teori	29
G. Definisi Operasional	33
H. Metode Penelitian	34
1. Jenis Penelitian	34
2. Pendekatan Penelitian.....	34
3. Objek Penelitian	36
4. Data Penelitian.....	36
5. Teknik Pengumpulan Data	36
6. Teknik Pengolahan Data.....	37
7. Analisis	37
I. Sistematika Penulisan	38

BAB II	KEDUDUKAN HUKUM DAN DAYA IKAT OFFERING LETTER YANG TELAH DITERIMA OLEH OFFEREE	39
A.	Asas-Asas Hukum Kontrak Terkait <i>Offering Letter</i>	39
1.	Asas Konsensualisme	40
2.	Asas Kekuatan Mengikatnya Kontrak (<i>Pacta Sunt Servanda</i>).....	41
3.	Asas Kebebasan Berkontrak	42
4.	Asas Itikad Baik.....	43
B.	Kedudukan Hukum dalam Kontrak	49
C.	Daya Ikat <i>Offering Letter</i>	55
D.	<i>Offering Letter</i> Yang Telah Diterima Oleh <i>Offeree</i>	59
BAB III	AKIBAT HUKUM PEMBATALAN OFFERING LETTER YANG TELAH DITERIMA OLEH OFFEREE	71
A.	Akibat Hukum Pembatalan Kontrak dan <i>Offering Letter</i>	71
B.	Akibat Hukum Pembatalan <i>Offering Letter</i> Yang Telah Diterima Oleh <i>Offeree</i>	79
BAB IV	PENUTUP	85
A.	Kesimpulan.....	85
B.	Saran	86
DAFTAR PUSTAKA		87

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perbandingan antara Hukum Kontrak Nasional Indonesia (<i>Civil Law</i>) dengan Kontrak Internasional (<i>Common Law</i>).....	11
--	----

ABSTRAK

Penelitian ini menarik untuk dikaji karena *offering letter* sudah menjadi kebiasaan dalam proses pembentukan kontrak, namun KUH Perdata tidak mengaturnya, sehingga penulis mengangkat rumusan masalah sebagai berikut: *Pertama*, bagaimana kedudukan hukum dan daya ikat *offering letter* yang telah diterima oleh *offeree*?; *Kedua*, apakah akibat hukum pembatalan *offering letter* yang telah diterima oleh *offeree*?. Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum normatif, dengan memakai pendekatan peraturan perundangan dan pendekatan kasus. Objek penelitian berupa kedudukan hukum dan daya ikat *offering letter* yang telah diterima oleh *offeree* dan akibat hukum pembatalannya. Temuan penelitian menerangkan bahwa: *Pertama*, kedudukan hukum dan daya ikat *offering letter* yang telah diterima oleh *offeree* adalah setara, artinya para pihak memiliki kedudukan atau posisi hukum yang setara baik sebagai *offeror* maupun *offeree* namun belum mengikat sepenuhnya kecuali sebatas dimaknai terhadap sebuah penawaran dan penerimaan dalam konteks pra kontrak atau perjanjian. *Kedua*, Akibat hukum pembatalan *offering letter* yang telah diterima oleh *offeree* menimbulkan perikatan awal (pra kontrak) dan belum memunculkan hak serta kewajiban, karenanya *offering letter* ini batal demi hukum, dalam hal *offering letter* tidak dilanjutkan atau dianggap telah putus, hanya mengakibatkan kerugian moral atau kesempatan saja. Rekomendasi: *Pertama*, sebelum menerima *offering letter* para pihak seyogyanya melakukan korespondensi terlebih dahulu atau setidaknya terdapat sebuah kesepakatan sebelum bersama-sama menyusun sebuah kontrak atau perjanjian. *Offering letter* tidak dipersamakan dengan kontrak, agar mewujudkan kepastian hukum. *Kedua*, dibuat aturan pra kontrak untuk melengkapi KUH Perdata, atau setidaknya dalam hal terjadi upaya hukum terkait *offering letter*, Mahkamah Agung memiliki sebuah aturan main untuk menjamin kepastian hukum.

Kata kunci: kedudukan hukum, daya ikat, *offering letter*

ABSTRACT

This research is interesting to study because offering letters have become a custom in the process of contract formation, but the Civil Code does not regulate it, so the author raises the following problem formulations: First, what is the legal position and binding force of the offering letter that has been accepted by the offeree; Second, what are the legal consequences of canceling the offering letter that has been accepted by the offeree? This research is a type of normative legal research, using a legislative approach and a case approach. The object of research is the legal position and binding force of the offering letter that has been accepted by the offeree and the legal consequences of its cancellation. The research findings explain that: First, the legal position and binding force of the offering letter that has been received by the offeree is equal, meaning that the parties have an equal legal position or position both as offeror and offeree but not fully binding except to the extent that it is interpreted as an offer and acceptance in the context of a pre-contract or agreement. Second, the legal consequences of canceling an offering letter that has been accepted by the offeree give rise to an initial engagement (pre-contract) and have not given rise to rights and obligations, therefore this offering letter is null and void, in the event that the offering letter is not continued or considered to have been terminated, only resulting in moral or opportunity losses. Recommendations: First, before accepting an offering letter the parties should first correspond or at least have an understanding before jointly drafting a contract or agreement. Offering letters should not be equated with contracts, in order to realize legal certainty. Secondly, pre-contractual rules should be made to complement the Civil Code, or at least in the event of legal remedies related to offering letters, the Supreme Court has a rule of the game to ensure legal certainty.

Keywords: legal position, binding force, offering letter

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Seiring dengan perkembangan pesat yang terjadi di bidang ekonomi dan bisnis, hukum kontrak yang menjadi “*rule of the game*” dari aktivitas ekonomi juga turut mengalami dinamika yang pesat.

Secara mendasar, kontrak muncul dikarenakan terdapatnya perbedaan kepentingan antar pihak yang terkait. Dalam perumusan relasi yang bersifat kontraktual ini, negosiasi antar pihak biasanya menjadi suatu proses yang mendahului. Saat proses negosiasi ini, masing-masing pihak akan mengupayakan terciptanya poin-poin kesepakatan yang menjadi titik temu bagi kepentingan yang diinginkan dan proses tawar menawar terjadi. Pendek kata, kontrak bisnis secara umum dimulai dari titik yang berbeda dalam kepentingan yang didamaikan dalam kontrak. Dalam kontrak yang ditandatangani, perbedaan yang ada diakomodasi untuk kemudian dirangkai dengan perangkat hukum agar bersifat mengikat. Dalam hal ini, keadilan dan kepastian akan dicapai ketika perbedaan kepentingan antar pihak terakomodasi dalam mekanisme relasi yang bersifat kontraktual dan berjalan dengan proporsional.¹

Dengan kepentingan yang ingin dicapai secara organisasi ataupun dalam menjalankan roda perusahaan, hukum bisnis mendapatkan titik berdirinya sebagai keseluruhan perangkat peraturan yang mengikat secara hukum bagi

¹ I.Ketut Artadi, *Hukum Perjanjian Ke dalam Rancangan Kontrak*. (Denpasar: Udayana University Press, 2010), 27.

para pihak atau pelaku ekonomi. Mengingat fakta bahwa aktivitas perusahaan merupakan rentetan aktivitas yang terjalin secara kompleks dan kontinyu, hukum bisnis dituntut untuk selalu bisa memberikan prasarana berupa aturan yang secara kontinyu memiliki kesesuaian dengan kebutuhan aktivitas usaha yang berjalan di masyarakat. Karenanya, hukum bisnis harus selalu berkembang dan berubah agar aturan yang berlaku selalu memiliki kemampuan untuk memberi jalan keluar atas problem dan persoalan yang terkait dengan aktivitas bisnis secara umum.²

Relasi bisnis yang mengikat pihak-pihak dalam sebuah perjanjian secara umum didasarkan kebutuhan mereka untuk saling bertukar kepentingan. Roscoe Pound menjelaskan makna “kepentingan” atau “*interest*” sebagai “*a demand or desire which human beings, either individually or through groups or associations seek to satisfy*” (suatu tuntutan maupun hasrat yang merupakan hal manusiawi untuk mencari kepuasan secara individu maupun kelompok atau asosiasi dalam hubungan yang terjadi).³ Berkait relasi bisnis yang ada, proses tukar kepentingan tertuang dalam kontrak sebab “setiap langkah dalam bisnis merupakan langkah hukum”. Adagium ini menjadi pondasi dasar yang wajib diperhatikan oleh seluruh pihak yang saling melakukan interaksi dalam aktivitas bisnis, sekalipun sering kali mereka tak menyadarinya, tapi masing-masing pihak yang masuk dalam ruang bisnis sebenarnya telah melakukan perjalanan dengan langkah

² Anak Agung Ayu Pradnyani, Marwanto, “Kontrak Sebagai Kerangka Dasar Dalam Aktivitas Bisnis di Indonesia”, *Kerttha Semhaya*, Vol.I, No.4, (Juni 2013): 2.

³ Agus Yuda Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas didalam Kontrak Komersil*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 1.

hukum beserta seluruh konsekuensinya.⁴

Terdapat 3 (tiga) tujuan dari kontrak, yakni: janji yang sudah dilontarkan wajib untuk direalisasikan agar memberi perlindungan pada harapan yang sesuai dengan janji; agar tidak muncul kekayaan yang bertambah melalui proses ilegal; agar terhindar dari kerugian.

Salah satu syarat sah nya kontrak adalah keberadaan hal yang disepakati oleh pihak-pihak yang terikat kontrak, sehingga saat kesepakatan ini nihil maka kontrak yang ada menjadi tidak sah dan dengan demikian bisa dibatalkan. Kesepakatan ialah titik temu dari berbagai kehendak yang diingini oleh pihak-pihak sesuai dengan kepentingan masing-masing (*meeting of minds*). Titik temu dari berbagai kehendak ini secara prinsip memiliki ujung tujuan yang serupa dan karenanya kontrak menjadi efektif.

Perkembangan hukum kontrak yang didasari asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) dalam interaksi bisnis juga membawa konsekuensi lahirnya jenis-jenis kontrak yang berpotensi memunculkan permasalahan hukum. Perkembangan tersebut merupakan suatu tuntutan dari hukum atas perkembangan bisnis, sehingga tercipta suatu bentuk aturan hukum yang dapat mengakomodir dan memberikan kepastian hukum serta keadilan di dalamnya. Perkembangan hukum kontrak tersebut juga dimaksudkan untuk dapat menyelesaikan persoalan-persoalan yang terjadi. Prinsip utama hukum Islam bahwa tidak terdapat perjanjian yang dapat menggantikan hukum syari'ah terkait dengan gagasan kebebasan berkontrak. Prinsip ini

⁴ C.Chrystopfer, Ery Agus, Rinitami, "Kajian Hukum Perjanjian Kerja Sama CV.Saudagar Kopi & Pemilik Bisnis Perorangan" (Studi Kasus: Mall Ambassador, Jakarta)", *Diponegoro Laws Review*, Vol. 3, No.4 (2017): 14.

menetapkan doktrin yang bertentangan dengan kebebasan berkontrak seperti yang dikenal dalam hukum Barat. Patuh pada sejumlah batasan yang ditetapkan syari'ah, para pihak dalam transaksi perdata hanya bebas memilih subjek dan objek perjanjian mereka. Oleh karena itu, klausul yang berhubungan dengan riba dalam kontrak tidak diperbolehkan.⁵

Secara teoritis, proses dalam membentuk sebuah kontrak dibagi dalam tiga tahapan: tahapan pertama ialah tahap pra kontrak yang meliputi tahap perancangan, kemudian pada tahapan kedua kontrak dilaksanakan, sementara tahapan ketiga merujuk pada tahap pasca-kontrak. Meski demikian, yang akan dibahas secara spesifik adalah tahap pada masa pra-kontrak.⁶

Analogi dalam bisnis dunia maya (*e-commerce*) juga terlihat pada konsep pra kontrak, dimana dalam transaksi bisnis yang memanfaatkan *e-commerce* akan sering diawali dengan penawaran jual, penawaran beli. Sebelumnya, mungkin ada penawaran secara daring, sebagaimana situs web, laman internet, ataupun posting didaftar milis dan grup berita, ataupun undangan kepada klien melalui pendekatan bisnis kebisnis. Penawaran adalah "undangan untuk membuat perjanjian yang mengikat" dalam hukum Indonesia. Penawaran adalah penawaran. Ketika pihak lain beranggapan atau melihatnya sebagai sebuah penawaran, sebuah tindakan seseorang yang menyatakan bahwa tindakan itu sendiri merupakan undangan untuk masuk

⁵ Ridwan Khairandy, "Landasan Filosofi Kekuatan Mengikatnya Kontrak", *Jurnal Hukum*, Vol. 1, (18 Oktober 2011): 46-47.

⁶ RidwanKhairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*. (Jakarta: PascasarjanaUniversitas Islam, 2003), 189.

ke dalam hubungan kontraktual, maka hal tersebut adalah penawaran. Hal yang harus mendapat perhatian mengenai penawaran dalam transaksi bisnis *e-commerce* adalah bahwa tak setiap penawaran termasuk dalam penawaran yang memiliki dampak hukum. Tentu saja, jika seseorang berbelanja di supermarket, ia akan membutuhkan dan memerlukan keranjang belanja untuk memudahkannya menempatkan produk yang akan dibeli. Orang itu bisa membatalkan pembelian barang serta menukarnya dengan yang lainnya selama pembayaran belum dilakukan di kasir.

Hal ini juga berlaku dalam hal pembelian online. Di dalam *e-commerce*, tersedia seperti formulir yang perlu diisi pada laman web dimana ia akan menyelesaikan transaksi untuk memilih barang yang hendak dibeli. Formulir yang digunakan untuk mengisi produk yang akan dibeli dikenal sebagai *shopping cart*, dan berperan mirip dengan keranjang belanja. *Shopping cart* ialah perangkat lunak berbasis web yang memungkinkan konsumen untuk menelusuri toko yang terbuka serta kemudian memilah barang yang hendak dimasukkan kedalam "*shopping cart*", lalu membelinya saat melakukan pembayaran. Perangkat lunak ini akan menghitung biaya pengiriman (apabila diperlukan), jumlah barang yang dibeli, serta harga keseluruhan barang yang akan dibayar. Seseorang dapat menyeleksi barang-barang yang akan ditambahkan ke *shopping cart* dan masih dapat membatalkannya sebelum menyelesaikan transaksi. Sesudah menempatkan produk yang hendak dibeli di *shopping cart* dan melakukan pembayaran, langkah berikutnya ialah mengisi formulir transaksi dengan detail identitas

konsumen serta jenis pembayaran yang dipakai. Ketika seluruh prasyarat terpenuhi, pedagang mengirim produk yang dipesan pada pelanggan segera.⁷

Tahap pra-kontrak mencakup masa runding antara pihak-pihak yang mempunyai tujuan tertentu serta akan menuangkannya dalam sebuah kontrak. Hasil dari tahap perundingan itu umumnya berupa Nota Kesepahaman (MoU) atau Surat Pernyataan Minat (*Letter of Intent*). Selama masa runding ini, para pihak biasanya menegosiasikan klausul-klausul kontrak yang nantinya akan mereka perjanjikan.

Regulasi yang bersifat pra kontraktual telah diakui dalam sistim hukum *common laws* serta dikendalikan oleh hukum negara yang bersangkutan, yang pada dasarnya mengindikasikan adanya tahapan penawaran serta penerimaan sebelum kesepakatan ditandatangani.⁸

Tahap pra-kontrak merupakan langkah pertama dalam prosedur penyusunan kontrak yang mesti diselesaikan oleh para pihak sebelum menyepakati naskah kontrak yang akan ditandatangani dan diberlakukan dalam aktivitas bisnis mereka. Kontrak didesain dan disiapkan selama tahap pra kontrak, yang mencakup penawaran dan penerimaan. Konvensi PBB terkait Kontrak untuk Penjualan Barang Internasional ("CISG"), Konvensi UNIDROIT, serta instrumen hukum internasional lainnya mengatur arti penawaran dan penerimaan.⁹

⁷ Serena Claudia, "Perlindungan Hak Pelanggan pada Kejelasan Informasi Dalam Sebuah Perjanjian Elektronik Jual-Beli Via Website (Studi Kasus pada Situs Air.asia.com serta Belibarang.com)", *Tesis, FH UI*, (2011), 38-39.

⁸ Badruzzaman, M. D., Sunandar, T., Jamil, F., Syahdeni, S. R., & Suprptomo, H. *Kompilasi Hukum Perikatan*. (Bandung:Citra AdityaBakti, 2001), 174.

⁹ Salim, H.. *Perancangan Kontrak serta Memorandum od Understanding (MoU)*. (Jakarta: SinarGrafika. 2008), 54.

Prinsip-prinsip Kontrak Komersial Internasional 2016 (*International Commercial-Contracts* 2016-UPICC), Hukum Penjualan Eropa Umum (*Common-European Sales Laws-CESL*), serta Prinsip-prinsip Hukum Kontrak Eropa (*European Contract Law - PECL*) merupakan contoh-contoh hukum kontrak Eropa. CISG serta UPICC mendefinisikan penawaran sebagai sebuah proposal untuk membuat perjanjian yang dialamatkan untuk satu atau beberapa individu tertentu yang bersifat tidak ambigu dan mencerminkan niat pemberi penawaran untuk mengikatkan diri pada saat diterimanya penawaran tersebut (CISG Pasal 14(1) dan UPICC Pasal 2.1.2). Sementara CESL & PECL menerangkan suatu proposal merupakan/ memuat suatu penawaran jika: (Pasal 31 No.1 CESL serta Pasal 2:201PECL) (a) dimaksudkan untuk diselesaikan sebagai kontrak jika pihak yang diberi penawaran menerima penawaran itu; serta (b) mengandung syarat dan kepastian yang cukup dalam menciptakan suatu kontrak.

Dalam hal penerimaan, PECL, CESL, UPICC, serta CISG semuanya mengatur definisi yang secara keseluruhan memiliki pengertian yang relatif seragam, sehingga dapat dikonversi jadi satu, yakni Penerimaan ialah deklarasi yang dinyatakan oleh penerima penawaran yang menunjukkan adanya persetujuan terhadap sebuah penawaran. Lebih lanjut, PECL, CESL, UPICC, serta CISG menyatakan kalau pihak penerima penawaran yang diam saja atau tak memberikan respon terhadap penawaran dari pihak pemberi penawaran tidak dapat ditafsirkan sebagai penerimaan. (CISG Pasal 18 (1), UPICC Pasal 2.1.6 (1), PECL Pasal 2.204, dan CESL Pasal 34 No. 1).

Beberapa aspek dapat digambarkan sebagai komponen yang harus dimasukkan ke dalam sebuah proposal agar dapat diklasifikasikan sebagai penawaran sesuai definisi penawaran yang diatur oleh 4 (empat) instrumen hukum internasional yang dijelaskan di atas. Beberapa komponen tersebut meliputi:

- i. Dalam bentuk proposal;
- ii. Disodorkan pada 1 (satu) ataupun beberapa pihak terkait;
- iii. Berisi niat pemberi penawaran untuk membuat kontrak dengan penerima penawaran;
- iv. Berisi persyaratan pemberi penawaran untuk dipertimbangkan dan disetujui oleh penerima penawaran.

Proposal yang tidak memiliki keempat komponen yang telah disebutkan di atas tidak dapat disebut sebagai penawaran, sehingga yang mesti dirumuskan pada pengaturan tahap pra kontrak di Indonesia, utamanya terkait penawaran, haruslah selaras dengan komponen-komponen penawaran yang telah disebutkan di atas dan dilengkapi dengan beberapa ketentuan tambahan yang telah diakomodir didalam PECL, UPICC, CESL, serta CISG.

Terkait dengan klaim penerimaan dari pihak pemberi penawaran berdasarkan keempat instrumen hukum internasional yang telah dijelaskan tersebut, ada hal-hal yang bisa dipertimbangkan:

1. Dalam bentuk pernyataan tertulis atau lisan;
2. Diperuntukkan bagi pemberi penawaran
3. Mencakup persetujuan atas persyaratan yang diajukan oleh pemberi penawaran.

Penerimaan adalah tanggapan terhadap penawaran yang pada akhirnya akan mengarah pada terjadinya suatu kesepakatan. Peraturan tahap pra

kontraktual di Indonesia akan diperlukan untuk mengatur penerimaan yang merupakan pelengkap dari penawaran karena penawaran dan penerimaan merupakan aspek utama dari tahap pra kontraktual.

Proses negosiasi meliputi penawaran dan penerimaan, di mana pihak pemberi penawaran (*offeror*) memberikan penawaran kepada pihak penerima penawaran (*offeree*) terkait klausul-klausul yang hendak disepakati didalam perjanjian, dan untuk mencapai kesepakatan, pihak penerima penawaran diharuskan untuk mengiyakan penawaran dari pihak pemberi penawaran dengan cara menerima penawaran tersebut. Namun, proses tawar-menawar tidak melulu berjalan mulus; pihak penerima penawaran sering kali menerima penawaran dari pihak pemberi penawaran, tetapi dengan memasukkan atau mengurangi beberapa persyaratan dari klausul-klausul pemberi penawaran.

Aturan *mirror image* adalah prinsip tentang penawaran serta penerimaan yang telah diakui dan umum dipakai didalam sistim hukum *common law*. Gagasan ini secara sederhana menyatakan bahwa penerimaan yang ditunjukkan oleh penerima penawaran mesti selaras dengan serta sejalan dengan penawaran pertama dari pemberi penawaran. Jika penerimaan disampaikan oleh penerima penawaran tetapi dengan tambahan dan/ atau modifikasi terhadap penawaran awal yang disampaikan oleh pemberi penawaran, bisa dipahami bahwa penerima penawaran tidak menerima penawaran itu, namun justru menyampaikan penawaran baru (*counter-offer*) pada pemberi penawaran, yang mengakibatkan adanya tahap negosiasi yang

lebih panjang hingga tercapainya kesepakatan antara penawaran dan penerimaan. UPICC telah mengakomodasi doktrin aturan *mirror image* dalam Pasal 2.1.11 terkait Penerimaan yang Dimodifikasi (*Modified Acceptances*), yang secara garis besar mengatur penerimaan dari pihak penerima penawaran yang memuat klausul tambahan, pembatasan, dan/ atau modifikasi lain selaras dengan pernyataan menolak penawaran tersebut serta dipandang sebagai penawaran balsan (*counteroffer*). Di samping UPICC, doktrin aturan *mirror image* pun terdapat di Amerika Serikat yang tercantum di Pasal 2 - 206 Kode Komersial Seragam (*Uniform Comercial Code* yang berikutnya disingkat UCC).

Bagian paling penting dalam tahap pra kontrak adalah penawaran dan penerimaan, yang tanpa keduanya tidak dimungkinkan pembentukan suatu kontrak, sehingga pengaturan terkait penawaran serta penerimaan, serta ketetapan-ketetapan pelengkapanya (pencabutan, penarikan, modifikasi penerimaan, dan lain-lain) harus diatur di Indonesia sejak tahap pra kontrak. Substansi pengaturan dapat mengacu pada beberapa ketentuan mengenai penawaran serta penerimaan yang sudah ditetapkan dalam berbagai perangkat hukum internasional yang telah disebutkan di atas, serta doktrin aturan *mirror image* sehingga dapat sesuai dan selaras dengan elemen-elemen penawaran dan penerimaan yang telah diuraikan sebelumnya.

Pengaturan penawaran dan penerimaan dalam tahap pra kontraktual di Indonesia dapat meningkatkan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berada pada tahap pra kontraktual karena dengan demikian para pihak dalam

melakukan negosiasinya memiliki dasar pengaturan yang dapat digunakan sebagai acuan untuk memutuskan langkah serta tindakan hukum apa yang mesti dilakukan berikutnya sebelum ditandatanganinya sebuah kontrak, yang pada gilirannya akan memberi perlindungan hukum untuk pihak-pihak yang tengah ada pada tahap pra kontraktual tersebut.

Menurut J.M. Van Dunne, tahapan dalam penyusunan suatu kontrak dapat dibagi menjadi tiga (3) tahap yaitu pertama tahap penyusunan kontrak/ atau pra kontraktual (*precontractuele phase*), kedua tahap penerapan isi kontrak (*contractuele phase*), serta yang ke tiga pascakontrak (*postcontractuele phase*).¹⁰

Dalam penyusunan kontrak dinegara yang menggunakan sistim hukum *common-law* dan *civil-law* terdapat beberapa perbedaan, berikut perbedaan penyusunan kontrak tersebut.

Tabel 1.1
Perbandingan antara Hukum Kontrak Nasional Indonesia (*Civil Law*)
dengan Kontrak Internasional (*Common Law*)

Aspek Perbandingan	<i>Civil Law System</i>	<i>Common Law System</i>
Definisi Kontrak	Sebuah persepakatan ialah sebuah tindakan dimana 1 orang ataupun lebih mengikatkan dirinya pada 1 orang lain ataupun lebih (Pasal 1313 KUH Perdata).	Sebuah perjanjian yang mengandung kesepakatan (<i>promisory agreement</i>) diantara 2 pihak ataupun lebih yang memiliki pengaruh dalam mengadakan, merubah atau meniadakan relasi hukum. (Black, Henry Campbell, 1968: 39,4).
Asas Hukum Kontrak	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Konsensualitas dan Obligatoir 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>The liberalideal of the individual autonomy</i>

¹⁰ Ridwan Khairandy, *Op.cit*, 190.

Aspek Perbandingan	<i>Civil Law System</i>	<i>Common Law System</i>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pacta Sunt Servanda ▪ Kepribadian ▪ Itikad Baik 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Certainty and Predictability</i> ▪ <i>Good faith and interpretation</i> ▪ <i>Good faith as a duty between the parties</i>
Sumber Hukum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ KUH Perdata ▪ Prinsip Umum Hukum Kontrak Eropa (PECL) ▪ UNIDROIT ▪ Prinsip-Prinsip Kontrak Komersial Internasional (UPICC) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Precedent: Legal Cases</i> ▪ <i>UNIDROIT</i> ▪ Prinsip-Prinsip Kontrak Komersial Internasional (UPICC) ▪ Konvensi PBB terkait Kontrak untuk Penjualan Barang Internasional (CISG)
Akta Autentik	<p>Akta autentik ialah sebuah akta yang disusun sesuai bentuk yang ditentukan UU atau dihadapan pejabat umum yang memiliki wewenang ditempat akta tersebut disusun (Pasal 1868 KUH Perdata).</p>	<p><i>The act of a notary public, authenticated due to the notary's signature and authorized seal, certifying the proper signing in his official capacity of a deed of trust, contracts, or other instrumen, or verifying any truth or item about which the notary has specific knowledge (by Nigel Ready, in Brooke's Notary)</i></p>
Tahapan Pra kontrak	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Negotiation</i> ▪ <i>Bargaining</i> ▪ MoU ▪ MoA 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Offer and Acceptance</i> ▪ <i>Letters of Intent</i>
Syarat Sah Kontrak	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kesepakatan pihak-pihak yang mengikatkan diri ▪ Keterampilan untuk membentuk sebuah perikatan ▪ Sebuah dasar permasalahan tertentu ▪ Sebuah pemicu yang tak dilarang ▪ (Pasal 1320 KUH Perdata) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Agreement</i> ▪ <i>Offer</i> ▪ <i>Acceptance</i> ▪ <i>Consideration</i> ▪ <i>Intention to Form a Legal Relationship</i> ▪ <i>Capacity</i>

Aspek Perbandingan	<i>Civil Law System</i>	<i>Common Law System</i>
Struktur Anatomi Kontrak Lengkap	I. Judul Kontrak II. Pembukaan Kontrak III. Komparasi IV. Resital V. Definisi VI. Hak dan Kewajiban VII. Domisili VIII. Peristiwa Ingkar Janji IX. Wanprestasi X. Keadaan Kahar XI. Pra Kondisi XII. Pernyataan dan Jaminan XIII. Covenant XIV. Severability XV. Pengalihan XVI. Pilihan Forum XVII. Pilihan Hukum XVIII. Tanda Tangan XIX. Saksi – saksi XX. Penutupan XXI. <i>Addendum</i>	<i>I. Contract Formation</i> <i>A. Offer</i> <i>B. Acceptances</i> <i>C. Considerations</i> <i>D. Contractual Intention</i> <i>E. Forms</i> <i>II. Contract Content</i> <i>A. Express Terms</i> <i>B. Implied Terms</i> <i>III. Contract Termination- Expirations, Vitiations, and Frustrations</i> <i>A. Expirations</i> <i>B. Terminations</i> <i>C. Vitiations</i> <i>D. Frustrations</i> <i>IV. Damages/Reparations</i>
Hal-Hal Yang Membatalkan Kontrak	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pembayaran ▪ Pembaharuan hutang ▪ Pembebasan hutang ▪ Perjumpaan hutang ataupun Kompensasi ▪ Percampuran Utang ▪ Hilangnya barang yang terhutang ▪ Pembatalan ▪ Berlakunya sebuah sarat pembatalan ▪ Kadaluwarsa 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Misrepresentations</i> ▪ <i>Mistakes</i> ▪ <i>Dures</i> ▪ <i>Undue Influences</i> ▪ <i>Inequality of- Bergaining Power</i> ▪ <i>Illegality</i>
Interpretasi Kontrak	Penafsiran perjanjian sifatnya terbuka, Pasal –	<i>Misrepresentation Act</i>

Aspek Perbandingan	<i>Civil Law System</i>	<i>Common Law System</i>
	Pasal dalam KUH Perdata yang berkaitan dengan dalam menafsirkan sebuah kontrak 1342 – 1349 KUH Perdata.	
Penyelesaian Sengketa	Litigasi & Nonlitigasi	<i>Litigation and Alternative Dispute Resolution (ADR)</i>
Aturan Mengenai Kontrak Baku	UU No.8 Tahun .999 terkait Perlindungan Customer.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ UU Ketetapan Kontrak yang tak adil 1977 (<i>The Unffair Contracts Term Act-UCTA</i>) ▪ Ketentuan Tidak Adil dalam Peraturan Kontrak Konsumen 1999 (<i>The Unffair Term In Customer Contract Regulation-UTCCR</i>)

Diolah dari berbagai sumber

Kedudukan *offering letter* dalam tahapan penyusunan kontrak menurut J.M. Van Dunne termasuk dalam tahapan pra kontraktual (*precontractuelle fase*). Karena kerjasama bisnis secara umum terlaksana dengan didasari kontrak bisnis, karenanya dalam hukum kontrak, prosedur tersebut menjadi signifikan dalam menciptakan kesepakatan yang menjadi salah satu persyaratan bagi validitas kontrak sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata.

Surat penawaran kerja adalah nama lain dari *Offering Letter*. Surat Penawaran Kerja akan diserahkan pada seseorang yang sudah lulus seleksi perekrutan tenaga kerja baru atau penawaran kerja dari pihak pertama kepada pihak kedua. Surat Penawaran Kerja umumnya akan mencantumkan posisi karyawan, gaji, fasilitas yang akan didapatkan, dan jam kerja. Kandidat yang dinyatakan terpilih sebagai tenaga kerja baru akan

diberitahukan secara tertulis oleh perusahaan.

Akan tetapi, pada pelaksanaannya, banyak orang yang beranggapan bahwa surat penawaran kerja adalah kontrak atau perjanjian kerja, yang sebenarnya adalah pra-kontrak. Kedua konsep ini tidak dapat dipertukarkan. Berikut ini adalah perbedaan antara surat penawaran kerja dan perjanjian kerja:

1. Secara hukum, Perjanjian kerja memiliki sifat mengikat. Di sisi lain Surat Penawaran Kerja memiliki sifat mengikat secara terbatas tentang diterima bekerja, dan belum pada tahap kontrak /perjanjian tentang hak dan kewajiban pemberi kerja maupun penerima pekerjaan.
2. Perjanjian Kerja merupakan kontrak yang berkekuatan hukum yang mengikat bagi pemberi kerja dan karyawan, sedangkan Surat Penawaran mengungkapkan minat perusahaan terhadap kandidat yang lulus tahap seleksi tenaga kerja baru untuk bekerja di area penugasan.
3. Perjanjian Kerja memberikan kepastian hukum kepada karyawan dalam status kepegawaiannya, sedangkan Surat Penawaran tidak menjamin kepastian hukum bagi karyawan dalam status kepegawaiannya.
4. Perjanjian Kerja merinci persyaratan kerja, hak dan kewajiban pemberi kerja dan karyawan, sedangkan Surat Penawaran merinci posisi pekerjaan dan deskripsi pekerjaan ketika kandidat pertama kali mengajukan lamaran untuk posisi yang tersedia.
5. Perjanjian Kerja menetapkan jangka waktu pekerjaan, sedangkan Surat Penawaran hanya menetapkan tanggal mulai bekerja di area penugasan.

Kerja sama antara Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI dengan PT. Mendjangan diawali dengan proses *offering letter* kontrak yang diajukan oleh PT. Mendjangan kepada pihak Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI untuk mendapatkan penerimaan atas penawaran tersebut (*acceptance*). Dalam praktik bisnis seringkali *offering letter* kontrak yang dibuat oleh pihak pemberi penawaran (*offeror*) dan diterima oleh pihak penerima penawaran (*offeree*) akan ditindaklanjuti dengan pembuatan *Memorandum Of Understanding (MOU)* yang menjadi kontrak pendahuluan yang berisi kesepakatan yang bersifat umum dan belum rinci, MOU ini dibuat seringkali karena masih terdapat negosiasi-negosiasi yang belum selesai, atau masih terdapat keraguan yang memerlukan waktu untuk dipertimbangkan oleh masing-masing pihak. Praktik lainnya adalah ketika *offering letter* kontrak yang dibuat oleh pihak pemberi penawaran (*offeror*) dan diterima oleh pihak penerima penawaran (*offeree*) langsung dibuatkan kontrak yang mengikat para pihak.

Offering letter kontrak antara Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI dengan PT. Mendjangan dibuat oleh PT. Mendjangan, *offering letter* kontrak tersebut merupakan sebuah penawaran kerjasama tahap baru (lanjutan), sebelumnya antara Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI dengan PT. Mendjangan telah terikat kontrak kerjasama dengan No. Kontrak 344/KS 11.2/V/2013 dan No.0015/M/KSO/II/13 tertanggal 02 Januari 2012 tentang Kerjasama Pengoperasian Mesin Hemodialisa antara Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI dengan PT. Mendjangan, dan kontrak tersebut berakhir

pada tanggal 22 Mei 2019.

Pada saat masa kontrak tersebut akan berakhir, PT. Mendjangan mengajukan *offering letter* kontrak berupa proposal pengembangan pelayanan hemodialisa dengan sistem dan fasilitas yang baru dengan surat Nomor 0810/M/Q/XI/17 tertanggal 01 November 2017, yang hitungan sistem bagi hasilnya direvisi oleh PT. Mendjangan dengan surat Nomor 0891/M/Q/XI/2017 tertanggal 30 November 2017, kemudian Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI menyetujui penawaran tersebut dengan surat persetujuan penawaran Nomor 597/ KS 4.1/V/2018 tertanggal 05 Mei 2018.

Antara kontrak kerjasama Nomor 344/KS 11.2/V/2013 dan Nomor 0015/M/KSO/I/13 tertanggal 02 Januari 2012 tentang Kerjasama Pengoperasian Mesin Hemodialisa dengan *offering letter* kontrak berupa proposal pengembangan pelayanan hemodialisa Nomor 0810/M/Q/XI/17 tertanggal 01 November 2017, yang hitungan sistem bagi hasilnya direvisi oleh PT. Mendjangan dengan surat Nomor 0891/M/Q/XI/2017 tertanggal 30 November 2017 tidak memiliki hubungan, hal ini terlihat dari isi *offering letter* kontrak yang tidak menyinggung atau menghubungkan antara maksud pengajuan *offering letter* kontrak dengan perpanjangan kontrak kerjasama Nomor 344/KS 11.2/V/2013 dan Nomor 0015/M/KSO/I/13 tertanggal 02 Januari 2012 tentang Kerjasama Pengoperasian Mesin Hemodialisa, namun PT. Mendjangan menafsirkan bahwa surat persetujuan penawaran pengembangan mesin hemodialisa yang dibuat oleh Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI Nomor : 597/ KS 4.1/V/2018 tertanggal 05 Mei 2018

secara otomatis merupakan bentuk perpanjangan kontrak kerjasama Nomor 344/KS 11.2/V/2013 dan Nomor: 0015/M/KSO/I/13 tertanggal 02 Januari 2012 tentang Kerjasama Pengoperasian Mesin Hemodialisa.

Berdasarkan surat dari Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI Nomor 261/KS 4.1/III/2019 tertanggal 08 Maret 2019 yang menerangkan bahwa Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI sedang mengalami kesulitan terkait dengan lambannya klaim pembayaran dari Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS), dimana pemasukan terbesar serta utama rumah sakit adalah dari pasien BPJS. Selain hal tersebut, terdapat kendala pada mesin hemodialisa milik PT. Mendjangan yang berpengaruh terhadap kualitas pelayanan hemodialisa di RS Islam Yogyakarta PDHI, alasan inilah yang kemudian merubah kebijakan internal Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI untuk tidak melanjutkan proses penawaran yang dibuat oleh PT. Mendjangan yang sebelumnya telah disetujui oleh RS Islam Yogyakarta PDHI, serta RS Islam Yogyakarta PDHI juga memutuskan untuk tidak memperpanjang kontrak kerjasama Nomor: 344/KS 11.2/V/2013 dan Nomor 0015/M/KSO/I/13 tertanggal 02 Januari 2012 tentang Kerjasama Pengoperasian Mesin Hemodialisa antara Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI dengan PT. Mendjangan.

Pada kenyataannya para pihak dalam hal ini Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI dan PT Mendjangan secara hukum belum memahami/membahas secara rinci hak dan kewajiban setelah berlakunya *offering letter* tersebut ditandatangani kedua belah pihak. Pembatalan secara sepihak

terhadap *offering letter* kontrak yang dibuat oleh PT. Mendjangan (*offeror*) yang sebelumnya telah disetujui oleh Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI (*offeree*) perlu diteliti menurut hukum kontrak yang berlaku di Indonesia.

Hal-hal yang telah disebut di atas yang menurut peneliti memiliki daya tarik untuk dilakukan penelitian lebih lanjut dalam penelitian ini. Hal lain umumnya *offering letter* digunakan untuk perjanjian antar perusahaan dengan calon karyawan atau tenaga kerjanya. Secara garis besar *offering letter* lebih tepat sebuah formulasi dari sebuah aturan tahap prakontrktual yang terlebih dahulu harus memberi pembedaan terkait validitas (*validity*) dan formasi (*formation*) sebuah kontrak agar dapat dilanjutkan untuk berfokus pada ketentuan dan aturan yang berkenaan dengan pembentukan atau formasi kontrak. Kemudian pasca pembedaan yang jelas terkait *validity* dan *formation* maka pertama-tama harus diakomodasi ialah ketentuan terkait penawaran dan penerimaan beserta ketentuan tambahan lain yang disepakati.¹¹ Jika Ketika kita melihat penawaran yang kemudian dianggap diakseptasi, kitapun bisa menggunakan interpretasi penawaran di media sosial, missal Tokopedia atau Shopee, andai sebuah penawaran/ pembelian di “klik” akseptasi maka pihak penerima penawaran yang meng “klik” akseptasi belum dianggap menerima penawaran tersebut ketika belum membayar sejumlah uang, artinya akseptasi dalam dunia perdagangan elektronik *e-commerce* dengan jelas menunjukkan akseptasi bukan merupakan kontrak jual beli dalam artian mengikat, namun mengikatnya

¹¹ Bebeto Ardyo, “Formula Pengaturan Tahapan Pra kontrak pada Proses Pembentukan Kontrak diIndonesia”, *Jurnal Yustica*, Vol.22 No.02, (Desember 2019), 92.

setelah terjadi pembayaran, sehingga sebelum ada pembayaran maka belum terdapat akibat (para pihak masih bebas). *Acceptance* (penerimaan) merupakan bentuk komunikasi yang diberikan oleh pihak penerima tawaran (*offeree*) untuk pihak pemberi penawaran (*offeror*) dengan susunan kalimat atau aktivitas yang dilaksanakan dengan dasar objektivitas bisa dimaknai atau diterjemahkan sebagai niat untuk memberi penerimaan atas penawaran yang telah disodorkan pada pihak penerima tawaran (*offeree*). *Michael Chissick* memberikan tambahan bahwa: Penerimaan adalah persetujuan tanpa syarat atas penawaran yang diajukan, kemudian tidak dapat berupa pesan yang sekadar memberi tahu pemberi penawaran bahwa penawaran telah diterima; juga tidak dapat melibatkan perubahan persyaratan, karena ini sama dengan penawaran balasan. Kecuali ditentukan secara eksplisit dalam penawaran, akseptasi umumnya dapat dilakukan melalui apa saja metode komunikasi yang “masuk akal” dalam situasi tersebut.¹²

B. Rumusan Masalah

Dengan didasarkan pada latar belakang permasalahan yang telah diulas pada penjabaran diatas, permasalahan dalam penelitian ini bisa dirumuskan dengan beberapa pertanyaan:

1. Bagaimana kedudukan hukum dan daya ikat *offering letter* yang telah diterima oleh *offeree*?
2. Apakah akibat hukum pembatalan *offering letter* yang telah diterima oleh *offeree*?

¹² Michael Chissick dan Alistair Kelman, *Electronic Commerce: Law and Practice*. (London: Sweet & Maxwell Limited, 2002), 83.

C. Tujuan Penelitian

Dengan didasarkan pada rumusan masalah pada sub-bab sebelumnya, maka yang jadi tujuan dari penelitian ini ialah:

1. Untuk mengkaji serta menganalisa dan mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam mengenai kedudukan hukum dan daya ikat *offering letter* yang telah diterima oleh *offeree*.
2. Untuk mengkaji serta menganalisis serta mengetahui akibat hukum pembatalan *offering letter* yang telah diterima oleh *offeree*.

D. Manfaat Penelitian

Hasil yang didapatkan dari penelitian ini dimaksudkan untuk memberi manfaat bagi pribadi penulis serta orang di luar diri penulis. Manfaat yang dimaksud dapat dirumuskan menjadi:

1. Manfaati Teoritisi

Diharapkan bisa memberi andil dan sumbangsih pemikiran dan pengetahuan yang berkontribusi dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya pada hukum kontrak baik yang berkenaan dengan akademik teoritik maupun secara praktiknya.

2. Manfaati Praktisi

Dari penelitian ini penulis berharap dapat memberikan manfaat bagi masyarakat luas, khususnya rumah sakit-rumah sakit terutama bagi Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI dalam mengelola kontrak bisnis perumahsakitan sehingga dapat meminimalisir adanya sengketa kontrak.

E. Orisinalitas

Sebagai bahan komparasi penelitian, orisinalitas penting dilakukan untuk menghindari pengulangan penelitian yang pernah dilakukan dengan tema dan fokus studi yang sama dengan penelitian ini, diantaranya adalah:

Penelitian dengan judul “Negosiasi Dan *Memorandum Of Understanding (MOU)* Dalam Penyusunan Kontrak”, diteliti oleh Sigit Irianto, Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat (2014), dalam penelitiannya memperlihatkan hasil dimana negosiasi dan *memorandum of understanding* telah menjadi elemen penting dalam kontrak bisnis, khususnya yang mencapai nilai transaksi yang besar. Negosiasi merupakan langkah paling awal yang kemudian diikuti dengan *memorandum of understanding* dalam suatu kontrak. Tujuan diadakannya negosiasi adalah untuk mempertemukan dua kepentingan yang berbeda, sedangkan *memorandum of understanding* adalah perjanjian awal yang berisi materi-materi yang sifatnya pokok sebelum ditindaklanjuti dengan penyusunan kontrak yang sangat detail penyusunannya. Terdapat dua pandangan tentang negosiasi dan *memorandum of understanding*, yaitu bahwa negara-negara maju baik yang menganut *common law system* maupun *civil law system* sudah memasukkan keduanya sebagai *the binding legal document*, dan beberapa negara lain (termasuk Indonesia) masih mengkategorikan sebagai *non binding legal document*.

Penelitian dengan judul “Formasi/ Terjadinya Hubungan Kontraktual Menurut Sistem Hukum Inggris”, diteliti oleh Natasya Yunita Sugiastuti,

Jurnal Hukum Prioris (2014), dalam penelitiannya memperlihatkan hasil Kontrak dalam hukum Inggris terbentuk melalui proses *offer* dan *acceptance*. *Offer* ini dapat dibuat tertulis, lisan, ataupun dapat disimpulkan melalui perbuatan *offeror*. Di Inggris *offeror* dalam kontrak unilateral setuju untuk terikat jika pihak *offeree* melakukan suatu perbuatan tertentu, bukan bila *offeree* berjanji melakukan suatu perbuatan tertentu. Kontrak seperti ini disebut unilateral (sepihak) karena hanya salah satu pihak saja, yaitu *offeror* yang memberikan janjinya. Pihak *offeree* tidak bisa memberikan penerimaannya (*accept*) dengan berjanji akan melakukan perbuatan yang diminta, melainkan harus dengan secara faktual melaksanakannya. Hukum Inggris mensyaratkan bahwa dalam suatu *offer* harus mengandung persyaratan adanya seseorang (*offeror*) yang kehendaknya adalah untuk terikat pada suatu kewajiban dengan syarat-syarat tertentu; dan harus disampaikan pada *offeree*. Semua hal-hal yang bukan merupakan *offer* adalah undangan untuk melakukan penawaran (*Invitation To Treat*). Termasuk dalam cakupan ini adalah: iklan penjualan/ *advertisement for sale*; Barang-barang display/ *display of the goods for sale*; Tender; Lelang/ *Auction*. Suatu *offer* akan berakhirnya *Offer/ Termination of Offer* dengan cara dibatalkan atau dicabut, dengan ditolaknya *offer (Rejection of Offer)* atau dibuatnya *offer balik (counter offer)*, dengan lampaunya waktu/ *Lapse of Time*, dengan kematian/ *Death*. *Acceptance* harus merupakan pernyataan kehendak final dan tak bersyarat, dan harus diberikan bertepatan dengan *offer* nya serta harus dilakukan menurut cara yang ditentukan oleh *offeror*. Beberapa aspek

hukum dalam *acceptance* adalah mengenai asas umum, *acceptance* harus dikomunikasikan/ *Communication of Acceptance*, pengecualian atas asas umum adalah *Postal-Rule*, serta penggunaan Kontrak Standar/ *The battle of Form*.

Penelitian dengan judul “Penerapan UCP Atas Ketidaksesuaian Dokumen Pada Transaksi Letter of Credit Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 141 PK/PID.SUS/2009”, diteliti oleh Muhammad Rizki Firdaus, Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta (2016), dalam penelitiannya memperlihatkan hasil bahwa perlindungan hukum terhadap bank pembayar secara normatif telah diatur dalam *Uniform Customs and Practice for Documentary Credit(UCP-DC-600)*, yang pada intinya menyebutkan bahwa bank dapat mentolerir terhadap adanya penyimpangan, atau ketidaksesuaian terhadap dokumen L/C dengan pembatasan bahwa penyimpangan tersebut bersifat non substansial. Hal ini dikuatkan dengan dasar hukum berupa yurisprudensi atau putusan hakim terdahulu terhadap kasus yang sama hal ini yang disebut dengan doktrin Kesesuaian Mutlak. Sedangkan perlindungan hukum terhadap bank pembayar secara empiris yaitu bahwa bank pembayar dapat diberi kesempatan untuk memperbaiki kesalahan-kesalahan kecil dalam dokumen-dokumen L/C tersebut agar bank pembayar dapat memperoleh *reimbursement*, atau pembayaran kembali dari bank penerbit (*issuing bank*) dan transaksi eksporimpor dapat terus berjalan, sepanjang proses perbaikan tersebut tidak memerlukan waktu lama dan tidak sampai melampaui jangka waktu yang

telah ditentukan dalam perjanjian L/C tersebut. Dan juga yang terpenting dalam draft perjanjian *Letter of Credit* yang dibuat dicantumkan klausul tambahan mengenai pilihan hukum yang akan dipakai oleh para pihak apabila dikemudian hari terjadi sengketa yang melibatkan pengadilan.

Penelitian dengan judul “Tanggung Jawab Notaris dalam Membuat Perjanjian Kredit Bank Menurut Ketentuan UU No. 30 Tahun 2004 JO UU No. 2 Tahun 2014”, diteliti oleh Davit R. Kaawoan, Universitas Sam Ratulangi (2018), dalam penelitiannya memperlihatkan hasil Batasan dan tanggung jawab notaris ditinjau dari Surat Penawaran Perjanjian Kredit (*Offering Letter*) dan Draft perjanjian kredit yang dibuat sesuai dengan kesepakatan bersama antara bank dan debitur yang telah dimuat dalam *Offering Letter*. Notaris bertanggung jawab terhadap akta yang dibuat dihadapannya yang mengandung cacat hukum, atau tidak memenuhi syarat formal. Hal ini tampak dalam putusan Mahkamah Agung dalam Perkara No. 1440.K/Pdt/1996. Seorang notaris mempunyai tanggung jawab moral serta dapat dituntut untuk memberi ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan karena kelalaian notaris dalam akta yang dibuatnya. Selanjutnya tugas dan kewenangan yang dimiliki Notaris dalam dunia perbankan adalah kewenangan yang dimiliki karena bank dan notaris adalah rekanan tetapi bukan merupakan afiliasi.

Penelitian dengan judul “Adaptasi Doktrin *Promissory Estoppel* Dalam Penyelesaian Ganti Rugi Pada Tahap Pra Kontrak Pada Hukum Kontrak di Indonesia”, diteliti oleh I Gede Prim Hadi Susetya, Program Studi

Kenotariatan, Universitas Udayana (2018), dalam penelitiannya memperlihatkan hasil pengaturan penyelesaian ganti rugi belum diatur secara tegas dalam KUH Perdata maupun dalam peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan kontrak. Dalam KUH Perdata, ganti rugi hanya diberikan jika terjadi wan prestasi dan perbuatan melawan hukum. Namun, jika salah satu pihak merasa dirugikan dalam tahap pra kontraktual bisa menggugat ke Pengadilan Negeri. Pengadaptasian doktrin hukum *Promissory Estoppel* ke dalam sistem hukum Indonesia bisa dilakukan karena adanya kesamaan sistem hukum di *common law* (inggris, amerika) dengan sistem hukum di Indonesia, sehingga pengadilan di Indonesia bisa memakai doktrin tersebut untuk mengisi kekosongan hukum dalam hukum kontrak.

Penelitian dengan judul “Kedudukan Dan Kekuatan Hukum Memorandum of Understanding (MOU) Sebagai Tahap Pra Kontrak (Kajian Dari Sisi Hukum Perikatan)”, diteliti oleh Devi Setyaningsih, Program Studi Ilmu Hukum, UNS (2019), dalam penelitiannya memperlihatkan hasil pengaturan khusus mengenai *Memorandum Of Understanding (MoU)* tidak ditemukan di dalam berbagai peraturan perundang-undangan di Indonesia. Namun, karena MoU dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak yang akan mengikatkan dirinya pada isi dari MoU dan dibuat dengan memenuhi syarat sahnyanya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, apabila terjadi suatu pengingkaran terhadap substansi dalam MoU ini maka pihak tersebut harus bertanggung jawab mengganti kerugian atau dikenai

sanksi dari perundang-undangan yang berlaku atau dapat dikatakan bahwa kekuatan hukumnya akan mengikat pihak-pihak yang melanggar. Kedudukan MoU ada dua macam yaitu: Tidak bersifat kontrak apabila menganut teori *Getelment Agreement*; Bersifat sebagai kontrak apabila menganut teori *Agreement is Agreement*.

Penelitian dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Debitor Akibat Perjanjian Kredit yang tidak Sesuai dengan Offering Letter”, diteliti oleh Geri Dwi Lestarini, Prodi Kenotariatan, Universitas Brawijaya (2020), dalam penelitiannya memperlihatkan hasil dimana bank mencantumkan klausula baku dalam muatan materi akta perjanjian kredit yang berlainan dengan surat penawaran. Keberadaan klausula baku tersebut menyalahi regulasi yang berlaku dan mengakibatkan kerugian bagi debitur. Guna memberikan perlindungan kepada debitur dari kerugian yang diakibatkan oleh klausula baku yang tidak dimuat dalam surat penawaran, maka diperlukan suatu perlindungan hukum yang diberikan oleh peraturan perundangan baik secara preventif maupun represif.

Penelitian dengan judul “Aspek Hukum Kenotariatan pada Offering Letter yang dipakai Notaris untuk Melakukan Tindak Pidana (Studi Putusan No.2200/Pid.B/2020/Pn.Sby)”, diteliti oleh Dikki Saputra Saragih, Mahmud Mulyadi, Tengku Keizerina Devi Adan, Program Magister Hukum Universitas Sumatera Utara (2021). Pada penelitian ini dipaparkan bahwa surat penawaran yang difungsikan sebagai landasan untuk mengadakan perjanjian kredit dengan sumber dana dari Bank. Ditinjau dari hubungan

hukum antara Notaris dengan surat penawaran, Notaris selaku pejabat umum pertama-tama harus memeriksa isi surat penawaran yang diajukan oleh Bank untuk mengadakan perjanjian kredit. Dalam hal pertanggungjawaban jabatan notaris atas perbuatan melawan hukum, maka konsekuensi hukum yang didapat oleh Notaris akibat dari perbuatannya terlebih dahulu dipandang dari segi tindakannya.

Penelitian dengan judul “Aspek Hukum Kenotariatan Terhadap Offering Letter Yang Digunakan Oleh Notaris Untuk Melakukan Tindak”, diteliti oleh Dikki Saputra Saragih, Universitas Sumatra Utara (2021), Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa Hubungan hukum antara Notaris dan Offering Letter dalam hukum kenotariatan adalah Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan mandat untuk membuat akta sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris harus bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan selalu mengutamakan kepentingan masyarakat. Dalam hal hubungan hukum Notaris dan Offering Letter tersebut adalah Notaris sebagai pejabat umum terlebih dahulu mempertanyakan isi offering letter yang asalnya dari Bank untuk membuat perjanjian kredit. Dalam hal Notaris melakukan perbuatan melawan hukum, maka ia dikenakan pasal 17 ayat 1 huruf I Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014. Dalam kasus tersebut, Notaris pada dasarnya belum membuat akta perjanjian kredit. Sudah jelas dan terbukti bahwa Notaris sudah melakukan perbuatan melawan hukum.

Penelitian berikutnya dengan judul “Implementasi ketentuan Counter-

Offer Berdasarkan Perspektif Unidroit Principles On International Commercial Contracts (2016) Dan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, diteliti oleh Syifa Adila, Universitas Padjajaran (2023), dalam penelitiannya memperlihatkan hasil tahapan pembuatan kontrak apabila merujuk kepada UPICC sebagai soft law pertama adalah mengaplikasikan ke dalam kontrak sebagai *lex contractus*. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 2.1.11 UPICC, skema prosedur Penawaran Balik terjadi apabila terdapat modifikasi materil. Teori yang dapat digunakan untuk melatarbelakangi prosedur dan penyelesaian sengketa Penawaran Balik dapat dilakukan dari teori Knock Out dan Last Shot. Implikasi kekosongan hukum ketentuan Penawaran Balik terdapat dalam pelaksanaan kontrak internasional antara pihak Indonesia dan pihak asing dapat berakibat pada pembatalan kontrak secara sepihak karena kekeliruan skema prosedur.

Dari bebrapa penelitian yang disampaikan di atas terdapat perbedaan subyek maupun obyek hukum penelitian dengan penulis, dimana penulis lebih menakankan pada daya ikat dan akibat hukum pembatalan *offering letter*.

F. Kerangka Teori

Dalam konsep perjanjian, ilmu hukum mengenali beberapa teori terkait perjanjian, antara lain: 1) Teori yang didasarkan pada kinerja kedua belah pihak, 2) Teori yang didasarkan pada Pembentukan Kontrak, 3) Teori Klasik

Dasar, dan 4) Teori Tanggung Jawab Kontrak Holmes.¹³ (Munir Fuady, 1999: 4-12).

1. Teori berdasarkan kinerja kedua belah pihak mengkaji kinerja dari pihak-pihak didalam kontrak.
 - a. Teori Kehendak (*will theory*); juga dikenal sebagai teori hasrat. Teori ini menitikberatkan pada arti penting kehendak (*will*) atau niat (*intend*) yang dimiliki pihak yang membuat janji. Argumen ini memiliki bobot yang lebih kecil karena sifatnya yang (sangat) subyektif, di mana aspek yang paling penting dari sebuah kontrak tidak terletak pada apa yang diperbuat oleh para pihak, tapi pada apa yang mereka kehendaki. Pelaksanaan kontrak dipandang sebagai masalah sekunder, karena kehendak lebih diutamakan.
 - b. Teori Kesetaraan (*Equivalent Theory*): Menurut teori ini, kontrak baru dianggap berlaku apabila para pihak mencapai kinerja yang seimbang atau setara. Pada kenyataannya, pendekatan ini secara bertahap ditinggalkan, karena kebanyakan kontrak dengan alasan apa pun, dibuat dengan kinerja yang tidak setara di antara pihak-pihak yang terlibat.
 - c. Teori tawar-menawar (*bargaining theory*) ialah pengembangan dari teori nilai yang setara. Menurut teori ini, sebuah kontrak hanya memiliki kekuatan hukum sebatas hal-hal yang dirundingkan dan disetujui oleh masing-masing pihak.

¹³ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer*, (Bandung: Citra AdityaBakti, 2005), 4-12.

d. Teori ketergantungan yang merugikan (*injurious reliance*) menyatakan bahwa suatu kontrak dikatakan eksis apabila kontrak tersebut menciptakan kepercayaan bagi pihak yang menerima janji, sehingga pihak tersebut merasa dirugikan apabila janji tersebut tidak dipenuhi.

2. Teori yang didasarkan pada Pembentukan Kontrak:

a. Teori Kontrak *Secara De Facto* (dalam kenyataan); adalah suatu pembentukan kontrak yang tidak pernah disebutkan secara eksplisit tetapi ada didalam kenyataan dan diakui sebagai sebuah kontrak pada prinsipnya.

b. Teori Kontrak Ekspresif; ialah teori yang berlaku sangat kuat yang menyatakan bahwa tiap kontrak yang diungkapkan secara tegas (ekspresif) oleh para pihak, secara verbal ataupun tulisan, adalah sah sepanjang memenuhi ketentuan dan persyaratan yang berlaku dalam pembuatan kontrak.

c. Teori Perjanjian (*Promissory Estoppel Theory*); dikenal juga dengan istilah "*Detrimental Reliance*"; menerangkan terdapat persesuaian kehendak antar para pihak apabila pihak lain telah mengerjakan sesuatu yang merupakan akibat dari perbuatan pihak lain tersebut yang dianggap sebagai suatu penawaran untuk mengikatkan diri dalam suatu kontrak.

d. Teori Kontrak Semu (tersirat dalam hukum); Teori ini berpendapat bahwa dalam kasus-kasus tertentu dan dalam kondisi tertentu, hukum

dapat mengandaikan keberadaan suatu kontrak antar para pihak, dengan akibat-akibat yang beragam. Meskipun pada faktanya kontrak itu tak pernah benar-benar eksis.

3. Teori Klasik Dasar. Berbagai teori ini telah menjadi dasar dari gagasan awal yang menjadi pondasi sebuah kontrak:
 - a. Teori hasrat, yang sering disebut sebagai teori kehendak, adalah teori yang lebih didasarkan pada niat para pihak terhadap kontrak daripada apa yang sebenarnya dikerjakan.
 - b. Teori benda; Menurut teori ini, sebuah kontrak sudah merupakan sebuah "benda" sebelum kontrak tersebut benar-benar dijalankan. Karenanya, kontrak ialah suatu hal yang dapat diadakan, diubah, atau bahkan ditiadakan oleh masing-masing pihak. Teori ini menyatakan bahwa kontrak dibuat secara tertulis, seakan-akan kertas-kertas yang menjadi dasar penyusunan dan penandatanganan kontrak oleh para pihak merupakan benda yang disebut kontrak.
 - c. Teori Pelaksanaan; Menurut teori ini, pelaksanaan (*performance*) dari kontrak yang dimaksud merupakan hal yang paling utama. Pelaksanaan kontrak yang dimaksud, dalam hal ini dilakukan oleh pengadilan ataupun lembaga penyelesaian konflik lainnya.
 - d. Teori prinsip-prinsip umum yang menyatakan bahwa suatu kontrak tetap merujuk pada konsep dampak kontrak secara keseluruhan. Implikasinya, aturan umum tetap diikuti meskipun terdapat ketentuan-ketentuan khusus yang bertentangan, baik yang berasal

dari undang-undang maupun kesepakatan para pihak..

4. Teori Tanggung Jawab Kontrak Holmes (*Legal Liability*) terkait dengan kontrak; Holmes, seorang ahli hukum Amerika yang terkenal, mengembangkan teori ini. Pada intinya, teori ini menegaskan bahwa: Kesalahan moral bukanlah komponen tanggung jawab; maksud utama dari teori hukum adalah untuk memasukkan pertimbangan-pertimbangan di luar hukum ke dalam prosedur hukum. Teori kontrak Holmes pada dasarnya menyatakan bahwa: Pertimbangan moral tidak diterapkan dalam kontrak; kontrak adalah sarana untuk mengalokasikan risiko, khususnya risiko wanprestasi; dan standar tanggung jawab eksternal menjadi hal yang penting dalam kontrak. Tidak peduli apa niat batin yang sebenarnya. Hukum privat mencakup hukum kontrak sebagai salah satu bagiannya. Penekanannya adalah pada komitmen yang dibuat untuk diri sendiri. Karena pelanggaran kewajiban kontrak semata-mata merupakan masalah antara para pihak yang terikat kontrak, maka hal ini dipandang sebagai hukum privat. Dalam bentuknya yang paling tradisional, kontrak dipandang sebagai perwujudan dari hak yang melekat pada orang untuk secara bebas memilih dan membuat perjanjian, seperti perjanjian yang mengatur penjualan dan pembelian barang.

G. Definisi Operasional

Berikut merupakan beberapa definisi konseptual dari istilah yang dipergunakan dalam penelitian ini:

1. Nota kesepahaman (*memorandum of understanding-MoU*) ialah

perjanjian yang memuat ketentuan-ketentuan yang esensial karena merupakan perjanjian pendahuluan yang hendak diikuti serta diperluas dalam perjanjian tambahan yang mengaturnya lebih rinci.

2. Perjanjian Kerjasama adalah perjanjian hukum antara satu pihak ataupun lebih dengan satu orang atau lebih, atau kontrak antara dua pihak atau lebih yang membebankan kewajiban untuk melaksanakan ataupun tak melakukan sebuah tindakan tertentu.
3. *Offering Letter*/ surat penawaran adalah sebuah formulasi dari sebuah aturan tahap pra kontrktual yang terlebih dahulu harus memberi pembedaan terkait validitas (*validity*) dan formasi (*formation*) sebuah kontrak agar dapat dilanjutkan untuk berfokus pada ketentuan dan aturan yang berkenaan dengan pembentukan atau formasi kontrak.

H. Metode Penelitian

Metode yang diterapkan dalam melakukan penelitian ini ialah:

1. Jenis Penelitian

Tesis ini termasuk jenis penelitian hukum normatif, tetapi memiliki dimensi empiris yang dilakukan dengan menerapkan hukum pada sebuah kesepakatan atau kontrak kerja.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian hukum yang dipakai pada penulisan hukum ini dikenal dengan *statute approach* (pendekatan perundang-undangan), yang mengedepankan konten hukum berupa peraturan perundang-undangan sebagai sumber informasi utama. Umumnya pendekatan

perundangan diterapkan untuk mengkaji peraturan perundang-undangan yang memiliki kekurangan ataupun menghendaki terjadinya perilaku yang tidak tepat, baik di tingkat teknis maupun di lapangan. Untuk menerapkan pendekatan ini, seluruh peraturan perundangan yang terkait dengan situasi yang tengah terjadi (*legal question*) harus ditelaah. Konsistensi atau kesesuaian antara Konstitusi dengan UU, ataupun antar UU yang satu dengan UU lainnya, merupakan salah satu cara yang ditempuh dalam metode perundang-undangan ini.

Pendekatan perundang-undangan yang diterapkan dalam penulisan teisis ini memiliki tujuan untuk mengkaji serta menganalisa secara utuh asas-asas dalam peraturan perundangan serta hierarki peraturan perundang-undangan. Mencermati seluruh peraturan perundangan yang bersinggungan dengan isu hukum yang tengah dibahas merupakan cara pendekatan peraturan perundangan yang dilakukan.¹⁴

Pendekatan kasus (*case approach*) juga digunakan dalam penelitian ini, yaitu salah satu jenis pendekatan dalam penelitian hukum normatif yang peneliti mencoba membangun argumentasi hukum dalam perspektif kasus konkrit yang terjadi di lapangan, tentunya kasus tersebut erat kaitannya dengan kasus atau peristiwa hukum yang terjadi di lapangan. Untuk itu biasanya jenis pendekatan ini tujuannya adalah untuk mencari nilai kebenaran serta jalan keluar terbaik terhadap peristiwa hukum yang terjadi sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan.

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Surabaya: Kencana Predana Media Group, Cet. Ke-6, 2010), 133.

Pendekatan ini dilakukan dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi.¹⁵

3. Objek Penelitian

Sedangkan objek penelitian yang merupakan titik pusat dari penelitian yaitu:

- a. Kedudukan dan Daya Ikat dari *Offering Letter*
- b. Akibat Hukum Pembatalan *Offering Letter*

4. Data Penelitian

Data sekunder berupa bahan-bahan hukum yang diperlukan untuk penelitian ini, khususnya: bahan hukum primer ialah peraturan perundangan, hasil putusan pengadilan, serta lembaran-lembaran resmi negara. Sementara, bahan hukum sekunder seperti artikel-artikel ilmiah, buku-buku, jurnal, doktrin-doktrin hukum, dan karya-karya intelektual. Kemudian, sumber-sumber nonhukum ataupun sumber hukum tersier yang berkaitan serta mendukung riset ini.

5. Teknik Pengumpulan Data

Melalui studi pustaka, peneliti menghimpun data yang diperlukan pada penelitian ini dengan melakukan studi kepustakaan, yakni melalui studi terhadap sumber-sumber pustaka. Di samping itu, materi hukum juga bisa didapatkan dengan cara dokumentasi.

¹⁵ C.F.G Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia pada Akhir Abad ke-20*, (Bandung : Penerbit Alumni, cetakan ke-2, 2006) hlm. 139.

6. Teknik Pengolahan Data

Data pada penelitian ini diolah secara studi pustaka serta dokumentasi, yakni dengan cara menelaah materi hukum primer, sekunder, sert tersier yang terkait dengan topik yang diteliti. Setelah diperoleh, materi-materi hukum tersebut diolah melalui proses identifikasi, klasifikasi, sistematisasi, dan analisis.

7. Analisis

Pengumpulan dan sistematisasi data yang lengkap dilakukan sebelum analisis. Analisis kualitatif deskriptif adalah teknik yang digunakan. Analisis deskriptif dilakukan dengan cara merinci suatu kejadian tertentu yang berkaitan dengan penulisan hukum ini dengan sangat rinci dan akurat. Untuk dapat menyampaikan persoalan penelitian hukum ini dalam bentuk bahasa yang logis, ilmiah, dan mudah dipahami, maka perlu dilakukan analisis terhadap hasil penulisan yang telah disusun secara sistematis yang didasarkan pada teori-teori hukum dan hukum positif.

Penalaran deduktif digunakan dalam penelitian ini, yang diawali dengan premis-premis yang bersifat umum atau aksiomatik (kebenarannya sudah diketahui) dan bermuara pada suatu kesimpulan yang bersifat khusus (pengetahuan baru). Secara umum, kontrak kerja sama diatur dalam peraturan perundangan, dan secara khusus, penelitian ini akan membahas mengenai pemutusan *offering letter* antara para

pihak.

I. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan tesis ini mencakup:

BAB I memaparkan latar belakang permasalahan, perumusan masalah, tujuan, manfaat kajian, orisinalitas, kerangka teoritik, definisi operasional, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II terdiri dari asas-asas hukum kontrak terkait *offering letter*, kedudukan hukum dalam kontrak, daya ikat *offering letter*; *offering letter* yang telah diterima oleh *Offeree*.

BAB III terdiri dari akibat hukum pembatalan perjanjian dan *offering letter*, akibat hukum pembatalan *offering letter* yang telah diterima oleh *Offeree*.

BAB IV ialah memuat kesimpulan serta saran.

BAB II
KEDUDUKAN HUKUM DAN DAYA IKAT *OFFERING LETTER*
YANG TELAH DITERIMA OLEH *OFFEREE*

A. Asas-Asas Hukum Kontrak Terkait *Offering Letter*

Dasar yang paling luas untuk pembuatan peraturan hukum adalah asas hukum. Hal ini menyiratkan bahwa kembalinya konsep-konsep ini ke dalam peraturan hukum dimungkinkan. Prinsip-prinsip yang menjadi asas hukum berfungsi sebagai standar atau orientasi yang memungkinkan hukum diterapkan. Asas-asas hukum ini akan sangat membantu dalam menerapkan hukum serta menjadi rekomendasi ketika berhadapan dengan kasus-kasus yang kompleks.¹⁶ Asas juga dapat dilihat sebagai unsur fundamental (dasar) yang memunculkan suatu tradisi, hukum, atau aturan. Asas, yang biasanya lebih bersifat filosofis, ditetapkan terlebih dahulu sebelum melahirkan suatu peraturan. Asas-asas kontrak komersial termasuk di dalamnya.¹⁷

Perjanjian tertulis sama dengan kontrak. Ikatan perjanjian dituangkan ke dalam perjanjian tertulis dalam kesepakatan bisnis. Hal ini bertujuan demi kepentingan di masa depan; jika terjadi ketidaksepakatan atas kontrak di masa depan, para pihak dapat menjadikannya sebagai bukti tertulis. Hukum privat, merupakan cabang hukum yang berfokus pada hak dan kewajiban seseorang, dan hukum kontrak termasuk di dalamnya. Ketika persyaratan kontrak dilanggar atau gagal dipenuhi, para pihak yang terlibat dalam kontrak menanganinya sebagai urusan mereka sendiri. KUH Perdata, buku

¹⁶ Niru Anita Sinaga dan Nurlely Darwis, "Wanprestasi serta Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian", *Jurnal Mitra Management*, Vol. 7, No. 2, (2015): 48.

III mengenai Perikatan, mengatur kontrak di Indonesia. Undang-undang dan perjanjian dapat menimbulkan kewajiban. Dari penjelasan ringkas ini, jelaslah bahwa kontrak dan perikatan saling berkaitan, dengan kontrak sebagai salah satu asal mula terciptanya perikatan.¹⁸

Studi mengenai asas-asas perjanjian memegang peran yang krusial dalam pemahaman terhadap beragam peraturan perundang-undangan dan penerapannya untuk analisis permasalahan (studi normatif). Pada suatu perjanjian, terdapat 4 (empat) asas umum yang harus dipahami saat menyusun sebuah perjanjian:

1. Asas Konsensualisme

Dalam hal ini, sebuah perjanjian dikatakan sah bila para pihak sudah mencapai kata sepakat yang kemudian menghubungkan para pihak. Menurut asas konsensualisme, sumber perikatan kontraktual adalah pertemuan kehendak atau kesepakatan dari pihak-pihak yang mengadakan kontrak, sehingga dalam kasus surat penawaran ini telah terpenuhi unsur kesepakatan, namun belum dapat dikatakan sebagai kesepakatan dalam arti perjanjian. Selain itu, karena kesepakatan tersebut masih terbatas pada surat penawaran yang hanya memuat hal-hal yang bersifat pokok semata, maka surat penawaran tersebut tidak dapat ditafsirkan sebagai suatu perjanjian/ kontrak. Kekosongan kesepakatan dalam surat penawaran dapat diselidiki dengan menggunakan contoh-contoh tertentu di mana sesuatu dalam perjanjian

¹⁸ FH. Univ. Medan Area. "Pengertian Kontrak Busnis", <https://hukum.uma.ac.id/2021/11/04/pengertian-kontrak-bisnis/>, diakses 8 Juli 2023.

menunjukkan tidak terwujudnya perjanjian. Misalnya, dalam hal adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) yang dapat mengganggu terbentuknya perjanjian. Kekhilafan atau *dwaling*, penipuan atau *bedrog* (Pasal 1323 KUH Perdata), dan pemaksaan atau *dwang* (Pasal 1328 KUH Perdata) adalah contoh-contoh cacat kehendak dalam BW. Para pihak kemudian dapat meminta pembatalan perjanjian (jika ada) atau perjanjian tersebut secara otomatis menjadi batal demi hukum.

Asas konsensualisme dianggap menghargai kesepakatan bersama dan, dengan demikian, juga menghargai martabat manusia. Subekti menerangkan hal ini termasuk puncak dari penguatan martabat manusia, yang dirangkum dalam pepatah Belanda "*een man een man, een word een word*," yang menyiratkan bahwa dengan menetapkan kata-kata seseorang, maka martabat orang tersebut sebagai manusia diperkuat.¹⁹

2. Asas Kekuatan Mengikatnya Kontrak (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas kekuatan mengikat dari suatu kontrak, yang juga dikenal sebagai asas *pacta sunt servanda*, adalah asas hukum yang menyatakan bahwa "semua perjanjian yang telah disepakati dan dibentuk dengan sah dianggap sebagai undang-undang untuk pihak-pihak yang mengadakannya." Hal itu menerangkan hukum mengakui dan menempatkan kedudukan perjanjian para pihak yang dibuat dengan sah sejajar dengan undang-undang. Sementara itu, pembuat undang-undang tidak secara khusus menerangkan bahwa surat penawaran yang diterima

¹⁹ Ridwan Khirandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, Bagian Pertama, (Yogyakarta: FH UII Press, 2013), 90.

dapat dianggap sama dengan perjanjian.

Kekuatan perjanjian yang dihasilkan dengan cara yang sah memiliki keabsahan yang sama dengan undang-undang yang dibuat oleh badan legislatif dan dengan demikian mesti dihormati oleh semua pihak, bahkan bila alat penegak hukum (hakim, juru sita) dapat digunakan untuk menegakkannya. Pasal ini pada dasarnya mengakui kebebasan dan kemandirian para pihak dalam meraih kesepakatan. Surat penawaran ini baru dapat disebut sebagai perjanjian jika diikuti dengan negosiasi untuk menentapkan hak serta kewajiban tiap-tiap pihak (prestasi).

3. Asas Kebebasan Berkontrak

Gagasan kebebasan berkontrak adalah elemen dasar dalam hukum kontrak; meski tak diabadikan dalam peraturan hukum, asas kebebasan berkontrak mempunyai pengaruh yang signifikan pada relasi kontraktual antar pihak. Gagasan kebebasan berkontrak ialah landasan dari sistem hukum perdata, utamanya hukum perikatan yang diatur dalam Buku III KUH Perdata.²⁰ Rutten mengungkapkan hukum kontrak sepenuhnya dilandaskan pada gagasan kebebasan berkontrak.²¹ Kebebasan untuk menentukan serta mengadakan kontrak, kebebasan untuk menyepakati atau tidak menyepakati kontrak, kebebasan para pihak untuk menetapkan isi serta janji-janji mereka, serta kemampuan untuk memilah subyek perjanjian ialah contoh-contoh dari kebebasan berkontrak. Kebebasan berkontrak mempunyai konotasi yang baik serta negatif dalam hukum

²⁰ *Ibid.*, 86.

²¹ Purwahidin Pattrik, *Asas Itikad Baik serta Kepatutan didalam Perjanjian*. (Semarang: UNDIP, 1986), 3.

kontrak. Positif berarti para pihak mempunyai kebebasan untuk merancang kontrak yang mencerminkan kehendak bebasnya, sedangkan negatif berarti para pihak bebas dari kewajiban selama kontrak yang bersifat memaksa tak mengatur hal tersebut.²² Dalam skenario ini, kebebasan berkontrak diartikan bahwa masih ada batasan-batasan yang wajar/ dapat diterima, sehingga ruang lingkup asas kebebasan berkontrak meliputi:

- a. Kemampuan untuk menyepakati atau tak menyepakati perjanjian.
- b. Kemampuan untuk menentukan pihak yang akan diajak menyusun kontrak.
- c. Kemampuan untuk menetapkan sebab dari usulan kontrak.
- d. Kecakapan untuk memutuskan atau menentukan objek perjanjian.
- e. Kecakapan untuk menetapkan bentuk perjanjian.
- f. Kemampuan untuk menyetujui ataupun mengabaikan ketentuan-ketentuan hukum yang bersifat opsional.

Offering letter yang masih pada tahap akseptasi maka memungkinkan salah satu pihak untuk memilih tidak melanjutkan kedalam sebuah perjanjian/ kontrak yang notabene berisi janji-janji mereka secara detail.

4. Asas Itikad Baik

Gagasan itikad baik mensyaratkan bahwa kondisi batin para pihak harus jujur, terbuka, serta saling percaya ketika bernegosiasi dan

²² Cahyono, "Pembatasan Asas Freedom Of Contract Dalam Perjanjian Komersil", <https://pn-bandaaceh.go.id/pembatasan-asas-freedom-of-contract-dalam-perjanjian-komersial/>, diakses 10 Juli 2023.

melaksanakan perjanjian. Situasi batin para pihak tak boleh dinodai oleh tipu muslihat ataupun menyembunyian kondisi yang sesungguhnya. Subekti mengungkapkan bahwa pelaksanaan perjanjian menurut bunyi suratnya akan mengakibatkan ketidakadilan, sehingga hakim memiliki wewenang untuk menyimpang dari ketentuan kontrak berdasarkan bunyi suratnya. Akibatnya, bila penerapan sebuah kontrak memunculkan ketidakseimbangan ataupun menyalahi rasa keadilan, maka hakim berwenang untuk melakukan perubahan pada hak serta kewajiban yang digariskan didalam kontrak.²³

Menurut Pasal 1338 ayat (3), "perjanjian mesti diselenggarakan dengan itikad baik". Undang-undang tidak mendefinisikan apa yang dimaksud dengan itikad baik. Dalam KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) "itikad" ialah sebagai "keyakinan, kepercayaan yang kuat, niat, dan kesanggupan (yang baik)".²⁴

Kontrak itu mesti dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata. Umumnya Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata dikaitkan dengan Pasal 1339 KUH Perdata, yang menyatakan "kontrak tak sekadar untuk mengikat apa yang secara jelas ditentukan didalamnya, tapi pun untuk semua hal yang menurut sifat perjanjian diwajibkan berdasarkan keadilan, kebiasaan, ataupun undang-undang"²⁵ Itikad baik relatif

²³ P. Aluk F.Dwi Santo, "Tarik-Menarik Antar Asas 'Pacta Sunt Servanda' serta 'Itikad Baik' Dalam Kontrak", <https://business-law.binus.ac.id/2016/06/30/tarik-menarik-antara-asas-pacta-sunt-servanda-dan-itikad-baik-dalam-perjanjian/>, diakses 10 Juli 2023.

²⁴ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi II*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1995), 369.

²⁵ Agus Yuda Hernoko, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsional dalam Kontrak Komersil*, (Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2010), 188-119.

mempertimbangkan perilaku dan sikap subjek yang sebenarnya.

Buku III juga dikenal sebagai "hukum utang-piutang," dan pihak yang berhak menuntut dikenal sebagai pemberi utang atau "kreditur," sedangkan orang yang berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut dikenal sebagai penerima utang atau "debitur." Hal-hal yang bisa dituntut dikenal sebagai "prestasi", dan bisa berbentuk: menyerahkan sebuah barang; melakukan sebuah perbuatan; ataupun tak melakukan sebuah perbuatan, menurut hukum. Pihak-pihak yang menyepakati janji-janji tersebut harus mematuhi dan melaksanakannya, oleh karena itu perjanjian tersebut membentuk suatu hubungan hukum yang dikenal sebagai perikatan (*verbintenis*).²⁶

Surat penawaran (*offering letter*) tersebut sebenarnya merupakan negosiasi awal yang mendahului terciptanya sebuah kesepakatan. Menurut Agus Yuda Hernoko, kesepakatan adalah ungkapan kehendak dari pihak-pihak yang terdiri dari dua elemen: penawaran dan penerimaan (*offer and acceptance*). Sesuai dengan defenisi mengenai kesepakatan yang telah dikemukakan di atas, maka langkah awal bank dalam memenuhi satu dari sekian unsur sahnya perjanjian, yakni dengan membuat surat penawaran yang diajukan kepada calon debitur, sudah sangat sesuai, karena apabila penawaran tersebut disepakati oleh calon debitur, maka dua unsur utama terbentuknya suatu kesepakatan telah

²⁶ LBH-RI, "Kontrak Bisnis (Perjanjian)", <https://lbh-ri.com/kontrak-bisnis-perjanjian/>, diakses 10 Juli 2023.

tercukupi.²⁷ Selanjutnya dalam dunia perkreditan, apabila (calon debitur) menyetujui syarat-syarat yang tertera dalam surat penawaran tersebut, maka pengikatan pembiayaan (kredit) dan agunan akan dilanjutkan.²⁸ Bank diwajibkan untuk memberitahukan kepada calon debitur mengenai suku bunga dasar kredit (SBDK) serta suku bunga kredit yang tercantum pada surat pemberitahuan persetujuan kredit (*offering letter*) maupun berkas-berkas pendukung lainnya untuk kemudian ditindaklanjuti dengan penandatanganan perjanjian kredit.²⁹

Pasal 1320 BW menetapkan kesepakatan yang disepakati pihak-pihak sebagai prioritas pertama dalam keabsahan perjanjian. Selain tidak cukup sebagai syarat sah nya suatu kontrak, kesepakatan (konsensus) juga diperlukan guna terbentuknya suatu perjanjian. Subekti menerangkan kesepakatan para pihak merupakan ciri khas dari suatu kontrak (perjanjian). Dalam hukum perjanjian, kesepakatan berarti bahwa pernyataan kehendak dari satu pihak konsisten dengan pernyataan kehendak dari pihak lainnya.³⁰

Firman Floranta Adonara memiliki pandangan yang serupa, dengan menyatakan bahwa hukum (BW) menganut paham konsensualisme, dalam arti lahirnya suatu perjanjian cukup dengan adanya kata sepakat. Sementara itu, untuk mengidentifikasi kapan suatu konsensus telah terbentuk tergantung pada keterangan yang dibuat oleh kedua belah

²⁷ *Ibid*, 162.

²⁸ Andrianto, *Management Kredit: Teori serta Konsep untuk Bank Umum*, (Jawa Timur: Qiara Media, 2020), 83.

²⁹ Tim Bank Indonesia, *Kodifikasi Peraturan Bank Indonesia Lialibilitas dan Modal*, PRES Bank Indonesia, 7.

³⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1984), 36.

pihak, serta pernyataan secara resiprokal dari kedua belah pihak itu menjadi titik tolak/ dasar dalam menetapkan hak dan kewajiban masing-masing dari pihak tersebut..³¹

Sebelum menerbitkan *offering letter*, bank harus melakukan serangkaian analisa, antara lain analisa terhadap usaha calon debitur yang berkaitan dengan kelancaran pengembalian kredit, analisis terhadap pemakaian kredit, terhadap agunan, dan lain-lainnya, sesuai dengan sifat serta jenis kredit yang diminta oleh calon debitur. Hasil analisa tersebut dipresentasikan untuk mendapatkan persetujuan dalam rapat komite kredit. Setelah disetujui, sekretaris komite kredit mulai merancang seluruh persyaratan yang mesti dipenuhi oleh calon debitur, seperti penentuan jenis fasilitas serta besarnya plafon kredit yang disediakan, tingkat suku bunga, periode kredit, biaya-biaya yang dibebankan, persyaratan umum kredit, syarat-syarat pencairan, denda atas kelambatan, biaya pelunasan di muka, serta berbagai persyaratan lainnya, yang semuanya diterangkan didalam surat penawaran pada calon debitur.

Karena bank memberikan kredit atas dasar perjanjian baku, maka tujuan dari surat penawaran ini adalah untuk mengurangi opini yang selama ini berkembang di dunia perbankan. Meskipun bank yang mengembangkan bahasa dan rumusan perjanjian, bukan berarti bank tak mendengarkan serta menyetujui kehendak calon debitur. Hal-hal yang diinginkan oleh pihak pengusul (marketing) terhadap calon debitur

³¹ Firman Folranta Adonara, *Aspek,Aspek Hukum Perikatan*, (Bandung: MandarMadju, 2014), 76.

dicantumkan ke dalam analisis kredit yang jadi bahan pembicaraan dalam rapat komite kredit. Apabila kehendak serta persyaratan calon debitur relevan dengan ketentuan yang ada, baik ketentuan internal bank ataupun ketentuan perbankan lainnya, serta apabila persyaratan tersebut bisa diterima, maka akan dijelaskan dalam surat penawaran kredit (*offering letter*) yang kedepannya akan diterangkan dalam kontrak kredit. Tidaklah realistis untuk beranggapan kalau syarat serta ketentuan kredit yang dibuat oleh bank selalu berarti bahwa posisi bank lebih diuntungkan dan debitur dirugikan, atau draft perjanjian yang dibuat oleh bank melanggar asas keadilan serta kesetaraan. Calon debitur sudah diberi waktu serta kesempatan untuk memikirkan dan menganalisis syarat serta aturan kredit yang di tawarkan; jika tak menyukainya, ia dapat menolak syarat serta ketentuan itu ataupun membatalkan rencana untuk mengadakan relasi hukum dengan bank; serta bank tak dapat memaksa calon debitur untuk menyetujuinya. Selain dalam dunia perbankan, surat penawaran lebih banyak dijumpai dalam hubungan keperdataan antara korporasi dengan calon pegawai /karyawan.

Selaras dengan gagasan ini, *Catherine Elliot dan Frances Quin* mengungkapkan pemikiran mereka terkait munculnya suatu perjanjian:

A contract is normally created when effective acceptance is notified to the offeree. A communication is considered an offer if it specifies the terms in which the offeror is willing to enter into a contract (such as the price of the product for sale) and makes it obvious that the offeror intends to be bound by those terms if they are accepted by the offeree. Acceptance of an offer implies absolute assent to all of its

*term.*³²

Sejalan dengan perkembangan kontrak pada praktik hukum bisnis internasional, terdapat doktrin yang terkenal tentang pembentukan persetujuan secara bertahap untuk mengatasi fakta bahwa kontrak berkembang tak sekadar sebagai hasil dari kesepakatan para pihak pada akhir perundingan, tapi pun selama perundingan berlangsung, di mana penawaran dan penerimaan masih didiskusikan, serta belum ada kesepakatan akhir yang dicapai.³³

B. Kedudukan Hukum dalam Kontrak

Dasar hukum pembuatan kontrak ialah Pasal 1338 KUH Perdata berbunyi setiap perjanjian yang dibentuk dengan sah berlaku sebagai undang-undang untuk mereka yang membuatnya. Pra-kontrak yang demikian dapat disistematisasikan setara dengan *MoU*, maka pengingkaran terhadap nilai esensial yang berlaku dalam pra kontrak dapat diklasifikasikan menjadi dua yakni: a. Pengingkaran nilai-nilai pra-kontrak yang tidak mengikat selaku kontrak. b. Pengingkaran nilai-nilai pra kontrak yang mengikat selaku kontrak dan dikenal sebagai wanprestasi. Untuk pra kontrak dengan sifat yang tidak mengikat dan tidak berupa kontrak, maka tidak terdapat sanksi yang diterapkan pada pelaku yang melakukan pengingkaran kecuali sanksi moral. Dalam hal ini, penyelesaian masalah lebih diupayakan pada musyawarah yang berorientasi pada solusi dari

³² Catherine Elliot and Frances Quinn, *Contract Law*, (England: Pearson Education Limited, 2005), 10.

³³ Reza Septa Yuwono, "Head of Agreement (HOA) sebagai Salah Satu Perjanjian Pra kontrak (Precontractual Agreement) diIndonesia", *Jurist-Diction*: Vol. 2 No. 2, (Maret 2019): 650.

pengingkaran yang terjadi.³⁴

Kontrak ialah satu dari sekian sumber perikatan, di luar undang-undang. Bila tak ada kontrak, atau yang juga dikenali sebagai persetujuan/ perjanjian, maka perikatan juga tidak akan ada. Kajian terhadap permasalahan yang terjadi adalah antara Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI dengan PT. Mendjangan diawali dengan proses *offering letter* yang diajukan oleh PT. Mendjangan (*offeror*) kepada pihak Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI (*offeree*) untuk mendapatkan penerimaan (*acceptance*) atas penawaran tersebut, kemudian apakah penerimaan ini dapat dimaknai telah terjadi kontrak yang bersumber dari perjanjian.

Istilah kontrak bersumber dari bahasa Inggris, yakni *contract*. Dalam bahasa Belanda, hal ini dikenal sebagai *overeenkomst* (perjanjian). Hukum kontrak, menurut Lawrence M. Friedman, adalah mekanisme hukum yang secara eksklusif mengontrol komponen tertentu dari pasar serta jenis-jenis perjanjian tertentu. Hal ini menunjukkan hukum perjanjian/ kontrak ialah norma hukum yang mengatur penerapan kontrak ataupun perjanjian.³⁵

Secara umum, sebuah kontrak memuat satu ataupun lebih janji yang dibuat oleh pihak-pihak terkait didalam kontrak. Subtansi dari kontrak ialah kesepakatan. Subekti menggambarkan kontrak sebagai sebuah kejadian di mana individu berjanji pada orang lain ataupun dua orang itu saling berjanji

³⁴ Ketut Surya Darmma I.Made Sarjana A.A., Sagung Wiratni Darmadi, "Status Hukum Memorandum Of Understanding (MoU) didalam Hukum Perjanjian Indonesia", *Kerttha Semhaya*, Vol. 4 No. 3, (2016): 4.

³⁵ Salim H.S., *Hukum Kontrak; Teoritik serta Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: SinarGrafika, 2005), 3.

untuk menjalankan sebuah hal.³⁶

Sudikno Mertokusumo, menerangkan kontrak mesti dipisahkan dari janji. Meskipun janji dilandasi oleh kesepakatan, namun kesepakatan itu tidak mempunyai akibat hukum, sehingga bila janji itu diingkari, tak ada dampak hukum ataupun sanksi.³⁷

KUH Perdata Indonesia, Bab II, Buku III, mempersamakan kontrak dan perjanjian. Hal ini tampak kentara dari judul Bab II Buku III KUH Perdata, yang berbunyi: "*Van verbintenisen die uit contract of overeenkommst* (perikatan-perikatan yang timbul dari kontrak atau perjanjian)".

Berdasar konteks hukumnya, perikatan bisa berbentuk perbuatan / atau pemberian suatu hal, pelaksanaan dan atau bukan pelaksanaan dari suatu hal. Sesuai dengan yang biasa berlaku dalam perikatan, dalam *offering letter* yang telah diterima, pihak-pihak yang terikat dengan sebuah perikatan atau perjanjian juga eksisi dan dikenal dengan *offeror* selaku pihak yang menawarkan sebuah jasa/ benda dan *offeree* selaku pihak yang menerima jasa/ benda. Sehingga hal-hal yang secara general diakomodasi dalam aturan tentang perjanjian menurut Buku III KUH Perdata juga di-*setting* dan berlaku pada suatu kontrak yang bersumber dari perjanjian atau pra perjanjian (*offering letter*). Hanya saja dalam *offering letter*, membutuhkan tindak lanjut untuk menjadi sebuah perjanjian dalam agar memiliki daya ikat untuk melaksanakan/ menindaklanjuti sebuah perjanjian yaitu cara mereka mengadakan perjanjian, sebab harus diatur dalam klausula-klausula

³⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermassa, 1999), 36.

³⁷ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: Liberty, 1999), 110.

terperinci (syarat obyektif Pasal 1320 KUH Perdata), agar dapat dianggap telah ada perjanjian yang mengikat.

Definisi terkait perjanjian diakomodasi oleh Pasal 1313 KUH Perdata. Pasal 1313 KUH Perdata memaparkan: “Perjanjian ialah sebuah perbuatan dengan satu pihak ataupun lebih mengikatkan dirinya pada satu orang ataupun lebih”.³⁸ Redaksi yang dirumuskan oleh Pasal 1313 KUH Perdata tersebut menggambarkan bagaimana perjanjian memiliki akibat berupa keterikatan satu pihak pada pihak lain. Ini artinya setiap perjanjian akan melahirkan sebuah kewajiban/ atau prestasi yang harus dipenuhi/ atau dilaksanakan dari 1 orang/ ataupun lebih (pihak) pada 1 orang/ ataupun lebih (pihak) lainnya yang berhak atas kewajiban/ atau prestasi itu. Tiap-tiap dari pihak yang terikat perjanjian bisa berupa seseorang maupun lebih dari 1 orang ataupun pihak yang mesti melaksanakan kinerja yang harus dipenuhi/ dilaksanakan pada seseorang maupun lebih dari satu orang atau pihak yang memiliki hak atas kinerja tersebut.³⁹ Sedangkan dalam *offering letter* yang telah diterima, maka melahirkan sebuah kewajiban/ atau prestasi yang harus dipenuhi/ atau dilaksanakan seseorang/ atau lebih dari satu orang (pihak) pada seseorang/ atau lebih dari satu orang (pihak) yang mempunyai hak atas kewajiban/ atau prestasi tersebut sesuai dengan isi *offering letter* dan isi penerimaan terhadap *offering letter*, maka pada umumnya *offering letter* yang diterima akan sebatas dimaknai terhadap penerimaan sebuah penawaran atau penerimaan terhadap sebuah pra perjanjian.

³⁸ *KUH Perdata; Burgerlijk Wetboek*, (Bandung: Citra Umbara, Cet. V, 2011), 343.

³⁹ Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Cet.VI, (Jakarta: RajawaliPers, 2014), 92.

Contoh *offering letter* sebagai berikut:

“... Pada tahap ini, apabila permohonan calon nasabah disetujui oleh Bank, Bank menerbitkan surat persetujuan prinsip (*offering letter*) yang menguraikan syarat dan ketentuan Pembiayaan Murabahah.” Surat penawaran tersebut kemudian disampaikan kepada calon nasabah. Jika calon nasabah menyetujui persyaratan yang tercantum dalam *offering letter*, maka Bank akan melakukan akad Pembiayaan; namun bila calon nasabah keberatan dengan persyaratan yang sudah ditetapkan oleh Bank, maka calon nasabah harus mengajukan keberatan atau usulan secara tertulis atas persyaratan yang diinginkan. Setelah diterimanya surat penawaran yang telah ditandatangani oleh calon nasabah dan diserahkan semua dokumen yang diperlukan oleh Bank, maka Bank segera membuat draft akad Pembiayaan. Akad Pembiayaan ditandatangani oleh pejabat Bank yang berwenang dan nasabah, kemudian dilegalisasi oleh Notaris beserta dokumen pendukung seperti dokumen agunan.”⁴⁰

Offering letter dalam contoh diatas menunjukkan bahwa isi *offering letter* adalah sebuah prinsip-prinsip (umum/ pokok), Ketika calon nasabah menunjukkan persetujuan pada syarat-syarat yang dinyatakan pada *offering letter* tersebut, maka masih dibutuhkan perbuatan hukum selanjutnya yaitu membuat akad, untuk membuat klausula umum menjadi terperinci.

Menurut peneliti, penyusunan *offering letter* pada tahap *pra-kontrak* maka para pihak secara kedudukan telah setara (seimbang), artinya para pihak memiliki kedudukan atau posisi hukum yang setara baik sebagai *offeror* maupun *offeree*, namun sebatas dimaknai terhadap sebuah penawaran dan penerimaan dalam konteks *pra-kontrak* atau perjanjian. Selain itu memerlukan komunikasi lebih lanjut kepada para pihak untuk mencermati dan memikirkan, sehingga *offeree* masih mungkin untuk memberikan tawaran pada konsep yang disodorkan oleh pihak *offeror* hingga tercipta

⁴⁰ Muhamad Ramdhania, “Asas Kesetaraan Dalam Akad Baku Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syari’ah Mandiri”, *Tesis*, FH UII, (2014), 82.

nilai-nilai yang disepakati diantara kedua belah pihak.

Kedudukan para pihak dalam teori *Equivalent*, menyatakan bahwa sebuah kontrak baru memiliki kekuatan hukum dan mengikat apabila masing-masing pihak melaksanakan kinerja yang setara maupun kinerja yang memiliki nilai yang sama (*equivalent*). Meski pada nyatanya, saat ini kesetaraan kinerja ini perlahan ditinggalkan sebab kebanyakan kontrak yang disepakati saat ini berkembang dengan beragam alasan yang membuat kinerja pihak-pihak yang terikat kontrak tidak berada pada posisi setara. Penerapan dalam *offering letter* kedua belah pihak memiliki keseimbangan, namun dalam pelaksanaannya tidak mungkin terjadi keseimbangan, lebih lanjut dalam *offering letter*, belum disepakati perjanjian (kontrak) yang mengatur pelaksanaan prestasi sebuah perjanjian.

Kontrak terlebih dahulu dinegosiasikan dan dibentuk dalam hukum Eropa. Ini diawali dengan diskusi persetujuan, yang sebagian besar diwujudkan dalam dua deklarasi: penawaran oleh sebelah pihak serta penerimaan oleh pihak lainnya. Ia kemudian mempertimbangkan pembentukan kontrak oleh suatu penawaran yang harus 'cukup pasti', bersandar pada niat pemberi penawaran 'untuk terikat', dan dapat diakhiri atau dicabut oleh pemberi penawaran hanya dalam kondisi tertentu. Lebih lanjut penerimaan (akseptasi), termasuk penerimaan 'dengan diam' atau dengan 'permulaan kinerja' serta penerimaan 'berkualitas' atau 'tertunda'.⁴¹

Penerapan sebuah perjanjian, asas kekuatan mengikat dapat menjadi sulit

⁴¹ ötz, Hein, Gill Mertens, and Tony Weir, "European Contract Law (New York, 2017; online edn, Oxford Academic)", <https://doi.org/10.1093/oso/9780198800040.001.0001>, diakses 11 Juli 2023.

untuk dijalankan apabila terjadi perubahan situasi, serta perubahan itu mempunyai dampak yang signifikan terhadap kemampuan kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut untuk memenuhi kewajibannya. Perubahan kondisi sering kali bisa menyebabkan salah satu atau beberapa pihak dalam perjanjian menghadapi kerugian bila kontrak tersebut dilakukan, sehingga perubahan keadaan dalam perjanjian mempunyai dampak yang signifikan pada penerapan perjanjian yang telah ditentukan serta disepakati oleh para pihak, karena perjanjian mengikat pada para pihak dan para pihak tunduk pada isi perjanjiannya. Negosiasi adalah proses untuk meraih kesepakatan dengan pihak lawan. Negosiasi sekaligus menjadi instrumen yang menjadi jembatan yang mempertemukan berbagai kepentingan pelaku usaha dalam menetapkan hak serta kewajibannya, dalam negosiasi ini terjadi proses tawar menawar.⁴²

C. Daya Ikat *Offering Letter*

Daya ikat *Offering Letter* dikaitkan dengan teori dalam Munir Fuady⁴³ yaitu *Will Theory* (Teori Keinginan), juga dikenal sebagai teori hasrat. Teori ini menitikberatkan pada arti penting kehendak (*will*) atau niat (*intend*) yang dimiliki pihak yang membuat janji. Penulis tidak sepakat dengan teori ini dikarenakan bersifat subjektif dan hanya berdasarkan niat/ keinginan, karena pada teori ini hal yang paling signifikan dari sebuah kontrak tidak berupa hal yang harus dilaksanakan masing-masing pihak, melainkan berupa kehendak

⁴² Ronald Fadly Sopamena, "Kekuatan Hukum MoU dalam perspektif Hukum Perjanjian", *Bat tulis Civil Law Rev.* Vol. 2 No. 1, (2021): 2.

⁴³ Muhammad Ramdhanie, *Op.cit.*, 82.

yang ingin mereka wujudkan. Hal yang berupa pelaksanaan dari suatu kontrak sendiri dipandang selaku hal yang belakangan sebab kehendak dan keinginan mesti didahulukan.

Para pihak yang berniat untuk membuat nota kesepahaman mempunyai wewenang untuk memutuskan secara bersama-sama isi dari nota kesepahaman tersebut. Isi nota kesepahaman menyatakan apa yang kedua belah pihak kehendaki. Secara praktik, para pihak lebih memilih penjelasan singkat atau komprehensif tentang isi nota kesepahaman. Rumusan singkat adalah yang lebih umum digunakan dari kedua pola tersebut. Isi kontrak memungkinkan untuk dibuat lebih rinci atau panjang.

Secara umum, topik-topik berikut tercakup dalam nota kesepahaman:⁴⁴

1. Maksud/Tujuan,
Maksud ataupun tujuan menunjukkan keinginan para pihak untuk terlibat dalam aktivitas yang bermanfaat.
2. Ruang Lingkup Aktivitas,
Ruang lingkup aktivitas memberi tinjauan umum mengenai tugas-tugas yang harus diselesaikan.
3. Realisasi aktivitas,
Pelaksanaan dan rincian aktivitas Nota Kesepahaman disebut sebagai realisasi kegiatan.
4. Jangka Waktu,
Jangka waktu menyatakan periode keberlakuan Nota Kesepahaman yang selanjutnya bisa diperpanjang dengan persetujuan para pihak.
5. Biaya Penyelenggaraan aktivitas
Biaya adalah pengeluaran yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan aktivitas. Sesuai dengan kesepakatan, biaya bisa dibebankan pada salah satu ataupun kedua belah pihak, atau sumber dana lainnya yang sah.
6. Aturan Peralihan
Ketentuan Peralihan menguraikan perubahan-perubahan yang mungkin terjadi yang hanya bisa dilaksanakan dengan persetujuan kedua belah pihak.
7. Penutup Nota Kesepahaman

⁴⁴ Sekretariat Utama BPKP, "Penyusunan Memorandum of Understanding (MoU)", <https://www.bpkp.go.id/sesma/konten/320/penyusunan-memorandum-of-understanding-mou.bpkp>, diakses 9 Juli 2023.

Penutup Nota Kesepahaman Ini adalah bagian penutup dari Nota Kesepahaman serta ditulis dengan kalimat yang sederhana. Bagian tanda tangan para pihak.

PT. Mendjangan mengajukan *offering letter* kepada Rumah Sakit Islam Yogyakarta PDHI, maka jelas tidak mungkin sebatas keinginan lalu dianggap telah terjadi kontrak, karena keinginan masih sebatas niat (sikap batin), sedangkan kontrak merupakan perbuatan nyata. Jika mendasarkan keinginan semata, maka lebih tepat *offering letter* dianggap sebagai Nota Kesepahaman atau *Memorandum of Understanding (MoU)* atau *Letter of Intent (LoI)*.

Daya ikat *offering letter* berdasar *Bargaining Theory* belum dapat terpenuhi mengingat sebuah kontrak hanya memiliki kekuatan hukum selaras dengan hal yang dirundingkan lantas di sepakati oleh masing-masing pihak, sedangkan dalam proses *offering letter* belum ada negosiasi, yang ada adalah surat penawaran yang kemudian diakseptasi, negosiasi dalam hal ini kami maknai sebuah komunikasi timbal-balik yang terjadi beberap kali yang membahas klausula-klausula dalam perjanjian bahkan pelaksanaan perjanjian.

Perjanjian pra-kontrak adalah perjanjian perdata antara para pihak yang memuat elemen-elemen kerangka kerja yang akan digunakan untuk menyusun kontrak utama nantinya. Kemudian saat para pihak gagal memenuhi komitmen mereka seperti yang tertera dalam pra-kontrak, sering kali menimbulkan kesulitan hukum tentang apakah pra-kontrak tersebut dapat diberlakukan secara hukum ataupun tidak, entah itu pada para pihak

selama proses negosiasi maupun pada kontrak utama yang akan mereka tandatangani nantinya. Akibatnya, banyak orang menganggap pra-kontrak sebagai dokumen yang tak mengikat, dan banyak pebisnis yang menandatangani tanpa meminta bantuan penasihat hukum. Padahal, jika dirancang dan didokumentasikan dengan baik, pra-kontrak bisa mengikat secara hukum pada pihak-pihak yang menandatangani.

Offering letter berdasarkan teori *Injurious Reliance*, terpenuhi sebagian soal “kepercayaan merugi” karena teori kepercayaan merugi menganggap kontrak telah berkekuatan untuk menjali keterikatan apabila sebuah kontrak yang terkait memunculkan kepercayaan pada pihak yang dijanjikan hal-hal tertentu yang dapat berujung pada munculnya kerugian bagi pihak ini apabila janji yang dimaksud tidak terealisasi. Namun dalam hal rugi (kerugian) dalam *offering letter* belum terjadi, karena masih sebatas penawaran.

Di Inggris suatu *offering letter* harus mengandung pernyataan kehendak dari *offeror* untuk terikat pada suatu kewajiban dengan syarat-syarat tertentu. Dengan diterimanya syarat-syarat tertentu tersebut oleh pihak *offeree* maka terjadilah kontrak, pihak yang memberikan penawaran (*offeror*) terikat untuk melaksanakan kewajibannya.⁴⁵ Kedua, dalam hukum Inggris secara tegas dinyatakan bahwa “*an offer is nothing until it is communicated to the offeree*”. *Offering letter* yang tidak disampaikan, atau ditulis tetapi tidak disampaikan pada *offeree* tidak memiliki daya ikat. Demikian juga bila

⁴⁵ Ewan Macintyre, *Business Law*, (England: Pearson Educatin Limited, 2010), 76-77.

offering letter dikirimkan tanpa persetujuan *offeror*, maka tidak memiliki daya ikat. Karenanya agar *offering letter* dapat mengikat layaknya sebuah kontrak, masih dibutuhkan perbuatan hukum selanjutnya yaitu membuat kontrak dengan syarat-syarat dan kewajiban yang terperinci.

D. *Offering Letter* Yang Telah Diterima Oleh *Offeree*

Istilah perjanjian dalam ilmu hukum adalah kata yang disetarakan dengan istilah *overeenkomst* pada bahasa belanda atau *agreement* pada Bahasa Inggris.⁴⁶ Penelitian ini yang terjadi adalah pra kontrak, karena merupakan *offering letter* yang sebatas diakseptasi, sehingga belum dapat disebut kontrak sepenuhnya. Sedangkan penerimaan pada tahap ini yang dianggap kesepakatan (*agreement*) adalah kesepakatan dengan pengertian kesepakatan niat antar 2 (dua) ataupun lebih pihak sehubungan dengan hak serta kewajiban relatif, masa lalu tertentu atau fakta atau kinerja di masa depan (yang membutuhkan tindak lanjut). Kontrak ialah suatu perjanjian antara 2 (dua) ataupun lebih pihak yang memunculkan kewajiban untuk melakukan ataupun tak melakukan sebuah hal tertentu. Transaksi terdiri dari suatu tindakan atau perjanjian atau beberapa tindakan atau perjanjian yang memiliki beberapa hubungan satu sama lain, di mana lebih dari satu orang yang bersangkutan, dan oleh di mana hubungan hukum orang tersebut di antara mereka diubah. Ini adalah sebuah batas istilah yang disebut kontrak.⁴⁷ Penggunaan nota kesepahaman (MoU) yang berlaku sebagai kontrak

⁴⁶ Munir Fuady, *Hukum Kontrak: Dalam Perspektif Hukum Bisnis*, (Bandung: Citra AdityaBakti, 2001), 2.

⁴⁷ *Ibid.*, 3.

pendahuluan dalam kapasitasnya selaku dokumen pra kontraktual memperoleh perhatian dan tanggapan yang positif dari pihak penguasa, hal tersebut dibuktikan ketika Presiden SBY menandatangani 26 (dua puluh enam) MoU.⁴⁸

Nota kesepahaman dalam posisinya sebagai perjanjian pra kontrak menjadi materi hukum yang secara lazim dipergunakan pada mekanisme pendirian bisnis dengan skala internasional maupun skala lokal dan berlaku seiring dengan perundingan yang dilaksanakan. Perjanjian pra kontrak yang seringkali dipergunakan di Indonesia ialah *Memorandum of Understanding* (MoU) / *Memoranda of Agreement* (MoA) atau yang lazim dikenal dengan istilah Bahasa Indonesia yang sepadan dengan ini, yakni Nota Kesepahaman. Kedudukan Nota Kesepahaman (MoU) terdiri dari dua jenis: tidak bersifat kontrak (*Gentlement Agreement*), yang diperkuat oleh Teori Holmes, serta bersifat kontrak (*Agreement is Agreement*), yang dikuatkan oleh Teori Kehilangan Keuntungan (*Loss of Profit*), Kehilangan Kepercayaan (*loss of Truth*), Teori *Promisory Estoppel*, dan Teori Kontrak Semu. Tanggungjawab serta sanksi untuk para pihak dalam kontrak ditentukan oleh jenis kontrak yang dibuat. Kewajiban dan sanksi bagi para pihak yang melanggar Nota Kesepahaman (MoU) yang bukan termasuk kontrak hanya berupa sanksi moral belaka⁴⁹

Offering Letter yang telah diterima oleh *Offeree* seolah telah terjadi

⁴⁸ Gerry Lintang, "Kekuatan Hukum Memorandum Of Understanding Dalam Perspektif Hukum Perikatan", *Lexs Administratum*, Vol. III/ No. 8, (Oktober 2015), 146.

⁴⁹ Yuwono, R.S. "Heads of Agreement (HOA) sebagai Salah Satu Perjanjian Pra kontrak (Precontractual Agreement) diIndonesia", *Jurist-Diction*, Vol. 2, No. 2 (2016), 639.

kontrak, sedangkan penulis mendapati bahwa akseptasi sebuah penawaran belum menimbulkan kontrak, namun lebih tepat dianggap sebagai pra kontrak atau bahkan sebatas nota kesepahaman (MoU), maka analisis dikaitkan dengan syarat sah sebuah kontrak.

Sebuah kontrak mesti memenuhi 4 syarat untuk menjadi sah, sejalan dengan KUH Perdata Pasal 1320:⁵⁰

1. Sepakat Mereka yang Mengikatkan Dirinya

Kedua belah pihak yang membuat kontrak mesti setuju, sepakat, atau sepaham mengenai pokok-pokok kontrak yang dibuatnya. Apa yang dikehendaki oleh salah satu pihak, dikehendaki pula oleh pihak lainnya. Mereka berdua menginginkan hal yang sama dalam kerangka timbal balik. Maka dalam hal *offering letter*, jika dianggap kesepakatan masih sebatas sepakat pada yang ditawarkan dan belum mensepakati unsur-unsur/ klausula atau barang/ jasa dan waktu serta tempat pelaksanaan.

2. Kecakapan Dalam Membentuk Suatu Perjanjian

Seseorang harus kompeten secara hukum untuk membuat perjanjian. Secara umum, tiap orang yang telah dewasa serta waras ialah cakap secara hukum. Orang yang tak dapat membuat perjanjian disebut tidak cakap dalam Pasal 1330 KUH Perdata:⁵¹ Maka kedua belah pihak sebagai perseroan telah cakap, yaitu: Seseorang yang telah mencapai batas kedewasaan; tidak ditaruh dibawah pengampuan; berkenaan dengan hal spesifik dalam hal ini sebatas penawaran, maka belum

⁵⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, cet. XII, 1990), 17.

⁵¹ *Ibid.*, 17.

terpenuhi kualifikasi hal tertentu dalam sebuah perjanjian, karena belum diatur/ diperjanjikan secara terperinci hak-hak serta kewajiban kedua belah pihak apabila terjadi sebuah pertikaian; Suatu sebab yang halal pada konteks ini belum terpenuhi karena isi/ detail kontrak belum disepakati, sedangkan sebab hal yang halal baru dapat diukur setelah isi perjanjian disepakati

Karena melibatkan individu ataupun subyek yang membuat kontrak, dua syarat pertama dikenal dengan syarat subyektif, dan mereka dipenuhi dengan catatan sebatas surat penawaran. Jika syarat subyektif tak terpenuhi, kontrak tidak batal demi hukum, namun salah satu pihak berhak untuk meminta supaya perjanjian tersebut di batalkan. Sementara itu, dua unsur terakhir dikenal sebagai syarat obyektif sebab berkenaan dengan perjanjian atau tujuan dari tindakan hukum yang dilakukan. Berkaitan dengan syarat obyektif, kontrak batal demi hukum bila syarat-syaratnya tak dipenuhi.

Menurut J.M. Van Dunne, tahapan dalam penyusunan perjanjian dapat dibagi jadi 3 tahap, yakni: pertama tahap persiapan perjanjian/ pra kontraktual (*Pre-contraktuele phase*), kedua tahap penerapan isi perjanjian/ kontraktual (*Contraktuele phase*), dan ketiga tahap pelaksanaan kontraktual yang sudah dilaksanakan (*Post kontraktuele phase*).⁵² Sebelum masuk ke tahap kontraktual, tahap pra kontraktual sering dituangkan dalam bentuk Nota Kesepahaman (MoU) atau Surat Pernyataan Kehendak (*Letter of Intent*), serta promosi dilakukan sebagai ungkapan penawaran serta

⁵² Ridwan Khairandy. *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*. (Jakarta: FH UI, 2010), 190.

kesepahaman, niat, atau kehendak para pihak. Sebuah penelitian juga dapat menggunakan contoh perjanjian jual beli di notaris, yaitu adanya perjanjian pendahuluan sebagaimana dalam pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (PPJB), seringkali PPJB dilakukan antara pihak penjual (*developer*) perumahan dengan pihak pembeli (*customer*) perumahan. Sebab dalam proses ini merupakan tahap tawar menawar antara kedua belah pihak, maka penjual serta pembeli menempatkan kepercayaan satu sama lain. Tapi, tak jarang kerap terjadi penyelewengan pada saat perjanjian pendahuluan ataupun tahap negosiasi. Kadang penjual tak menerangkan hal yang sesungguhnya ataupun apa yang diperjanjikan beda dengan kenyataannya sehingga konsumen kecewa serta mengalami kerugian, tapi oleh pengadilan kerap dipandang bahwa perjanjian pendahuluan itu tak mempunyai kekuatan mengikat meski konsumen perumahan telah melakukan perhitungan hukum.⁵³

Sebelum jadi kontrak final, terdapat dua tahap yang mesti diselesaikan: tahap negosiasi serta Nota Kesepahaman (MoU). Negosiasi dalam sebuah kontrak, terutama kontrak komersial internasional, diperlukan sebagai tahap yang sangat penting. Tiap negara pasti akan melakukan itu, baik negara yang memakai sistim *civil law* maupun *common law*. Negosiasi menjadi sangat penting di negara-negara tersebut untuk membentuk kontrak yang mengikat dalam kontrak bisnis nasional maupun internasional. Hukum kontrak yang berlaku diIndonesia tidak memiliki persyaratan khusus yang mengatur teks

⁵³ Rida Halimah, Pranoto, "Analisa Komparasi Kekuatan Mengikat Pra kontrak Dalam Hukum Kontrak diIndonesia Dengan Hukum Kontrak diEropa Kontinental", *Jurnal Privat Laws*, Vol. VII No. 1 (Januari - Juni 2019), 56.

dan substansi MoU. Karena surat penawaran jelas bukan kontrak, maka MoU dapat dibandingkan dengan pra kontrak. Negosiasi didefinisikan dalam KBBI sebagai proses tawar-menawar diantara pihak-pihak yang saling berhubungan berupa kelompok ataupun organisasi guna menghasilkan kesepakatan.

Beberapa ahli telah mengemukakan definisi negosiasi. Negosiasi ialah konflik kepentingan antar para pihak terkait yang diselesaikan lewat proses perundingan. Lewicki, Barry, & Saunders dalam jurnal yang ditulis oleh Dunn L. Alhasil, menerangkan negosiasi ialah prosedur penting yang harus dilalui sebagai sarana ataupun instrumen utama untuk membangun kesepakatan berdasarkan kepentingan para pihak. Dalam prosesnya, terjadi peristiwa tawar-menawar yang secara reguler disampaikan berdasarkan perbedaan dan kesamaan kepentingan mengenai esensi kontrak. Menurut hakim Indonesia, ganti rugi atas wanprestasi yang didasarkan pada perjanjian pra kontrak tak bisa diberikan ataupun dituntut sebab bukan termasuk perjanjian yang murni. Kasus-kasus yang dituntaskan oleh hakim Indonesia tak sebatas mempertimbangkan satu sisi saja, yakni sisi kepastian hukum, melainkan mempertimbangkan pula sisi keadilan.⁵⁴

Pengadilan tak bisa memaksa tergugat untuk membayar ganti-rugi akan biaya yang sudah dikeluarkan oleh *Hoffman* di bawah doktrin *common law* tradisional karena *common law* tidak mengatur tentang konsep itikad baik

⁵⁴ Putu Devi Erviana, "Tahap Negosiasi serta Memorandum of Understanding (MoU) dalam Penyusunan Kontrak", *ActaComitas*, Vol. 05 No. 01 (April 2020): 129-130.

pada proses perundingan⁵⁵ Munir Fuady mendefinisikan Nota Kesepahaman (MoU) sebagai suatu kesepakatan yang memuat beberapa hal yang bersifat fundamental, rinciannya akan di atur dalam perjanjian-perjanjian selanjutnya, sehingga disebut sebagai perjanjian pendahuluan. Bagian lain dari Nota Kesepahaman itu serupa dengan perjanjian lainnya.⁵⁶

Konsep Nota Kesepahaman bersumber dari sistim *Common Law*. Tapi, sejalan dengan perkembangan global, di berbagai negara *civil law*, termasuk Indonesia, memakai Nota Kesepahaman sebagai tahapan sebelum menandatangani kontrak. Negosiasi dan Nota Kesepahaman merupakan aspek krusial yang harus diselesaikan sebagai bagian dari tahap pra kontraktual dalam dunia bisnis. Sementara itu, Nota Kesepahaman (MoU) merupakan perjanjian awal yang menjadi landasan bagi kontrak-kontrak selanjutnya. Sebagai perjanjian awal, substansinya hanya mencakup hal-hal yang esensial, yang akan dirinci dalam kontrak akhir. Nota Kesepahaman dibuat berdasarkan hasil pembicaraan antara pihak-pihak yang terlibat. Karena Nota Kesepahaman tidak mengikat secara hukum, maka pihak yang di rugikan tidak bisa menuntut ke pengadilan. Sampai saat ini belum ada peraturan yang mengatur terkait Nota Kesepahaman, sehingga pengaturannya patuh pada Pasal 1320 dan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁵⁷

Nota Kesepahaman secara prinsip ialah perjanjian awal yang mengatur

⁵⁵ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teoritis serta Analisa Kasus*, Ed. Ke-2, (Jakarta: Prenada MediaGroup, 2015), 14.

⁵⁶ Salim HS, *Perancangan Kontrak serta Memorandum of Understanding (MoU)*, (Jakarta: SinarGrafika, 2014), 46.

⁵⁷ Putu Devi Erviana, *Op.cit.*, 133-135.

serta memungkinkan para pihak untuk melakukan studi kelayakan sebelum membentuk perjanjian yang lebih rinci serta mengikat para pihak nantinya. Nota kesepahaman (MoU) adalah sejenis *letter of intent* (LOI) ataupun pernyataan tertulis yang menguraikan kesepahaman awal dari para pihak yang akan membuat perjanjian ataupun kontrak lainnya, dan merupakan tulisan tanpa komitmen/ tak menjanjikan apa pun sebagai mukadimah sebuah perjanjian. Lebih lanjut, unsur-unsur dalam Nota Kesepahaman mengungkapkan arti penting Nota Kesepahaman, yaitu: Nota Kesepahaman merupakan mukadimah dari suatu perikatan (dasar kepastian); Isi materinya hanya mencakup unsur inti; bersifat sementara ataupun mempunyai tenggang waktu; umumnya tak dibuat secara formal serta tak ada kewajiban untuk membuat perjanjian ataupun kontrak secara penuh; serta dibuat untuk mengantisipasi komplikasi pembatalan karena keraguan salah satu pihak terhadap pihak lainnya. Menurut penjelasan ketentuan-ketentuan dalam MoU, tampaknya ada pemahaman untuk mengizinkan pembatalan karena keraguan salah satu ataupun kedua belah pihak. Selain itu, *letter of intent* tak ditujukan untuk berkekuatan hukum serta tak menghalangi salah satu pihak untuk bertransaksi dengan pihak ketiga. Seorang pebisnis umumnya tidak berniat untuk terikat dengan *Letter of Intent*, serta pengadilan jarang menegakkannya. Namun, pengadilan telah menemukan bahwa janji telah dibuat dalam beberapa kasus.⁵⁸

Pandangan lain menyatakan bahwa korespondensi bisnis, selain

⁵⁸ Nafiatul Munawaroh, "Perbedaan MoU dan Perjanjian serta Kekuatan Hukumnya", <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-kontrak-dan-mou-lt514689463d4b2/>, diakses 11 Juli 2023.

negosiasi, diperlukan sebagai tahap awal sebelum melakukan perjanjian komersial. korespondensi komersial sangat penting dalam setiap aktivitas komersial. Korespondensi bisnis, bila dilaksanakan secara benar serta selaras sesuai dengan kaidah bahasa yang berlaku, bisa membantu keberhasilan transaksi bisnis perusahaan. Korespondensi bisnis yang mengandung beberapa kesalahan, baik di tingkat bahasa ataupun materi yang disertakan, di sisi lain, dapat mengakibatkan berbagai kerugian bagi perusahaan. Korespondensi bisnis (surat bisnis) ialah istilah yang luas untuk setiap komunikasi tertulis yang dipakai dalam hubungan bisnis dengan mitra bisnis ataupun untuk komunikasi bahwa korespondensi bisnis ialah komunikasi tercatat dalam perniagaan antara dua pihak yang memerlukan pertukaran ide dan informasi hingga komunikasi internal organisasi. Proses korespondensi bisnis dalam kegiatan ekspor-impor dapat ditunjukkan dengan adanya surat perkenalan yang ditulis oleh eksportir pada calon pembeli (importir) diluar negeri. Jika calon pembeli tertarik dengan apa yang ditawarkan, ia juga akan melakukan pemesanan secara tertulis. Surat balasan, yang juga dikenal sebagai surat permintaan, dapat mencakup permintaan informasi tambahan atau permintaan untuk mengirimkan sampel, brosur, daftar harga, dan sebagainya. Korespondensi antara kedua belah pihak akan berlanjut dengan surat penawaran dan surat pemesanan hingga tercapainya kesepakatan khusus yang menghasilkan transaksi. Kontrak perdagangan ekspor-impor terbentuk ketika kedua belah pihak merasa perlu untuk mengikatkan diri dalam bentuk instrumen tertulis yang secara jelas mendefinisikan hak serta

kewajiban masing-masing pihak.⁵⁹

Teori klasik dalam kontrak, salah satunya tentang pelaksanaan maka teori ini menyatakan mengenai bagian paling penting dalam sebuah kontrak ialah pelaksanaan (*enforcement; performance*) atas isi kontrak yang terkait, maka pengertian ini mengandung pemahaman bahwa kontrak haruslah telah mengatur tentang pelaksanaan. Di sisi lain pada konsep pra kontrak belum data dianggap mempunyai daya hukum yang mampu membuat para pihak terikat, karenanya perlindungan hukum terkait hal ini masih cenderung rendah, karena hal-hal yang akan diikat belum terdapat/ tertera secara nyata. Pra kontraktual tidak diakomodasi secara spesifik pada berbagai peraturan perundangan yang berlaku di Indonesia, khususnya dalam KUH Perdata tak memuat aturan yang membicarakan pra kontraktual sehingga daya hukum dari perjanjian pra kontraktual tersebut *abu-abu/* multi tafsir, sehingga tidak memiliki kepastian hukum.

BLawyers Vietnam memberikan ikhtisar tentang Konvensi Perserikatan Bangsa-Bangsa terkait Kontrak untuk Penjualan Barang Internasional 1980 (CISG). Walaupun akseptasi suatu penawaran telah disampaikan menurut undang-undang, namun tetap dapat dicabut dengan syarat pemberitahuan pencabutan disampaikan sebelum atau bersamaan dengan pemberitahuan akseptasi. Dengan demikian, prinsip pencabutan persetujuan penawaran

⁵⁹ Dedi Febriantodan Fajria Fatmasari, "Korespondensi Bisnis Dalam Perdagangan Internasional: Bagaimana Perannya Terhadap Kinerja Freight Forwarder?", *Jurnal Sosial Humaniora*, Vol. 13 No. 2, (Oktober 2022): 117.

sama dengan pencabutan penawaran.⁶⁰

Hal-hal yang bukan merupakan *offering letter* adalah undangan untuk melakukan penawaran (*Invitation To Treat*), Dalam hukum kontrak sehubungan dengan *offer* dan *acceptance*, *treat* berarti negosiasi; *invitation to treat* berarti undangan untuk bernegosiasi. Syarat *offering letter* dalam hukum Inggris adalah bahwa *offeror* harus memiliki kehendak untuk terikat (*should intend to be bound*) melaksanakan kewajiban-kewajiban yang ada dalam *offering letter*.⁶¹ Di mata hukum, "kehendak untuk terikat" ini membedakan *offering letter* dari ajakan untuk bernegosiasi. Meskipun digunakan kata *offer*; *invitation to treat* menurut hukum tidak dapat langsung dikatakan sebagai *offering letter*. Hal penting untuk membedakan *offering letter* dengan *invitation to treat* terletak pada fakta bahwa dengan diterimanya suatu *offering letter* timbulah kesepakatan, sementara terhadap *invitation to treat* tidak dapat dilakukan penerimaan. Dalam hukum Inggris dikatakan bahwa suatu *invitation to treat* semata-mata hanya mengawali proses negosiasi. Masih perlu adanya *offering letter* dari pihak lain sebelum diberikannya *acceptance* yang menyebabkan terjadinya kontrak. *Acceptance* merupakan pernyataan kehendak final dan tak bersyarat, suatu *acceptance* tidak sah, kecuali pernyataan kehendak tersebut diberikan secara final dan tak bersyarat/ *final and unqualified assent*. Suatu pernyataan yang mengandung syarat tidak bisa diakui sebagai *acceptance*. Menurut hukum

⁶⁰ BLaywers, "Daftar 35 pertanyaan dan jawaban umum tentang CISG (bagian 2)", <https://www.blawyersvn.com/blog/list-of-35-frequently-asked-questions-and-answers-about-cisg-part-2/>, diakses 10 Juli 2023.

⁶¹ Ewan Macintyre, *Op.cit.*, 77.

tidak bisa dianggap sebagai *acceptance* dan tidak menimbulkan kontrak yang mengikat sah secara hukum. *MacQueen and Thomson* secara singkat mendefinisikan *acceptance: is the final unqualified asent by the offeree to the terms stipulated in the offer.*⁶² *Counter-offer* berarti meniadakan *offering letter* awal dan membentuk *offering letter* baru. Karena *acceptance* haruslah tanpa pengecualian dan tanpa syarat (*unqualified and unconditional*), maka suatu respon yang berisi usulan perubahan terhadap persyaratan *offering letter* dianggap sebagai *counter offer*. Akibat *counter offer* adalah mencabut *offering letter* awal atau aslinya.⁶³

⁶² Gillian Black, *Business Law in Scoatland*, (London: Thomson Reuters (Legal) Limited, 2010), 122.

⁶³ Ewan Macintyre, *Op.cit.*, 81.

BAB III
AKIBAT HUKUM PEMBATALAN *OFFERING LETTER*
YANG TELAH DITERIMA OLEH *OFFEREE*

A. Akibat Hukum Pembatalan Kontrak dan *Offering Letter*

Menurut hukum perjanjian syari'ah, setelah seluruh rukun serta syarat perjanjian terpenuhi, kedua belah pihak berkewajiban untuk memenuhi dampak hukum atas kontak itu. Sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S. Al-Maidah ayat 1, "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad tersebut." Kecuali apa yang akan dibacakan kepadamu, maka halal bagimu binatang ternak. (Yaitu) dengan tak menghalalkan berburu saat tengah melaksanakan ibadah haji. Sejatinya Allah membuat aturan sesuai dengan apa yang dikehendaki-Nya". Perjanjian yang dibuat oleh manusia dikehidupan sehari-harinya menjadi dasar bagi kontrak-kontrak ini. Selain itu, jika seseorang melakukan tindakan ilegal, pelakunya dapat menghadapi hukuman.⁶⁴ Sanksi dikeluarkan atas dasar pelanggaran perjanjian atau wanprestasi. Kondisi untuk menerapkan konsekuensi hukum (*syuruth an-nafdz*) Sebuah akad yang sah mungkin memiliki konsekuensi hukum dari akad yang belum dapat dilaksanakan. Akad yang maukuf (terhenti atau tergantung) adalah akad yang belum bisa melaksanakan dampak hukumnya meski telah sah.⁶⁵

Kontrak dan perjanjian tidak dibedakan dalam hukum Islam; keduanya disebut sebagai kontrak. Dalam skenario ini, kontrak digambarkan sebagai

⁶⁴ Q.S. Al- Maidah: 1.

⁶⁵ Ramziyati, Sulaiman, Jumadiyah, *Kontrak Bisnis: Dalam Dinamika Teoritik & Praktik*, (Lhokseumawe: UnimalPress, 2019), 28.

pertemuan ijab dari satu pihak dengan kabul dari pihak lainnya secara sah berdasarkan syariah, yang tampaknya memiliki dampak hukum pada objeknya. Dengan demikian, akad adalah persetujuan/ kesepakatan bersama, entah itu secara lisan, tulisan, ataupun isyarat, antar dua pihak ataupun lebih melalui ijab serta qabul yang mempunyai ikatan hukum untuk seluruh pihak yang bersangkutan agar menjalankan apa yang telah disepakati.⁶⁶ Secara bahasa, kata akad mengandung arti '*Ar-rabbthu*,' artinya 'menggabungkan/menghubungkan, mengikat beberapa ujung suatu hal'. Allah SWT berfirman tentang kata akad (*Al-Aqdu*): "Barang siapa yang menunaikan janjinya serta bertaqwa, maka sejatinya Allah mencintai orang-orang yang bertaqwa".⁶⁷

Dalam III (Pasal 1233-1864) KUH Perdata (BW) perjanjian diatur, yang membahas terkait Perikatan. BW memakai frasa perjanjian serta kontrak secara bergantian. Hal ini terlihat jelas dari judul Bab II Buku III BW, yang berbunyi: Terkait perikatan-perikatan yang timbul dari perjanjian ataupun kontrak. Berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian ialah sebuah tindakan yang memunculkan akibat hukum seperti hak serta kewajiban. Karena perjanjian juga dapat dicapai secara informal, maka kontrak adalah perjanjian tertulis. Sudikno menerangkan perjanjian ialah sebuah keterkaitan hukum yang dilandasakan pada kesepakatan untuk memunculkan dampak hukum. Keterkaitan hukum ini terjadi antar subyek hukum yang satu dengan yang lainnya, di mana subyek hukum yang satu memiliki hak akan prestasi serta subyek hukum lainnya memiliki kewajiban untuk melakukan sesuatu

⁶⁶ *Ibid.*, 7.

⁶⁷ Ramziati, dkk., *Op.cit.*, 5-6.

berdasarkan apa yang sudah diperjanjikan.⁶⁸

Hubungan hukum yang muncul sebagai akibat akan kontrak (perjanjian) disebut sebagai perikatan karena perjanjian. Keterkaitan hukum ialah hubungan yang memunculkan dampak hukum, seperti terdapatnya hak (hak) serta kewajiban (tugas/ kewajiban). Perjanjian yang sah mempunyai kekuatan mengikat pada pihak-pihak yang terkait, serta akibat hukum atas perikatan ialah sebagai berikut: Pihak-pihak terikat oleh syarat-syarat perjanjian serta kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang (Pasal 1338, 1339, dan 1340 KUH Perdata); Kontrak wajib dilakukan atas itikad-baik, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata; Menurut Pasal 1341 KUH Perdata, kreditor bisa meminta pembatalan atas perbuatan debitur yang merugikan kreditor (*actio pauliana*).

Pasal 1320 KUH Perdata menyimpulkan asas konsensualisme dengan menyatakan bahwa salah satu syarat sahnya suatu kontrak (perjanjian) ialah kata sepakat tanpa menyebutkan bahwa mesti ada formalitas tertentu di samping kata sepakat yang telah dicapai. Berdasarkan Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata, sebuah perjanjian timbul atau dianggap sudah lahir pada detik tercapainya kata sepakat atau persetujuan. Perjanjian baru sah serta memiliki dampak hukum pada saat tercapainya kata sepakat dari para pihak terkait hal yang menjadi inti perjanjian. Kontrak baru sah dan memiliki akibat hukum pada saat para pihak mencapai kesepakatan mengenai inti perjanjian. Karena kesepakatan merupakan syarat subyektif di Pasal 1320 KUH Perdata, maka

⁶⁸ Sudikno, *Ilmu Hukum*, (Yogyakarta: Penerbit Liberty, 2008), 97.

hanya 1 (satu) dari 4 (empat) syarat sah nya perjanjian yang terpenuhi.

Menurut Rutten dalam Ary P., suatu penawaran ialah sebuah usulan tertulis yang ditunjukkan pada pihak lainnya untuk mengakhiri kontrak, dan usulan itu ditulis sedemikian rupa agar penerimaan dari pihak lainnya seketika itu juga menimbulkan perjanjian.⁶⁹ Penerimaan/ persetujuan berakibat pada orang yang menerangkan penerimaannya sejak waktu diberikan, terkecuali jika diberikan secara bersyarat. Kecuali jika orang yang memberikan mensyaratkan suatu bentuk penerimaan tertentu, maka cara menyatakan penerimaan adalah bebas. Selanjutnya, agar perjanjian yang sah dapat terbentuk, pernyataan kehendak harus merupakan pernyataan kehendak bebas, bebas dari *dwang* (paksaan), *dwaling* (kehilafan), atau *bedrog* (penipuan).

1. *Dwang* (paksaan): didefinisikan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1323-1327. Paksaan terjadi bukan atas kehendak sendiri, tetapi karena pengaruh pihak lain (dari luar diri sendiri). Menurut Pasal 1324 KUH Perdata, "paksaan sudah terjadi jika tindakan tersebut bisa mengakibatkan kecemasan pada orang itu, bahwa orang itu ataupun barangnya terancam bahaya yang riil". Paksaan mental atau spiritual, ataupun keadaan serta situasi di mana individu secara melanggar hukum membahayakan orang lain (ancaman yang dilarang secara hukum), sehingga orang yang terancam tersebut merasa ketakutan dan akhirnya membuat persetujuan (melanggar konsep kebebasan berkontrak).

⁶⁹ AryPrimadyatna, "Perlindungan Hukum pada Customer Dalam Perjanjian Sewa-Beli Kendaraan Motor diSurakarta", *Tesis*, UNDIP, Semarang (2006), 21-22.

2. Menurut Pasal 1322 KUH Perdata, suatu *dwaling* (kehilafan) terjadi apabila pernyataan itu selaras dengan kehendak, tetapi kehendak yang dimaksud berlandaskan pada gambaran yang salah (khilaf) terkait orangnya (*error in persona*) ataupun objeknya (*error in substantik*). Kehilafan itu dibedakan dengan tak adanya pengaruh dari luar. Rizki, misalnya, membeli sebuah buku asli karya Khairandy. Setelah diselidiki serta diteliti, rupanya buku yang di belinya ialah buku Khairandy yang palsu atau bajakan (tidak seperti yang dimaksudkan/ dalam pemikiran Rizky).
3. *Bedrog* (penipuan): sebuah perjanjian mesti ditunaikan atas itikad baik (*goodfaith*), seperti diatur di KUH Perdata Pasal 1338 ayat (3). Apabila sebelah pihak dalam perjanjian bertindak dengan itikad tidak baik ataupun dengan maksud jahat, maka pihak itu dari awal memang berniat untuk berbuat penipuan (tidak sungguh-sungguh) dalam kontrak tersebut. Penipuan yang dilaksanakan oleh satu ataupun kedua belah pihak tak memenuhi standar keabsahan kontrak. Penipuan mesti bisa dibuktikan bentuk sertanya, bila perjanjian tidak dilaksanakan secara umum karena terdapatnya unsur penipuan, maka kontrak itu bisa dibatalkan. Bila sebelah pihak merasa tak puas dengan kontrak yang dibentuk dengan komponen penipuan, maka pihak lain berhak untuk melakukan pembatalan karena tidak terpenuhinya kriteria subyektif, yaitu kesepakatan. Artinya, pihak yang merasa telah terkena dampak dari

kecurangan itu bisa melaksanakan upaya pembatalan daripada membatalkan dengan sendirinya (*nulland aviod*).⁷⁰

Akibat hukum dari kontrak yang tidak dibuat dengan kehendak bebas (dikarenakan terdapatnya kelalaian, paksaan, ataupun penipuan) ialah perjanjian tersebut bisa dibatalkan oleh Hakim (*vernietigbaar*, dapat dibatalkan). Berdasarkan ketentuan Pasal 1454 KUH Perdata, pembatalan bisa di mintakan dalam jangka waktu 5 tahun, terhitung sejak paksaan itu berhenti dalam hal paksaan dan sejak diketahui adanya kekhilafan dan penipuan dalam hal kekhilafan dan penipuan.⁷¹ Dalam prakteknya, hapusnya perjanjian yang dimaksud disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya ditetapkan terlebih dulu didalam perjanjian oleh pihak-pihak terkait, undang-undang menetapkan batas waktunya, oleh para pihak ataupun undang-undang ditetapkan bahwa dengan adanya peristiwa-peristiwa tertentu, salah satu atau kedua belah pihak memberi keterangan untuk memberhentikan ataupun memutus *opzegging* (perjanjian), putusan hakim yang memutuskan hapusnya perjanjian yang diadakan dan terjadinya peristiwa-peristiwa tertentu, salah satu atau kedua belah pihak memberikan pernyataan untuk memberhentikan.⁷²

Pengakhiran kontrak sering disalah artikan sebagai pembatalan kontrak di masyarakat. Jadi, pertama dan terutama, sangat penting untuk memahami apakah frasa pembatalan dan pengakhiran memiliki arti yang serupa atau,

⁷⁰ Abdulkadir Muhamad, *Hukum Perdata Indonesia*, Cet.4, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2014), 102.

⁷¹ Deby Wulandari, "Kepastian Hukum Jangka Waktu Perjanjian Penggunaan Lahan Industri HGB di atas Hak Pengelolaan (Analisa Yuridis Putusan No.716/Pdt.6/2017/Pn-Mdn)", (Pascasarjana UNIMED, 2020), 51.

⁷² *Ibid.*, 52.

sebaliknya, dan implikasi hukum dari keduanya. Perbedaan utama antara pembatalan kontrak dan pengakhiran kontrak terdapat pada tahap hubungan kontrak. Pembatalan kontrak berkait dan berkelindan dengan tahap sebelum dibentuknya perjanjian atau tahap sebelum terbentuknya kontrak (tahap pra kontraktual), yang berkaitan dengan masalah tak dipenuhinya syarat sah pembentukan kontraknya, sementara pengakhiran kontrak berkenaan dengan tahap sesudah berakhirnya kontrak (tahap pascakontraktual). Bahwa dalam pengakhiran kontrak itu, sebuah kontrak sudah terbentuk secara sah sesuai Pasal 1320 KUH Perdata, tapi yang menjadi permasalahan adalah terkait dengan pelaksanaan kontrak atau kewajiban pihak-pihak terkait, yaitu karena penerapan kontrak itu bermasalah, sehingga memunculkan pemutusan kontrak itu. Kontrak itu diputus karena adanya pelanggaran kewajiban kontraktual yang mengakibatkan tidak terlaksananya kontrak.

Wanprestasi adalah akibat hukum dari pembatalan perjanjian secara sepihak atau dengan segera. Unsur-unsur wanprestasi adalah sebagai berikut: terdapatnya perjanjian yang sah (1320 KUH Perdata), terdapatnya kesalahan (dikarenakan kesengajaan/ kelalaian), terdapatnya kerugian, sanksi yang bisa berupa ganti-rugi yang berdampak pada pembatalan kontrak, peralihan resiko, serta pembayaran biaya perkara (jika masalahnya dibawa ke pengadilan). Dalam situasi ini, kerugian bersifat aktual, seperti buah yang membusuk karena keterlambatan pengiriman, kerusakan barang, lenyapnya komoditas karena kebakaran, bunga, atau keuntungan yang telah diprediksi. Akibatnya, tidak semua faktor ini harus ada setiap saat. Paling

tidak, penggantian tersebut sama dengan kerugian aktual kreditur. Bahkan jika debitur telah melakukan wanprestasi dan dipaksa untuk membayar sejumlah ganti rugi, hukum tetap memberikan batasan, khususnya pada jumlah ganti rugi yang harus dibayar debitur untuk klaim kreditur.

Syarat keabsahan kontrak yang disebutkan diatas, berlaku untuk subyek serta obyek perjanjian. Syarat ke satu serta ke dua berkenaan dengan subjek perjanjian, serta pembatalan terhadap keduanya dapat dibatalkan. Sementara itu, syarat ke tiga serta ke empat berkenaan dengan tujuan perjanjian, serta pembatalan terhadap dua syarat yang disebutkan sebelumnya ialah batal demi hukum. Bisa di batalkan menunjukkan bahwa perjanjian itu masih berlaku selama belum diajukan pembatalan ke pengadilan yang berwenang, sedangkan batal demi hukum berarti perjanjian itu tidak sah sejak awal, dan hukum menganggap kontak tersebut tak pernah ada.⁷³

Wanprestasi mengacu pada kegagalan debitur untuk memenuhi kewajibannya. Wanprestasi menimbulkan kerugian pada pihak lainnya (lawan atas pihak yang wanprestasi). Sebab terdapat kerugian pihak lainnya, maka pihak yang berbuat wanprestasi mesti menanggung dampak dari tuntutan pihak lawan yang bisa berbentuk: pembatalan kontak; yang diberi tuntutan ganti-rugi; pemenuhan kontak serta pemenuhan yang dibarengi tuntutan ganti-rugi. Meski begitu, debitor tak bisa dituduh wanprestasi tanpa adanya bukti, pihak yang dituduh wanprestasi juga mesti diberi kesempatan

⁷³ Dewi Anggraeni, *Hukum Kontrak Bisnis*, (Jakarta: CV. Iqralana, 2021), 26.

untuk melakukan upaya-upaya perlawanan atau pembelaan diri, bahkan dalam bentuk tindakan hukum termasuk dalam bentuk:⁷⁴

1. Ketidapatuhan terhadap perjanjian (wanprestasi) timbul sebagai akibat dari kondisi memaksa (*overmacht*).
2. Perjanjian tidak dipenuhi (wanprestasi) sebab pihak lainpun melakukan wanprestasi. Inti dari wanprestasi adalah timbulnya kerugian.
3. Tak dilaksanakannya kontrak (wanprestasi) terjadi apabila pihak lawan mengesampingkan hak nya untuk melakukan kinerja..

Akibat hukum pembatalan *Offering Letter*, dalam hal ini penulis telah sampai pada kesimpulan bahwa *Offering Letter* tidak sama dengan kontrak, melainkan pembatalan negosiasi atau korespondensi, sehingga sejauh-jauhnya adalah pembatalan pra kontrak atau pra perjanjian.

B. Akibat Hukum Pembatalan *Offering Letter* Yang Telah Diterima Oleh *Offeree*

Akibat hukum dari sebuah kontrak (perjanjian) yaitu munculnya hak serta kewajiban untuk pihak-pihak yang terlibat, yang dalam beberapa kasus menyebabkan pihak ke tiga ikut terlibat dalam kontrak tersebut. Akibat hukum dari kontrak pada obyek ialah peralihan hak serta kewajiban yang muncul dari sebuah kontrak/perjanjian, serta memerhatikan klausul-klausul yang ada didalam kontrak, seperti pernyataan pihak-pihak, syarat-syarat

⁷⁴ Niru Anita Sinaga dan Nurlely Darwis, *Op.cit*, 44-45.

dalam perjanjian, kondisi dalam perjanjian, serta tanggungjawab dalam perjanjiannya.

Menurut naskah akademis RUU hukum kontrak dari Kemenhumham, disebutkan bahwa:

Bab ini mengulas kesulitan serta evolusi hukum perjanjian dari "tahap negosiasi" serta "pra kontrak", munculnya perjanjian serta semua dampak hukum itu, ingkarjanji, kondisi kahar, serta pengakhiran kontrak. Komparasi dengan sistim hukum di negara lainnya yang menganut sistim *Civil Laws* dan *Common Laws* pun dibutuhkan sebab hal ini memengaruhi perkembangan hukum kontrak dalam praktiknya serta membantu dalam memahami tantangan-tantangan yang muncul.⁷⁵

Dalam hal ini, Tim ingin menggarisbawahi perlunya pengaturan mengenai prosedur pembentukan kontrak dalam Hukum Perjanjian Nasional di masa depan demi kepastian hukum untuk pihak-pihak terkait. Tim berpendapat bahwa hal itu dikarenakan adanya potensi permasalahan yang bisa memunculkan perselisihan diantara pihak-pihak sebelum perjanjian dipandang terbentuk (permasalahan pra kontraktual), utamanya, sebab sebelah pihak merasa kontrak sudah dibentuk sehingga berhak untuk menuntut prestasi dari pihak lainnya, sedangkan pihak lainnya terkadang merasa belum terikat untuk melakukan prestasi karena perjanjian belum lahir.⁷⁶

Prinsip-prinsip yang bertentangan adalah doktrin *promissory estoppel*, Di bawah doktrin *promissory estoppel*, bila sebelah pihak telah mempercayai serta menyimpan harapan pada janji pihak lainnya, serta kepercayaan tersebut menyebabkan dia melakukan suatu hal (seperti melakukan investasi) ataupun tak melakukan suatu hal (seperti tak membuat perjanjian dengan pihak lainnya), dan selanjutnya janji tersebut dilanggar, maka pihak yang dirugikan berhak atas kompensasi. Tanggung jawab pra kontraktual mempertanyakan hak serta kewajiban yang sudah ada dan mengikat masing-masing pihak sebelum suatu perjanjian dipandang terbentuk (sebelum kontrak ditandatangani).⁷⁷

Lebih lanjut, Tim percaya bahwa kompensasi harus digambarkan sebagai restitusi daripada ganti rugi pada tahap pra-kontraktual, sesuai dengan pemahaman konkret yang muncul dalam hukum adat Indonesia. Sebagai hasilnya, preferensi lebih terfokus pada pembayaran kerugian

⁷⁵ Bayu Seto Hardjowahono, *Naskah Akademis RUU HukumKontrak, BPHN KemenkumhamRI*, (2013), 15.

⁷⁶ *Ibid.*, 22.

⁷⁷ *Ibid.*, 23.

aktual. Sementara itu, ide menyeimbangkan pendapatan yang diperkirakan ataupun semacamnya termasuk pengecualian yang dibuat oleh pengadilan seseuai prinsip kewajiban..⁷⁸

Doktrin lama tentang kontrak hanya berdasar kata sepakat merupakan paradigma lama seperti halnya ungkapan *Counsel* di Republik Uganda, Di Pengadilan Tinggi Uganda Di Kampala (Divisi Komersial) Atas Gugatan Sipil No. 376 Tahun 2013, yang mengutip bagian 2 Undang-Undang Kontrak No. 7 Tahun 2010 untuk definisi kontrak sebagai janji atau serangkaian janji yang membentuk pertimbangan satu sama lain. Sebuah janji didefinisikan dalam Blacks' Law Dictionary edisi ke-4 pada halaman 1378 sebagai sebuah deklarasi yang mengikat orang yang membuatnya baik dengan kehormatan, hati nurani atau hukum untuk melakukan atau menahan tindakan spesifik tertentu dan yang memberikan kepada orang yang membuat hak untuk mengharapkan atau mengklaim kinerja dari beberapa hal tertentu.⁷⁹

Doktrin (teori kuno), yang sering dikenal sebagai perjanjian, adalah hukum yang bergantung pada kesepakatan untuk memiliki implikasi hukum. Menurut gagasan baru *Van Dunne*, yang juga disebutkan dalam naskah akademis rancangan undang-undang kontrak pada tahun 2013, perjanjian ialah "keterkaitan hukum antar dua pihak ataupun lebih berdasarkan kesepakatan untuk memunculkan dampak hukum". Hipotesis tersebut tak hanya melihat pada perjanjian semata, tapi pun pada apa yang terjadi

⁷⁸ *Ibid.*, 25.

⁷⁹ ULII (Uganda Legal Information Institute), "Arinaitwe Vs Africana Clays Ltd. (Civil Suit No.376 Of-2013) (2017) UGCO MMC 92 (22 August 2017)", <https://old.ulii.org/ug/judgment/commercial-court-uganda/2017/92>, diakses 9 Juli 2023.

sebelum atau sesudahnya. Menurut hipotesis baru ini, ada tiga langkah dalam mencapai kesepakatan:

1. Tahap pra kontrak di mana penawaran dibuat serta diterima.
2. Tahap kontraktual, yang terdiri dari pernyataan maksud para pihak yang konsisten.
3. Pelaksanaan perjanjian sebagai tahap pascakontraktual.

Offering letter yang dalam hal ini dimaknai *pra contractual* yaitu masih pada tahap adanya penawaran dan penerimaan, memiliki akibat hukum setara yaitu para pihak terikat sebatas dimaknai terhadap sebuah penawaran dan penerimaan dalam konteks *pra-kontrak* atau perjanjian. Akibat hukum pembatalan *offering letter* meskipun diterima oleh *offeree* belum diatur secara jelas dalam hukum perdata di Indonesia, berdasarkan penelitian penulis, para pihak selaku *offeror* maupun *offeree* hanya mengalami kerugian moral saja, dimana *offeror* rugi dalam membuat penawaran yang tidak berhasil dan *offeree* rugi karena menerima penawaran yang justru dianggap mengikat oleh *offeror*. Selanjutnya, berdasarkan sistem hukum di Indonesia, penyelesaian ganti-rugi pada tahap pra kontrak belum diatur secara khusus dalam aturan perundangan yang ada di Indonesia. KUH Perdata, sebagai hukum yang secara khusus mengatur tentang perikatan atau perjanjian perdata, tidak mengatur tentang penyelesaian ganti rugi dalam tahap pra kontrak, dan juga tidak mengatur tentang akibat hukum dari tahap pra kontrak. KUH Perdata secara eksklusif mengatur dampak hukum dari pemutusan kontrak, khususnya wanprestasi, perbuatan melawan hukum, dan

keadaan memaksa. Saat ini tidak ada ketetapan dalam KUH Perdata yang mengatur kewajiban pra kontrak.

Tahap pra kontraktual sangat penting sebelum para pihak masuk ke dalam kontrak yang sesungguhnya. Pada tahap ini, para pihak juga harus dilindungi jika terjadi konflik. Pihak yang merasa dirugikan dapat menggunakan konsep *Promissory Estoppel* untuk menuntut hak-haknya dipengadilan serta mendapatkan ganti rugi akan kerugian yang sebenarnya (*reliance loss*). Untuk itu, pengadilan sebagai media untuk mencari keadilan dapat menjaga rasa keadilan.⁸⁰

Inti dari kontrak menurut *Holmes* adalah bahwa peran moral tidak berpengaruh pada kontrak. Studi terhadap putusan Pengadilan Negeri Batusangkar mengungkapkan adanya kekhawatiran tambahan dalam pra-kontrak (penawaran yang diterima) dan dalam negosiasi.

Putusan PN Batu Sangkar No.30/Pdt.G/2014/PN/Bsk yang dikeluarkan pada tanggal 22 Oktober 2015 dalam sengketa antar Jefri Hamdani melawan Edoardiyan AR dkk. Pihak-pihak Tergugat pada awalnya mengajukan penawaran untuk menjual satu bidang tanah, yang kemudian diterima oleh Penggugat. Atas penawaran itu, Penggugat bersedia memberi senilai uang sebagai tandajadi, dan pihak Tergugat menjamin bahwa perjanjian jual beli akan dilakukan setelah Sertifikat Hak Milik (SHM) diterbitkan. Realitasnya, sesudah SHM diterbitkan, pihak Tergugat melakukan tawaran baru pada pihak lainnya, tanpa persetujuan/ sepengetahuan Pengugat. Pihak enggugat kesal, apalagi ia sudah memberikan jaminan keuangan pada Para Tergugat. Daalam perkara tersebut yang menjadi tuntutan utamanya ialah menerangkan tindakan Pihak Tergugat yangtelah memberi tawaran harga jual obyek sengketa dan SHM No.2601 dengan luas 718 m² pada pihak lainnya (diluar Penggugat) merupakan tindakan melanggar hukum yang mengakibatkan ke rugian yang diderita oleh Penggugat, menyatakan pihak Tergugat wajib memberi hak pada Pengguga untuk membeli

⁸⁰ Gde Prim Hadi Susetya, I Made Pasek Diantha, Putu Tuni Cakabawa Landra, "Adaptasi Doktrin Promisory Estoppel Terhadap Penyelesaian Ganti Rugi dalam Tahap Pra kontrak dalam Hukum Kontrak Indonesia", *ActaComitas*, Vol.1, No.3, (2018): 120.

dengan harga penawaran di awal, serta memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk membayarkan ganti-rugi terhadap Penggugat. Majelis Hakim memutuskan bahwa percakapan Penggugat dengan para Tergugat tidak menghasilkan kontrak yang mengikat sebagai suatu perjanjian yang sah, dan bahwa kontrak tersebut tidak diadakan atau dilakukan oleh para pihak. Karenanya perjanjian itu tak berkekuatan hukum, maka pihak-pihak yang melanggarnya tak bisa dimintai pertanggung jawaban akan kerugian yang ditimbulkan.⁸¹

Akibat hukum pembatalan *Offering Letter* yang telah diterima oleh *offeree* dalam hal ini belum terdapat klausul-klausul (hak dan kewajiban para pihak) yang terperinci, bahkan cara melaksanakan perjanjian menimbulkan akibat hukum yang nyata atau diharapkan (kesempatan/ peluang), karena kerugian dalam hal ini harus dapat dibuktikan dan tidak dapat sebatas didalilkan, sehingga kerugian yang dapat diukur yang dialami para pihak selaku *offeror* maupun *offeree* hanya kesempatan atau moral saja. *Offering Letter* berdasarkan kebiasaan, masih dianggap sebatas perjanjian pendahuluan (pra-kontrak) yang sifatnya tidak mengikat dan belum memiliki akibat hukum yang diatur.

⁸¹ Rosdalina Bukido, Fahmi Karim, "Aspek Hukum Perjanjian Pra Kontrak Di Indonesia", https://www.researchgate.net/publication/348430917_ASPEK_HUKUM_PERJANJIAN_PRA_KONTRAK_DI_INDONESIA, diakses 9 Juli 2023.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil dan pembahasan di atas, maka bisa ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Kedudukan hukum *offering letter* dalam hukum termasuk dalam tahapan pra kontrak atau perjanjian yang menjadi cikal bakal terbentuknya suatu kesepakatan yang merupakan salah satu unsur lahirnya sebuah kontrak atau perjanjian, daya ikat *offering letter* yang telah diterima oleh *offeree* adalah setara (seimbang), artinya para pihak memiliki kedudukan atau posisi hukum yang setara baik sebagai *offeror* maupun *offeree*, namun sebatas dimaknai terhadap sebuah penawaran dan penerimaan dalam konteks pra kontrak.
2. Akibat hukum pembatalan *offering letter* yang telah diterima oleh *offeree*, menimbulkan perikatan awal (pra kontrak) sehingga belum memunculkan hak serta kewajiban atau lebih tepatnya hak serta kewajiban pelaksanaan yang terperinci. *Offering letter* ini belum menyentuh pokok atau substansi pengaturan hak dan kewajiban beserta pelaksanaannya, sehingga singkatnya *offering letter* ini batal demi hukum, dalam hal *offering letter* tidak dilanjutkan atau dianggap telah putus, hanya mengakibatkan kerugian moral atau kesempatan saja.

B. Saran

Merujuk pada simpulan di atas, dalam hal ini peneliti memberikan saran, antara lain:

1. *Offering letter* adalah surat penawaran yang lazimnya belum mengatur hak dan kewajiban, maka Para pihak sebelum menerima *offering letter* seyogyanya melakukan diskusi atau negosiasi, atau korespondensi terlebih dahulu atau setidaknya terdapat sebuah kesepakatan sebelum bersama-sama menyusun sebuah kontrak atau perjanjian. *Offering letter* hendaknya tidak disebut atau dipersamakan dengan kontrak atau perjanjian, agar dapat mewujudkan kepastian hukum.
2. KUH Perdata sebagai aturan khusus yang mengatur relasi keperdataan termasuk kontrak/ perjanjian, justru tidak menyentuh mengenai penyelesaian ganti rugi dan dampak hukum pada tahap pra kontrak itu. KUH Perdata hanya mengatur dampak hukum sesudah kontrak itu berlangsung yakni wanprestasi, tindakan melawan hukum serta *force majeure*. Karenanya penulis menyarankan harus segera dibuat aturan tersendiri tentang pra kontrak untuk melengkapi KUH Perdata, atau setidaknya dalam hal terjadi upaya hukum terkait *offering letter*, Mahkamah Agung memiliki sebuah aturan main untuk menjamin kepastian hukum, hal tersebut selaras dengan Pasal 79 ayat (1) UU MA yang pada pokoknya. Bila dalam pelaksanaannya peradilan ada kekosongan/kekurangan hukum dalam suatu hal, MA memiliki wewenang membuat aturan sebagai pelengkap untuk mengisi kekosongan/kekurangan itu.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adonara, F. Folranta, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, Bandung: Madar Madju, 2014.
- Andrianto, *Menejemen Kredit: Teori & Konsep Unutk Bank Umum*, Jawa Timur: Qiyaramedia, 2020.
- Anggraeni, D, *Hukum Kontrak Bisnis*, Jakarta: CV. Iqralana, 2021.
- Artadi, I.K., *Hukum Perjanjian Dalam Rancangan Kontrak*, Denpasar: Udayana University Press, 2010.
- Badruzzaman, M.D., Sunandar, T., Jamil, F., Syahdeni, R.S., & Suprptomo, I. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung : Citra Aditya Bakti, 2001.
- Black, Gillian, *Business Law in Scoatland*. Edinburg: W.Green, 2011
- C.F.G Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia pada Akhir Abad ke-20*, Bandung: Penerbit Alumni, 2006.
- Chisick, M. & Kellman, A, *Electronic Commerces: Laws and Practices*, London: Sweett Maxwell Limited, 2002.
- Elliot, C. & Quinn, F., *Contracts Laws*, Englan: Perasons Educations Limited, 2006.
- Fuaddy, M., *Perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- Hardyowahono, B. S., *Naskah Akademis RUU Hukum Kontrak*, BPHN Kemenkumham RI, 2013.
- Hernoko, A.Y., *Hukum Perjanjian, Asas Proporsional dalam Kontrak Komersil*, Jakrta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Khairandy, R., *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*. Jakarta: FH UI, 2003.
- Khairandy, R., *Hukum Kontrak Indonesiadalam Perspektif Perbandingan*, Yogyakarta: FH UII Pres, 2013.
- Macintyre, Ewan, *Business Law*. England: Pearson Education Limited, 2010.
- Marzuki, P.M., *Penelitian Hukum*, Cet.6 Surabaya: Kencana Predana Media Group, 2010.
- Mertokusumo, S., *Mengenal Hukum*, Yogyakarta: Liberty, 1999.

- Mertokusumo, S., *Ilmu Hukum*, Yogyakarta: Liberty, 2008.
- Muhamad, A., *Hukum Perdata Indonesia*, Cet.4., Bandung: CitraAditya Bhakti, 2014.
- Mulyadi, K., & Wijaya, G., *Perikatan yang Lahir atas Perjanjian*, Cet.VI Jakarta: RajawaliPers, 2014.
- Patrik, P., *Asas Itikad Baik & Kepatutan didalam Perjanjian*, Semarang: University Diponegoro, 1986.
- Ramziyati, S.J., *Kontrak Bisnis: Dalam Dinamika Teoritik & Praktik*, Lhokseumawe: UnimalPress, 2019.
- Salim H.S., *Hukum Kontrak; Teoritik & Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: SinarGrafika, 2005.
- Salim H. S., *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)*. Jakarta: SinarGrafika, 2014.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermassa, 1999.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. XII, Jakarta: Intermassa, 1990.
- Suharno. *Hukum Perjanjian Teoritik & Analitik Kasus*, Edisi Kedua. Jakarta: Prenada MediaGroup, 2015.
- Tim Bank Indonesia, *Kodifikasi Peraturan BI Lialibilitas & Modal*, PRES Bank Indonesia, 2012.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Edisi II*, Jakarta: Balai Pustaka, 1995.

Jurnal

- Ardyo, B., "Formula Pengaturan Tahapan Pra kontrak dalam Pembentukan Kontrak di Indonesia", *Jurnal Yustica*, 21(3), (Desember 2019).
- Chrystofer, C., & Agus, E., "Kajian Hukum Perjanjian Kerja Sama CV.Saudagar Kopi & Pemilik Bisnis Perorangan (Studi Kasus: Mall Ambassador Jakarta)", *Diponegoro Laws Review*, 6(2), (2017).

- Darmma, K. S., & Sarjana A. A, "Status Hukum Memorandum Of Understanding (MoU) dalam Hukum Perjanjian Indonesia", *Kerttha Semhaya*, 4(2), (2016).
- Dun, L.A., "Analisa Strategic Negosiasi Dalam Memasuki Pasar Luar Negeri (Studi Kasus di PT. Dan Liris Sukoharjo). *Jurnal Adminitrasi Bussinis*, 22(1), (2015).
- Erviana, P.D, "Tahap Negosiasi & Memorandum of Understanding (MoU) di Penyusunan Kontrak", *ActaComitas*, 4(2), (April 2020).
- Fatmasari, D.F.F., "Korespondensi Bisnis didalam Perdagangan Internasional: Seperti Apa Peranya dalam Kinerja Freight Forwarder?", *Jurnal Sosial Humainora*, 12(3), (Oktober 2022).
- Khairandy, R., "Landasan Filosofi Kekuatan Mengikatnya Kontrak", *Jurnal Hukum*, 17(2) (Oktober 2012).
- Lintang, G., "Kekuatan Hukum Memorandum Of Understanding Dalam Perspektif Hukum Perikatan", *Lexs Administratum*, 3(7), (Oktober 2015).
- Pradnyani, A.A.A, & Marwantono, "Kontrak Sebagai Kerangka Dasar Dalam Aktivitas Usaha di Indonesia", *Kerttha Semaya*, 2(3), (Juni 2013).
- Pranoto, R.H, "Analisa Perbandingan Kekuatan Mengikat Pra kontrak didalam Hukum Kontrak Indonesia Dengan Hukum Kontrak Eropa Kontinental", *Jurnal Privat Laws*, 7(2), (Januari - Juni 2019).
- Sinaga, N.A., & Darwis, N., "Wanprestasi serta Akibatnya Dalam Penerapan Perjanjian", *Jurnal Mitra Management*, 6(3), (2015).
- Soparmena, R.F., "Kekuatan Hukum MoU Daalam Perspektif Hukum Perjanjian", *Batu tulis Civil Laws*. 1(2), (2021).
- Susetya, G.P.H., Diantha, I.M.P., & Landra, P.T.C., "Adaptasi Doktrin Promisory Estoppel Terhadap Penyelesaian Ganti Rugi dalam Tahap Pra kontrak dalam Hukum Kontrak Indonesia", *ActaComitas*, 1(3), (2018).
- Yuwono, R.S., "Head of Agreement (HOA) sebagai Salah Satu Perjanjian Pra kontrak (Precontractual Agreement) di Indonesia", *Jurist-Diction*, 3(1), (Maret 2019).

Perundang-undangan

KUUHPerdata; Burgerlijk Wettboek, Cet.4, Bandung: CitraUmbara, (2011).

Tesis

Claudiya, S., "Perlindungan Hak Konsumen pada Kejelasan Informasi di Sebuah Kontrak Elektronik Jual-Beli Via Websites (Studi Kasus pada Situs.Airasia.com & Beli-barang.com)", *Tesis*, FH UI, (2011).

Primadyatna, A., "Perlindungan Hukum pada Customer didalam Perjanjian Sewa-Beli Kendaraan Motor diSurakarta", *Tesis*, UNDIP Semarang (2006).

Ramdhania, M., "Asas Kesetaraan Dalam Akad Baku Pembiayaan Murahabah di Bank Syari'ah Mandiri", *Tesis*, FH UII, (2014).

Wulandari, D., "Kepastian Hukum Jangka Waktu Perjanjian Pemakaian Lahan Industri HGB diatas Hak Pengelolaan (Analisa Yuridis Putusan No.716/Pdt.6/2017/Pn.Mdn)", *Tesis*, Pascasarjana UNIMED (2020).

Internet

BLaywers, "Daftar 35 pertanyaan dan jawaban umum tentang CISG (bagian 2)", <https://www.blawyers.com/blog/listof35-frequently-askedquestions-and-answersabout-cisgpart2/>, diakses 10 Juli 2023.

Bukido, R., & Karim, F., "Aspek Hukum Perjanjian Pra Kontrak di Indonesia", <https://www.researchgatnet.publication/348430917Aspek-Hukum-Perjanjian-PraKontrak-diIndonesia>, diakses 9 Juli 2023.

Cahyono, "Pembatasan Asas: Freedom Of Contracts" dalam Perjanjian Komersil", <https://pn-banda-aceh.go.id/pembatasanasasfreedomofcontractdalam-perjanjian-komersil/>, diakses 10 Juli 2023.

FH.Unimed Area, "Pengertian Kontrak Bisnis", <https://hukum-uma.ac.id/2021/11/05/pengertiankontrakbisnis/>, diakses 8 Juli 2023.

Hein, O., Gill, M., & Weir, T., "European Contract Laws (NewYork, 2017, Oxford Academic)", <https://doi.org/10.193/oso/97801980004.01.001>, diakses 11 Juli 2023.

LBH-RI, "Kontrak Bisnis (Perjanjian)", <https://lbh-ri.com/kontrak-bisnis-perjanjian/>, diakses 10 Juli 2023.

- Munawaroh, N., "Perbedaan MoU, Perjanjian dan Kekuatan Hukumnya", <https://www.hukum-online.com/link/a/perbedaan-kontrak-mou-lt516943d42/>, diakses 11 Juli 2023.
- Santo, P. & Aluk, F.D., "Tarik Menarik Antar Asas 'Patcta Sunt Servanda' serta Itikad Baik didalam Perjanjian", <https://business-law.binus.ac.id/2016/tarik-menarik-antara-asas-patcta-sunt-servanda-dan-itikadbaik-didalam-perjanjian/>, diakses 10 Juli 2023.
- Sekretariat Utama BPKP, "Penyusunan Memorandum of Understanding (MoU)", <https://www.bpkp.go.id/sesma/konten/320/penyusunan-memorandum-of-understanding-mou.bpkp>, diakses 9 Juli 2023.
- ULII (Uganda Legal Information Institute), "Ariniatwe Vs Africanna Clays Ltd. (Civil-Suit No.376/Of/2013)/(2017) UGCO MMC 92 (22 August 2017)", <https://old.ulii.org/judgment/commercial-court-uganda/2017/92>, diakses 9 Juli 2023.