

**HUBUNGAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN DAN
KETIDAKSEIMBANGAN PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN
(Studi Kasus Antara PT. Paritas Bumi Kencana Dengan PT. Bukit Makmur
Mandiri Utama)**

THESIS



Oleh :

INDAH MAHNIASARI, S.H.

**Nomor Mhs : 08912342
BKU : Hukum Bisnis
Program Studi : Ilmu Hukum**

**PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2009**

**HUBUNGAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN DAN KETIDAKSEIMBANGAN
PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN**

**(Studi Kasus Antara PT. Paritas Bumi Kencana Dengan
PT. Bukit Makmur Mandiri Utama)**

THESIS

Oleh :

INDAH MAHNIASARI, S.H.

Nomor Mhs : 08912342
BKU : Hukum Bisnis
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan ke
Dewan Penguji dalam ujian thesis

Pembimbing I

Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H.

Tanggal 25 Agustus 2009

Pembimbing II

Hj. Muryati Marzuki, SH, SU

Tanggal 26 Agustus 2009

Mengetahui
Ketua Program

Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H.

Tanggal 26 Agustus 2009

**HUBUNGAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN DAN KETIDAKSEIMBANGAN
PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN
(Studi Kasus Antara PT. Paritas Bumi Kencana Dengan
PT. Bukit Makmur Mandiri Utama)**

THESIS

Oleh :

INDAH MAHNIASARI, SH

Nomor Mhs : 08912342
BKU : Hukum Bisnis
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
pada tanggal **29 Agustus 2009** dan dinyatakan **LULUS**

Tim Penguji

Ketua

Dr. Ridwan Khairandy, SH., MH

Anggota

Hj. Muryati Marzuki, SH., SU

Anggota

Dr. Surach Winarni, SH., M.Hum

Mengetahui
Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia

Dr. Ridwan Khairandy, S.H.,M.H.

ABSTRAKSI

Setiap masyarakat dalam kehidupannya pasti telah melakukan perjanjian. Namun, terkadang masyarakat tidak menyadari bahwa apa yang mereka lakukan adalah perjanjian. Perkembangan yang semakin dinamis membuat bentuk dan cara perjanjian juga semakin berkembang. Namun, semua itu tidak seluruhnya membawa dampak yang positif, terlebih bagi para pihak yang melakukan perjanjian secara langsung. Perjanjian yang diatur secara khusus dalam buku ke III KUHPerdara tidak dapat sepenuhnya memberikan perlindungan bagi pihak yang berada pada posisi lemah. Suatu perjanjian pada hakekatnya adalah suatu pertukaran kepentingan dari satu pihak dengan pihak yang lain. Namun, untuk mencapai suatu posisi yang seimbang bukan suatu hal yang mudah. Salah satu faktor yang menyebabkan perjanjian tidak seimbang adalah adanya penyalahgunaan keadaan. Penyalahgunaan keadaan ini tidak diatur dalam buku ke III KUHPerdara. Penyalahgunaan keadaan ini adalah doktrin yang berkembang di Negara *common law* dan juga Indonesia yang berasal dari yurisprudensi. Penyalahgunaan keadaan yang sering banyak dilakukan adalah penyalahgunaan keadaan secara ekonomis. Pada saat penyalahgunaan ini terjadi secara tidak sadar para pihak telah terjebak ke dalam sesuatu yang salah. Namun, karena ada kekuatan ekonomi yang mendominasi perjanjian ini secara tidak langsung, “mau tidak mau” harus menerima dan menjalankan perjanjian yang “telah disepakati” bersama. Hubungan yang sangat erat terjalin antara penyalahgunaan keadaan dengan ketidakseimbangan para pihak. Suatu penyalahgunaan keadaan akan mengakibatkan pada ketidakseimbangan pada pihak dalam perjanjian. Ketika penyalahgunaan keadaan ini terjadi yang menyebabkan pada ketidakseimbangan para pihak, pihak yang lemah dapat mengajukan pembatalan atas perjanjian tersebut karena penyalahgunaan keadaan termasuk dalam cacat kehendak yang terkait dengan kesepakatan secara khusus diatur dalam 1321 KUHPerdara. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk membuat suatu karya thesis dengan judul Hubungan Penyalahgunaan Keadaan dan Ketidakseimbangan Para Pihak Dalam Perjanjian (Studi Kasus Antara PT. Paritas Bumi Kencana Dengan PT. Bukit Makmur Mandiri Utama)

MOTTO



Takut akan kegagalan memberi semangat kepada kita untuk maju, dan membuat kita selalu siaga. Kita tidak akan berprestasi baik ketika kita merasa nyaman

(Alex Rodriguez)



Apapun fakta di depan kita tidak lebih penting daripada sikap kita dalam menghadapinya, karena itulah yang menentukan keberhasilan atau kegagalan kita

(Norman Vincent Peale)



Sesungguhnya dalam penciptaan langit dan bumi, silih bergantinya malam dan siang terdapat tanda-tanda bagi orang yang berakal. (Yaitu) orang-orang yang mengingat Allah, sambil berdiri, duduk dan berbaring, dan mereka memikirkan tentang penciptaan langit dan bumi (seraya berkata:) “Ya Tuhan kami, tidaklah Engkau menciptakan ini dengan sia-sia. Mahasuci Engkau, peliharalah kami dari

siksa neraka (Q.S 3: 190-191)



Kupersembahkan thesis ini kepada :

Ayahanda (Alm) Hartono, SH

(ini adalah kado ulangtahun terindah untuk ayahanda yang tidak akan pernah dapat disampaikan secara langsung. Pada 31 Maret 2009 engkau telah meninggalkan kami semua, tapi engkau tidak pernah benar-benar meninggalkan)

Mama Luklu'ul Mahnin I

(cinta, doa dan kasihmu tidak akan pernah dapat terbalas dengan apapun juga)

Kedua adikku:

Yuninta Ayu Brianti dan Achmad Farrel Diva Satria

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji bagi Allah SWT yang selalu melimpahkan rahmat kepada setiap ciptaan-Nya. Dengan limpahan rahmat dan hidayah-Nya pula, penulis dengan rasa bangga, bahagia dan bersyukur dapat menyelesaikan sebuah pemikiran dalam bentuk thesis guna meraih gelar Magister Hukum pada Program Pascasarjana (S-2) Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Thesis ini dilatarbelakangi oleh keinginan penulis untuk dapat mengetahui lebih mendalam mengenai perjanjian. Dalam perjanjian begitu banyak permasalahan yang ada dan terkadang tidak pernah selesai walaupun telah selesai. Posisi yang tidak seimbang para pihak menggugah penulis untuk mencari apa yang sebenarnya terjadi dalam perjanjian.

Dalam menyusun dan menyelesaikan penulisan thesis ini, penulis mendapat bantuan dari beberapa pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan rasa hormat dan terima kasih yang tak terhingga kepada :

Ucapan terima kasih penulis haturkan kepada bapak Dr. Ridwan Khairandy, SH, MH sebagai Direktur Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, pembimbing sekaligus penguji thesis penulis. Terima kasih untuk ilmu, kesempatan, pengalaman, kritik serta saran yang pasti akan menjadi sesuatu yang tidak akan pernah terlupakan bagi penulis.

Ucapan terimakasih juga penulis sampaikan kepada ibu Hj. Muryati Marzuki, SH,. SU sebagai pembimbing penulis dalam penulisan thesis ini. Terima kasih untuk

waktu, kesempatan, ilmu, saran serta kritik yang membangun bagi penulis. Mohon maaf penulis sampaikan kepada ibu Muryati yang selalu mendesak ketika bimbingan.

Ibu Dr. Surach Winarni, SH., M.Hum selaku anggota dewan penguji thesis, penulis haturkan terimakasih sebesar-besarnya atas ilmu, saran serta kritik yang disampaikan kepada penulis dan juga atas ujian thesis yang dilakukan sangat singkat tetapi membuat penulis sulit bernafas saat itu.

Kepada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, juga penulis haturkan terimakasih atas diberikannya kesempatan untuk menimba ilmu. Secara khusus penulis haturkan terimakasih kepada ibu Sri Hastuti Puspitasari, S.H., M.Hum selaku sekretariat program dan juga kepada seluruh staf dan karyawan yang ramah dan komunikatif dalam memberikan pelayanan kepada setiap mahasiswa.

Penulis juga menghaturkan terimakasih kepada para dosen penulis yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat mulai dari S1 dan S2 hingga penulis dapat meraih gelar Magister Hukum ini. Ilmu yang kalian berikan tidak akan pernah sia-sia, karena sampai kapan pun ilmu itu tidak akan pernah mati.

Penulis tak lupa ucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada bapak Indra Aridhawansyah dan Wining Dwi Wijayanti yang mengizinkan penulis untuk mempergunakan perjanjian antara PT. Paritas Bumi Kencana dengan PT. Bukit Makmur Mandiri Utama dalam penulisan thesis ini. Semoga apa yang ditulis oleh penulis dapat bermanfaat.

Kepada Kepala Pusat Pendidikan dan Latihan (Pusdiklat) Lab. Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, bapak Nurjihad, S.H., M.H. penulis haturkan

pula terimakasih yang sebesar-besarnya telah memberikan waktu dan kesempatan bagi penulis untuk selalu melakukan yang maksimal. Tak lupa juga kepada rekan-rekan se-kantor antara lain mas Eko Rial Nugroho, S.H., Dodik Setiawan Nur Heriyanto, S.H., M.H., Lise Yolanda, S.H., Yati Nurhayati, S.H., ibu Tri Mulyani, Adhitya Maulana Syahputra, Dwi Aprilia Puspitasari, penulis ucapkan terimakasih atas motivasi, semangat, doa, pengertian, serta dukungannya sehingga thesis ini sempurna untuk diujikan. Di kala sedih, susah, gembira tentunya kita sudah seperti saudara dan selamanya hubungan ini tidak akan pernah putus. Di saat yang bersamaan kita dapat menangis dan tertawa dalam waktu yang bersamaan pula. Kepada Dodik Setiawan Nur Heryanto, SH, MH tidak akan pernah ada gelar ini kalau tidak ada semangat darimu untuk penulis. Terima kasih telah menemani penulis dan membangunkan penulis untuk terus bangkit. Mas Eko Rial Nugroho, SH kita adalah senior dan junior tetapi semangat junior tidak boleh padam harus tetap menyala. Mbak Lise Yolanda, SH dan Yati Nurhayati, SH terima kasih atas segala tawa dan tangis kita bersama.

Terima kasih yang sebesar-besarnya ditujukan kepada kedua orang tua penulis (alm) Hartono, SH dan mama Luklu'ul Mahnin J. Penulis yakin walaupun ayahanda tidak dapat menemani saat ini, tetapi dia pasti tersenyum disana karena beliau telah menemukan tempat terindah disisimu. Bagi penulis mama adalah inspirasi yang membuat penulis tetap bangun walaupun terkadang terlelap dalam mimpinya. Terima kasih banyak untuk semua cinta dan doa. Semua ini tidak akan pernah sia-sia, akan kita lihat kejutan apa dari allah untuk kita semua.

Kedua adik penulis Yuninta Ayu Brianti dan Achmad Farrel Diva Satria, kalian yang telah membuat penulis dapat melangkah sejauh ini. Kita tidak pernah sendiri di dunia ini, ambil semua pengalaman ini sebagai pelajaran untuk kita.

Tidak lupa penulis ucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada Danang Mahardhika untuk cinta, perhatian, semangat dan semua yang sudah diberikan tanpa pernah lelah untuk menemani dan menunggu penulis menyelesaikan thesis ini sampai selesai. Sesuatu yang indah itu akan datang tepat pada waktunya dan dengan orang yang tepat pula.

Terima kasih kepada sahabat penulis Rila Anggini Ratri Asih, Juliady Catur Nugroho, Yashid Ocktorika, Idham Riswansyah, Ayu Gesti Permatasari, Ria Triani, Susy Hastuty, Yati Nurhayati, Zulva Chusna, Mega Rani Tiara kalian semua adalah bagian dari hidup penulis yang telah setia menemani, mendengarkan segala keluh kesah, memberikan semangat, nasehat, kritik serta saran. Tidak ada mantan sahabat dalam kamus kita semua.

Terimakasih yang tiada nilainya juga penulis sampaikan kepada Arina Istiqomah Dyah Kusumaningrum, S.H., Sari Hijriyanti, S.H., M.H., Sri Hapsari Setianingsih, S.H., M.H., Hj. Arie Kurniawati, S.H., mas Wahyu Priyanka Nata Permana, S.H., Rahadian Nur, S.H., Asma' Maarif, S.H., Nungky Tri Dewanti Anandyarini, S.H., mbak Melia Nur Pratiwi, S.H., RT. B. Hari Setiawan, S.H., Mahpud Sidik Ramdani, S.T., serta seluruh rekan-rekan yang menimba ilmu di Magister Hukum UII. Khusus kepada Tim Ambarawa-Semarang, penulis tak akan lupa dengan acara “Sejenak Lupakan Thesis” di Ambarawa pada 24 Juli 2009.

Tak lupa juga terimakasih penulis berikan kepada seluruh keluarga besar penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu karena terlalu banyak untuk doa dan dukungannya. Ilmu ini akan penulis pergunakan sebaik-baiknya dan semua ini tidak akan lepas dari doa dan dukungan seluruh keluarga.

Untuk seluruh sahabat, teman yang tidak dapat disebutkan satu persatu dalam thesis ini penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya. Apapun yang telah dicapai penulis semuanya karena doa dan bantuan dari kalian semua.

Semoga segala bantuan, bimbingan dan pengarahannya yang telah diberikan mendapat imbalan dan balasan dari Allah SWT amien. Tak lupa juga penulis meminta maaf yang sebesar-besarnya apabila terdapat kekhilafan dan kesalahan dalam penulisan thesis ini. Oleh karena itu penyusun mengharapkan saran serta kritik yang dapat membangun.

Akhir kata, penulis mengharapkan agar penulisan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya serta dapat memberikan sumbangan pengetahuan dalam keilmuan.

Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Jogjakarta, 29 Agustus 2009

Penulis

INDAH MAHNIASARI, S.H.

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pernyataan	i
Halaman Persetujuan Pembimbing	ii
Halaman Persetujuan Penguji	iii
Abstraksi.....	iv
Motto.....	v
Halaman Persembahan.....	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	viii
BAB I PENDAHULUAN	3
A. Latar Belakang Masalah	3
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Kerangka Teori	11
E. Metode Penelitian	15
F. Sistematika Penulisan	18
BAB II TEORI DASAR PERJANJIAN	19
A. Pengertian Perjanjian	19
B. Syarat Sahnya Perjanjian	29
1. Sepakat Mereka Yang Mengikatkan Dirinya	30
2. Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perikatan	34
3. Suatu Hal Tertentu	39

4. Suatu Sebab Yang Halal	42
C. Asas- Asas Perjanjian	
1. Asas Kebebasan Berkontrak	45
2. Asas Konsensualisme	52
3. Asas Pacta Sunt Servanda	53
4. Asas Iktikad Baik	57
D. Macam-Macam Perjanjian	60
BAB III HUBUNGAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN DAN	
KETIDAKSEIMBANGAN PARA PIHAK DALAM SUATU PERJANJIAN	
A. Hubungan Penyalahgunaan Keadaan dan Ketidakseimbangan Para	
Pihak Dalam Perjanjian	68
1. Pengertian Penyalahgunaan Keadaan.....	68
2. Pengertian Ketidakseimbangan	80
3. Kasus antara PT. Paritas Bumi Kencana dengan PT. Bukit	
Makmur Mandiri Utama	84
B. Akibat Hukum Penyalahgunaan Keadaan dan Ketidakseimbangan	
Para Pihak Dalam Perjanjian (Studi Kasus Antara PT Paritas	
Bumi Kencana dengan PT Bukit Makmur Mandiri Utama)	93
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	99
B. Saran	100
Daftar Pustaka	102
Lampiran	

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kehidupan manusia yang semakin dinamis mempengaruhi pada perkembangan hukum. Praktek yang terjadi di lapangan membuat kita takut bahwa hukum akan semakin kehilangan arahnya. Saat ini banyak sekali aturan yang sudah mulai ditinggalkan dalam arti yang sebenarnya. Salah satunya termasuk dalam praktek perjanjian.

Setiap kehidupan bersama di dalam masyarakat sejak dulu kala anggota-anggota masyarakat itu telah mengenal adanya penukaran barang-barang dan jasa, sejak itu pula telah timbul perjanjian-perjanjian dimana masing-masing anggota masyarakat saling mengikatkan dirinya dan saling memberikan prestasinya¹. Menurut *Sir Henry Maine* dalam teorinya yang terkenal perihal perkembangan hukum dari status ke kontrak sejalan dengan perkembangan masyarakat yang sederhana ke masyarakat yang modern dan kompleks, hubungan hukum yang didasarkan pada status warga-warga masyarakat yang masih sederhana berangsur-angsur akan hilang apabila masyarakat tadi berkembang menjadi masyarakat yang modern dan kompleks, hubungan-hubungan hukum didasarkan pada sistem-sistem hak dan kewajiban yang didasarkan pada kontrak yang secara sukarela dibuat dan dilakukan oleh para pihak².

Pengertian perjanjian juga diperjelas oleh Soedikno Mertokusumo sebagai suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat

¹ Puwahid Patrik, *Asas Iktikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Ctk I, Semarang, Badan Penerbit Undip, 1986, hlm 1

² Sir Henry Maine, dalam Soerjono Soekanto, *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*, Ctk I, Jakarta, Rajawali Pers, 1980, hlm. 34

untuk menimbulkan akibat hukum³. “Sepakat mereka yang mengikatkan diri” adalah asas esensial dari hukum perjanjian. Asas ini dinamakan juga asas otonomi “konsensualisme”, yang menentukan “ada”nya (*raison d’etre, het bestaanwaarde*) perjanjian⁴. Asas konsensualisme ini mempunyai hubungan yang erat dalam asas kebebasan berkontrak (*contractvrijheid*) dan atas kekuatan mengikat yang terdapat di dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi⁵:

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”⁶.

Secara umum, perjanjian diatur dalam Buku III itu, menganut asas “kebebasan” dalam hal membuat perjanjian (*beginsel der contractsvrijheid*)⁷. Peraturan dalam buku III ini adalah “hukum pelengkap” (*aanvulend recht*). Sistem yang dianut dalam buku III juga sistem “terbuka”, yang merupakan sebaliknya dari yang dianut oleh buku II perihal hukum perbendaan⁸. Melihat dari sistemnya yang terbuka dan juga sifatnya yang sebagai pelengkap, para pihak yang membuat perjanjian diperbolehkan mengatur dan menentukan sendiri isi dari perjanjian sesuai dengan kesepakatan bersama diantara para pihak.

Salah satu asas yang berkembang dalam perjanjian adalah asas kebebasan berkontrak yang memberikan kebebasan bagi para pihak untuk menentukan, membuat dan mengatur isi perjanjiannya. Namun, menurut Munir Fuady asas

³Sudikno, Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Ctk I, Yogyakarta, Liberty, 1988, hlm 97

⁴Mariam Darius Badruzaman, Sutan Remy Sjahdeini, Heru Soeprapto, Faturahman Djamil, Taryana Soenandar, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Ctk I, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2001, hlm 83

⁵*Ibid*, hlm 84

⁶R. Subekti, R Tjitrosudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata burgerlijk wetboek dengan tambahan Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Perkawinan*, Ctk XXV, PT Pradnya Paramita, 1992, hlm 269

⁷Subekti, *Hukum Perjanjian*, Ctk XIII, PT. Intermasa, Jakarta, 1984, Hlm 127

⁸*Ibid*, Hlm 128

kebebasan berkontrak berarti para pihak bebas membuat kontrak dan mengatur sendiri isi kontrak tersebut, sepanjang memenuhi kriteria sebagai berikut ⁹:

- a. Memenuhi syarat sebagai suatu kontrak
- b. Tidak dilarang oleh undang-undang
- c. Sesuai dengan kebiasaan yang berlaku
- d. Sepanjang kontrak tersebut dilaksanakan dengan i'tikad baik

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) telah mengatur secara umum apa yang berkaitan dengan perjanjian. Mulai dari syarat sahnya hingga kepada akibat hukum serta pelaksanaan dari perjanjian itu sendiri. Namun, tetap saja KUHPerdata ini tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya “penyokong” yaitu para pihak yang melakukan perjanjian itu. Permasalahan mengenai perjanjian dapat dikatakan sebagai permasalahan yang sangat sederhana tetapi membutuhkan jalan keluar yang rumit. Terkadang tak jarang permasalahan ini disebabkan karena masalah yang “sepele”.

Dapat dicontohkan sebagai salah satu permasalahan dalam perjanjian adalah mengenai pembatalan perjanjian. Pembatalan perjanjian ini dapat dikatakan sebagai suatu hal yang “sederhana” karena dalam KUHPerdata telah diatur juga mengenai pembatalan perjanjian tersebut. KUHPerdata dalam pasal 1321 menyebutkan “tiada sepakat yang sah apabila sepakat diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”. Berlanjut juga dengan pasal 1323-1328 KUHPerdata yang juga melihat suatu perjanjian batal

⁹ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Ctk III, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2007, hlm 30

apabila ada paksaan dan penipuan. KUHPPerdata pasal 1321 menyebutkan 3 (tiga) alasan untuk pembatalan perjanjian, yaitu ¹⁰:

- a. Kekhilafan/kesesatan (*dwaling*), yo pasal 1322 KUHPPerdata
- b. Paksaan (*dwang*), yo pasal 1323, 1324, 1325, 1326 dan 1327 KUHPPerdata
- c. Penipuan (*bedrog*), yo pasal 1328 KUHPPerdata

Perkembangan dalam NBW¹¹ dapat dilihat dengan penambahan suatu alasan baru untuk pembatalan suatu perjanjian. Ketentuan tentang alasan-alasan pembatalan perjanjian diatur dalam 2 pasal buku 3 dan buku 6, diuraikan sebagai berikut ¹²:

- a. Pasal 3:44 lid 1 NBW (dapat dibaca : buku ke 3 pasal 44, ayat 1) menyebutkan bahwa perbuatan hukum dapat dibatalkan, jika terjadi adanya : ancaman (*bedreiging*), penipuan (*bedrog*), penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).
- b. Pasal 6:228 lid 1 NBW (dapat dibaca : buku 6 pasal 228 ayat 1) menyebutkan bahwa suatu perjanjian yang lahir (terjadi) karena pengaruh kesesatan (*dwaling*) dan apabila dia mendapat gambaran sebenarnya, maka perjanjian itu tidak akan dibuat, maka perjanjian itu dapat dibatalkan.
 - apabila kesesatan itu disebabkan oleh penjelasan yang keliru dari kedua belah pihak, kecuali dapat diterima dan ditutup walaupun tanpa adanya penjelasan tersebut.

¹⁰Henry P Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum Di Belanda)*, Ctk I, Yogyakarta, Liberty, 1992, hlm 33

¹¹Dalam buku Henry P Panggabean yang berjudul *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)* NBW ini adalah singkatan dari *Nieuw Burgerlijk Wetboek*

¹²*Ibid*, hlm 33

- apabila kedua partij mengetahui atau patut mengetahui adanya kesesatan itu, seharusnya mereka berupaya mendapatkan penjelasan terlebih dahulu.
 - apabila kedua pihak yang menutup perjanjian mempunyai pandangan keliru yang menimbulkan kesesatan kecuali apabila dia tidak perlu mengetahui pandangan yang sebenarnya itu bahwa kesesatan itu timbul dari perjanjian yang telah ditutup itu.
- c. Pasal 6: 228 lid 2 NBW : pembatalan itu tidak dapat didasarkan pada suatu kesesatan yang akan ditutup pada masa yang akan datang, atau yang berhubungan dengan dasar dari perjanjian itu, yang mana keadaan yang keliru itu adalah merupakan tanggungjawab dari yang keliru itu.

Dalam perjanjian tidak dapat dilepaskan begitu saja dari penyalahgunaan keadaan. Tidak ada seorang pun yang mau rugi di dunia ini. Termasuk juga para pihak yang melakukan perjanjian. Terlebih lagi ketika para pihak berada pada posisi “di atas angin” mereka akan “menekan” yang di bawah dengan memanfaatkan keadaan yang ada pada mereka. Penyalahgunaan keadaan ini akan berakibat juga pada perjanjian diantara para pihak, dimana akan terjadi ketidakseimbangan dalam perjanjian tersebut oleh para pihak tidak hanya pada sisi isinya saja.

Sebagaimana diketahui ajaran *Justum Pretium* adalah menjadi dasar dalam perjanjian yang timbal balik yang mengharapkan adanya hubungan yang pantas dan seimbang antara kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, kini mulai hidup

kembali yang nampak dalam teori obyektif yang modern¹³. Teori menyatakan bahwa apabila tidak ada keseimbangan yang pantas dalam hubungan antara kedua belah pihak dianggap perjanjian itu tanpa sebab, dan di dalam hukum positif telah diakui pula jika salah satu pihak merugikan pihak lain dalam suatu perjanjian dapat disebabkan juga karena penyalahgunaan keadaan¹⁴.

Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila orang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena suatu keadaan khusus seperti keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang, keadaan jiwa yang abnormal atau tidak berpengalaman tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, meski pun ia tahu atau seharusnya mengerti bahwa sebenarnya ia harus mencegahnya¹⁵.

Menurut Herlien Budiono, keseimbangan tersebut secara nyata juga diacu oleh hukum objektif yang menetapkan kadang lebih, kadang kurang, apa yang seharusnya menjadi hukum apabila kita mengikatkan diri dan dalam situasi apa perikatan muncul. Fakta inilah yang secara dasariah melindungi kepentingan, baik individu maupun masyarakat¹⁶. Soepomo menyatakan bahwa¹⁷:

Dalam hal individu satu sama lain menutup perjanjian dan mengikatkan diri pada kontrak jangka pendek maupun jangka panjang, maka hak dan kewajiban yang diturunkan dari hubungan-hubungan hukum tersebut harus dipahami dalam semangat komunal.

¹³Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)*, Ctk I, Bandung, Mandar Maju, 1994, hlm 61

¹⁴*Ibid*, hlm 61

¹⁵*Ibid*, hlm 61-62

¹⁶Herlien Budiono, *op. cit*, hlm 315

¹⁷“*Waar individuen door het sluiten van een overeenkomst met elkaar een rechtsbetrekking van langeren of korteren duur aanknoopen, worden de uit die rechtsbetrekking voor hen voortvloeiende rechten en plichten in communaalen geest verstaan. “raden Soepomo, De verhouding van individu en gemeenschap in het adatrecht, pidato Groningen-Batavia, 1941, hlm 21 dalam Herlien Budiono, Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*

Tiga aspek yang saling berkaitan dari perjanjian dapat memunculkan sebagai faktor penguji berkenaan dengan daya kerja asas keseimbangan antara lain¹⁸:

- a. Pertama, perbuatannya sendiri atau perilaku individual
- b. Kedua, isi kontrak
- c. Ketiga, pelaksanaan dari apa yang telah disepakati

Perjanjian antara PT. Bukit Makmur Mandiri Utama dengan PT. Paritas Bumi Kencana adalah perjanjian tentang jasa penyediaan dan pengelolaan tenaga kerja. PT. Bukit Makmur Mandiri Utama sebagai kontraktor membutuhkan tenaga kerja yang ahli dan handal untuk ditempatkan pada lokasi proyeknya sedangkan pihak PT. Paritas Bumi Kencana sebagai pihak yang mampu untuk menyediakan tenaga kerja yang dimaksud oleh pihak PT. Bukit Makmur Mandiri Utama. PT. Bukit Makmur Mandiri Utama sebagai pihak yang “kuat” memiliki peluang untuk mengatakan “*take or leave it*” terhadap PT. Paritas Bumi Kencana. Sedangkan PT. Paritas Bumi Kencana akan mengambil dan menyetujui perjanjian yang akhirnya menjadi kesepakatan bersama karena apabila tidak menyepakati PT. Bukit Makmur Mandiri Utama akan mencari supplier tenaga kerja lain yang “mau” menyepakati perjanjian kerjasama tersebut. Sehingga dalam perjanjian antara PT. Paritas Bumi Kencana dengan PT. Bukit Makmur Mandiri Utama menunjukkan adanya penyalahgunaan keadaan yang mengakibatkan pada ketidakseimbangan para pihak dalam perjanjian tersebut.

¹⁸ Herlien Budiono, *op. cit*, hlm 334

Awal perjanjian tersebut adalah PT. Bukit Makmur Mandiri Utama memberikan kesempatan kepada PT. Paritas Bumi Kencana untuk mengajukan draft perjanjian. Setelah perjanjian tersebut direvisi oleh PT. Bukit Makmur Mandiri Utama, maka PT. Paritas Bumi Kencana langsung menyetujui dan akhirnya mereka bersepakat untuk menandatangani perjanjian tersebut. Ketika perjanjian telah ditandatangani dan disepakati oleh kedua belah pihak, PT Bukit Makmur Mandiri Utama mengajukan beberapa addendum kepada PT. Paritas Bumi Kencana. Dengan beberapa proses tawar menawar tetap saja posisi yang dominan berada pada PT. Bukit Makmur Mandiri Utama. Sehingga “mau tidak mau” PT. Paritas Bumi Kencana menyetujui addendum yang diajukan meski telah melakukan penawaran.

Terlihat sekali dengan jelas bagaimana PT. Bukit Makmur Mandiri Utama melakukan penyalahgunaan keadaan terhadap PT. Paritas Bumi Kencana. Ketika perjanjian sudah disepakati bersama barulah PT. Bukit Makmur Mandiri Utama meng-addendum perjanjian secara sepihak. Pertanyaannya mengapa addendum itu dilakukan setelah perjanjian disepakati. Padahal sebelumnya ada kesempatan bagi PT. Bukit Makmur Mandiri Utama untuk merevisi, namun tidak dilakukan. Sehingga dalam isi perjanjian tampak ketidakseimbangan posisi para pihak baik itu PT. Paritas Bumi Kencana maupun PT. Bukit Makmur Mandiri Utama.

Alasan tersebut di atas yang menggugah penulis menulis tugas akhir dalam penyusunan thesis ini. Melihat adakah hubungan antara penyalahgunaan keadaan dan juga ketidakseimbangan para pihak dalam suatu perjanjian. Selain itu juga akan dilihat akibat yang ditimbulkan dari perjanjian yang dibuat berdasarkan

seuatu penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh salah satu pihak saja. Penulis dalam hal ini merujuk pada praktek yang sesungguhnya yaitu para pihak antara PT. Paritas Bumi Kencana dengan PT. Bukit Makmur Mandiri Utama.

B. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana hubungan penyalahgunaan keadaan dan ketidakseimbangan para pihak dalam suatu perjanjian?
- b. Apa akibat hukum dari perjanjian yang dibuat dengan penyalahgunaan keadaan oleh salah satu pihak?

C. Tujuan Penelitian

Sebagai suatu penelitian harus memiliki tujuan yang jelas, sehingga dapat bermanfaat bagi penulis maupun orang lain. Berdasarkan permasalahan di atas, maka penulis menetapkan tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui hubungan penyalahgunaan keadaan dan ketidakseimbangan para pihak dalam suatu perjanjian serta mengetahui juga akibat hukum dari suatu perjanjian yang dibuat dengan penyalahgunaan keadaan oleh salah satu pihak. Dalam penelitian ini sebagai objeknya adalah perjanjian antara PT. Paritas Bumi Kencana dengan PT. Bukit Makmur Mandiri Utama.

D. Kerangka Teori

Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan landasan teori yang berhubungan dengan penyalahgunaan keadaan dan asas keseimbangan dalam perjanjian. Suatu perjanjian (perbuatan hukum) dapat dibatalkan jika terjadi

penyalahgunaan keadaan (pasal 3:44 lid 1), nienwenhuis mengemukakan 4 syarat-syarat adanya penyalahgunaan keadaan sebagai berikut ¹⁹:

- a. Keadaan-keadaan istimewa (*bijondere omstandigheden*), seperti : keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman.
- b. Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*), diisyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui bahwa pihak lain karena keadaan semestinya mengetahui bahwa pihak lain karena keadaan istimewa tergerak (hatinya) untuk menutup suatu perjanjian
- c. Penyalahgunaan (*misbruik*), salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa seharusnya tidak melakukannya (kasus Van Elmbt vs janda Feierabend)
- d. Hubungan kausal (*causal verband*), adalah penting bahwa tanpa menyalahgunakan keadaan itu maka perjanjian itu tidak akan ditutup.

Terbentuknya ajaran penyalahgunaan keadaan adalah disebabkan belum adanya (waktu itu) ketentuan *Burgerlijk Wetboek* (Belanda) yang mengatur tentang itu²⁰. Hukum perdata termasuk di dalamnya hukum perjanjian berlaku di Indonesia karena diperlakukan oleh pemerintah Hindia-Belanda berdasarkan asas konkordansi²¹. Hingga saat ini *Burgerlijk Wetboek* masih tetap digunakan di

¹⁹Nienwenhuis, J.H., Drie beginselen van het contractenrecht, Proefchrift, Kluwer Deebet, 1979, hlm 39 dikutip dari buku Henry P Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)*, hlm 41

²⁰Henry P Panggabean, *op. cit*, hlm 41

²¹Djohari Santoso, Achmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Ctk I, Yogyakarta, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 1989, hlm 5

Indonesia salah satunya terhadap hal yang berhubungan dengan penyalahgunaan keadaan.

Terhadap pendapat yang menggolongkan penyalahgunaan keadaan itu ke dalam “sebab yang tidak dibolehkan”, Prof. Mr. J.M van Dunne dan Prof Mr. Gr. Van den Burght dalam sebuah diktat kursus Hukum Perikatan bagian III mengajukan adanya keberatan beberapa para penulis, diperinci sebagai berikut²²:

“Dalam ajaran hukum, pengertian tentang sebab ini diartikan sedemikian, sehingga perjanjian berhubungan dengan tujuan dengan tujuan atau maksud bertentangan dengan undang-undang, kebiasaan yang baik atau ketertiban. Pengertian “sebab yang tidak dibolehkan” itu, dulu dihubungkan dengan isi perjanjian. Pada penyalahgunaan keadaan, tidaklah semata-mata berhubungan dengan isi perjanjian, tetapi berhubungan dengan apa yang telah terjadi pada saat lahirnya perjanjian, yaitu penyalahgunaan keadaan yang menyebabkan pernyataan kehendak dan dengan sendirinya persetujuan satu pihak tanpa cacat.”

Penyalahgunaan keadaan itu menyangkut keadaan-keadaan yang berperan pada terjadinya kontrak: menikmati keadaan orang lain tidak menyebabkan isi kontrak atau maksudnya menjadi tidak dibolehkan, tetapi menyebabkan kehendak yang disalahgunakan menjadi tidak bebas²³. Lebih lanjut Van dunne membedakan

²² Van Dunne, Diktat Kursus Hukum Perikatan, yan diterjemahkan Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, Yogyakarta, 1987, hlm 9, dikutip dari buku Henry P Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)* hlm 42

²³ *Ibid*, hlm 10, dikutip dari buku Henry P Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)*, hlm 43

penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan, dengan uraian sebagai berikut ²⁴:

- a. Persyaratan-persyaratan untuk penyalahgunaan keunggulan ekonomis:
 1. Satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain
 2. Pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian
- b. Persyaratan untuk adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan:
 1. Salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami istri, dokter pasien, pendeta jemaat.
 2. Salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti adanya gangguan jiwa tidak berpengalaman, gegabah, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik dan sebagainya.

Di dalam suatu perjanjian para pihak mengungkapkan kehendak mereka dalam bentuk janji²⁵. Kontrak menjejawantah ke dalam maksud dan tujuan “menciptakan keadaan yang lebih baik (*een beter leven brengen*)” bagi kedua belah pihak²⁶. Dalam pandangan atiyah²⁷, kontrak memiliki tiga tujuan dasar, sebagaimana digambarkan di bawah ini secara singkat ²⁸:

²⁴ *Ibid*, hlm 15-21, dikutip dari buku Henry P Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)*, hlm 44

²⁵ Herlien Budiono, *op. cit.* hlm 307

²⁶ *Ibid*, hlm 308

²⁷ Menurut atiyah suatu kontrak memiliki tiga tujuan utama: “first, it is inspired by the desire to enforce promises and to protect the reasonable expectations which are generated both by promises and by other forms of conduct; secondly, (...) contract law itself is also powerfully influenced and affected by the idea that unjust enrichment should not be permitted; thirdly contract law is also designed to prevent certain kinds of harm, particularly harm of an economic nature, or

- a. Tujuan pertama dari suatu kontrak ialah memaksakan suatu janji dan melindungi harapan wajar yang muncul darinya.
- b. Tujuan kedua dari suatu kontrak adalah mencegah pengayaan (upaya memperkaya diri) yang dilakukan secara tidak adil atau tidak benar.
- c. Tujuan ketiga adalah *to prevent certain kinds of harm*.

Disamping ketiga tujuan yang disebutkan di atas, menurut Herlien Budiono dapat ditambahkan tujuan esensial lain, yakni yang diturunkan dari asas laras (harmoni) di dalam hukum adat, yakni²⁹ :

- d. Tujuan keempat dari kontrak adalah mencapai keseimbangan antara kepentingan sendiri dan kepentingan terkait dari pihak lawan.

E. Metode Penelitian

a. Sifat Penelitian

Istilah “metodologi” berasal dari kata “metode” yang berarti “jalan ke”, namun demikian, menurut kebiasaan metode dirumuskan, dengan kemungkinan-kemungkinan, sebagai berikut³⁰ :

1. Suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian
2. Suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan
3. Cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur

at least to compensate those who suffer such harm.” PS. Atiyah, *An Introduction To The Law Of Contract*, 5th. Ed., Oxford University Press Inc., New York, 1995, hlm 35

²⁸*Ibid*, hlm 309-310

²⁹*Ibid*, hlm 310

³⁰Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, ctk Pertama, Universitas Indonesia, Jakarta, 2005, hlm 5

Penelitian ini bersifat penelitian doktrinal yang mengkaji dan menganalisis aturan-aturan dalam hukum positif dan fakta hukum dalam suatu perjanjian yang bermaksud untuk mengetahui hubungan penyalahgunaan keadaan dan ketidakseimbangan para pihak dalam suatu perjanjian serta mengetahui juga akibat hukum yang terjadi ketika suatu perjanjian dibuat dalam penyalahgunaan keadaan oleh salah satu pihak.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian thesis ini oleh penulis adalah metode penelitian yuridis normatif. Metode yuridis normatif yang digunakan dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis data yang mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan.

b. Bahan Penelitian

Bahan penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, apabila diperlukan juga menggunakan bahan hukum tertier.

Bahan Hukum Primer yang dipergunakan antara lain:

1. Perjanjian antara PT Paritas Bumi Kencana dengan PT. Bukit Makmur Mandiri Utama
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Bahan Hukum sekunder yang dipergunakan antara lain beberapa buku dan referensi yang berkaitan dengan perjanjian dalam arti umum. Selain itu juga makalah, jurnal hukum, hasil-hasil penelitian sebelumnya dan artikel di website yang terkait dengan masalah yang diteliti.

Sedangkan bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Dalam penelitian ini menggunakan pula kamus, ensiklopedia, artikel-artikel hukum, jurnal-jurnal hukum, majalah dan surat kabar harian.

Untuk memperoleh bahan hukum primer, sekunder serta tertier dilakukan melalui mengetahui, membaca, menelaah perjanjian antara PT. Paritas Bumi Kencana dan PT Bukit Makmur Mandiri Utama supaya dapat mengetahui kenyataannya di lapangan bagaimana mengenai hubungan penyalahgunaan keadaan dan ketidakseimbangan para pihak dalam suatu perjanjian dan juga akibat dari suatu perjanjian yang dibuat dengan penyalahgunaan keadaan oleh salah satu pihak, penelitian kepustakaan dengan mengumpulkan dan membaca semua peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perjanjian serta buku dan referensi yang berhubungan dengan perjanjian, penyalahgunaan keadaan serta ketidakseimbangan dalam suatu perjanjian.

c. Teknik Pengumpulan Data

Metode berpikir dilakukan melalui metode berpikir deduktif ke induktif dan dari induktif ke deduktif yang dipergunakan secara bergantian dan berkesinambungan sampai menemukan makna yang sesungguhnya.

d. Analisis Data

Bahan-bahan hukum yang diperoleh akan analisis dengan menggunakan metode penafsiran. Dalam hal ini berarti data yang telah terkumpul akan dikelompokkan ke dalam bidang-bidang yang tepat baru kemudian akan dianalisis berdasarkan pada pengelompokkan tersebut.

Penelitian ini menggunakan analisis data deskriptif kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif, yaitu dengan cara mengelompokkan data, memilah-milah data, memberikan gambaran dan penjelasan pada data yang berhasil dikumpulkan dengan menggunakan teori yang ada di dalam landasan teori dan melalui penalaran yuridis kemudian disimpulkan. Pengolahan data yang diperoleh dari gambaran yang sistematis berdasarkan teori dari pengertian umum yang terdapat pada ilmu hukum sehingga diperoleh suatu kesimpulan. Kesimpulan ditarik dengan menggunakan metode induktif yaitu penarikan kesimpulan yang dimulai dari fakta-fakta khusus menuju kesimpulan yang bersifat umum.

Dengan demikian penelitian ini secara sistematis sebagai berikut :

A. Bab I, Pendahuluan yang akan menguraikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, landasan teori serta metode penelitian yang di dalamnya mengandung sifat penelitian, bahan penelitian, teknik pengumpulan data dan analisis data

B. Bab II, Teori dasar perjanjian yang berisi tentang pengertian perjanjian, syarat sahnya perjanjian, asas-asas perjanjian, macam-macam perjanjian

C. Bab III, Hubungan penyalahgunaan keadaan dan ketidakseimbangan para pihak dalam suatu perjanjian serta akibat hukum dari suatu perjanjian yang dibuat dengan penyalahgunaan keadaan oleh salah satu pihak. Masing-masing akan dibahas mengenai pengertian dan aturannya serta dikaitkan dengan study kasus perjanjian antara PT. Paritas Bukit Kencana dengan PT. Bukit Makmur Mandiri Utama

D. Bab IV, Penutup yang berisi kesimpulan dan saran

BAB II

TEORI DASAR PERJANJIAN

A. Pengertian Perjanjian

Sebelum berbicara tentang perjanjian hendaknya secara singkat akan diawali terlebih dahulu dengan perikatan. Pasal 1233³¹ KUHPerdota menyebutkan bahwa perikatan itu lahir dari perjanjian maupun dari Undang-Undang. Apakah yang dinamakan perikatan? Perikatan ini diatur secara khusus dalam buku ke III KUHPerdota. Buku III KUHPerdota³² berjudul *van verbintenissen*. Istilah *verbintenissen* dalam KUHPerdota merupakan salinan istilah *obligation* dalam Code Civil Perancis, istilah mana diambil dari hukum Romawi yang terkenal dengan istilah *obligation*³³.

Istilah *verbintenissen* dalam KUHPerdota ternyata diterjemahkan berbedabeda dalam kepustakaan hukum Indonesia³⁴. Ada yang menterjemahkan dengan perutusan³⁵, ada yang menerjemahkan dengan perjanjian³⁶ dan ada pula yang menerjemahkan dengan perikatan³⁷. Penggunaan istilah perikatan untuk

³¹1233 KUHPerdota berbunyi “ tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang

³²BW adalah singkatan dari *Burgerlijk Wetboek* yang dalam bahasa Indonesia dikenal dengan istilah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

³³R. Soetojo Prawirohamidjojo, *Hukum Perikatan*, Ctk I, Bina Ilmu, Surabaya, 1979, hlm 10

³⁴ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Ctk II, PT Alumni, Bandung, 2006, hlm 195

³⁵Sri Soedewi M. Sofyan, *Hukum Perutusan*, terjemahan *Verbintenisserenrecht* bagian dari *Inleiding Nederlands Burgerlijk Recht* oleh Mr. Dr. HFA Vollmar, Seksi Hukum Perdata Fak. Hukum UGM, Yogyakarta, 1975; dan lihat pula dalam buku Mr. Drs. E. Utrecht, *Pengantar dalam Hukum Indonesia*, Ikhtiar, Jakarta, Ctk IV, 1957, hlm 252

³⁶Achmad Ichsan, *Hukum Perdata IB*, Pembimbing Masa, Jakarta, 1969 hlm 7 dan 14

³⁷Menurut Subekti dalam bukunya *Pokok-Pokok Hukum Perdata* menyebutkan bahwa “perikatan” merupakan suatu pengertian abstrak, sedangkan suatu perjanjian adalah suatu peristiwa hukum yang konkrit

*verbinten*s tampaknya lebih umum dipergunakan dalam kepustakaan hukum Indonesia.

Hukum Perikatan diatur dalam KUHPerdato terdiri dari 18 Bab ditambah dengan title VIII dengan sitematik sebagai berikut ³⁸:

- a. Bab I (Pasal 1233 s.d 1312) tentang perikatan-perikatan pada umumnya
- b. Bab II (Pasal 1313 s.d 1352) tentang perikatan-perikatan yang timbul dari perjanjian
- c. Bab III (Pasal 1352 s.d 1380) tentang perikatan-perikatan yang timbul karena Undang-Undang
- d. Bab IV (Pasal 1381 s.d 1456) tentang hapusnya perikatan-perikatan
- e. Bab V s.d XVIII ditambah Bab VII A (Pasal 1457 s.d 1864) tentang perjanjian-perjanjian khusus

Ada beberapa definisi mengenai perikatan. Suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu³⁹. Berdasarkan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) tiap-tiap perikatan dilahirkan baik

³⁸Riduan Syahrani, *op. cit*, hlm 200

³⁹Subekti, *Hukum Perjanjian*, Ctk XIII, PT. Intermasa, Jakarta, 1984, hlm 1

karena perjanjian baik karena undang-undang⁴⁰. Bahwa suatu perikatan sekurangnya terdapat 4 unsur di dalamnya, yaitu ⁴¹:

- a. Bahwa perikatan itu adalah suatu hubungan hukum
- b. Hubungan hukum tersebut melibatkan dua orang (pihak) atau lebih
- c. Hubungan hukum tersebut adalah hubungan hukum dalam lapangan hukum harta kekayaan
- d. Hubungan hukum tersebut melahirkan kewajiban pada salah satu pihak dalam perikatan

Kemudian dalam Pasal 1234 tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu⁴². Adapun sesuatu yang dapat dituntut dinamakan prestasi, yang menurut undang-undang dapat berupa ⁴³:

- a. Menyerahkan suatu barang
- b. Melakukan suatu perbuatan
- c. Tidak melakukan suatu perbuatan

Dalam perkembangannya pengertian perikatan tersebut, telah mengalami perubahan dan dapat dilihat dari definisi Hoffmann⁴⁴. Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subjek-subjek hukum sehubungan dengan itu seorang atau beberapa orang daripadanya (debitur atau para debitur)

⁴⁰R. Subekti, R Tjitosudibo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata burgerlijk wetboek dengan tambahan Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Perkawinan*, Ctk XXV, PT Pradnya Paramita, 1992, hlm 269

⁴¹Gunawan Widjaja, *Seri Aspek Dalam Bisnis Arbitrase Vs Pengadilan Persoalan Kompetensi (Absolut) yang Tidak Pernah Selesai*, Ctk I, PT Prenada Media Group, 2008, hlm 94

⁴²R. Subekti, R Tjitosudibo, *op. cit*, hlm 269

⁴³Gunawan Widjaja, *op. cit*, hlm 95

⁴⁴L.C Hoffmann, *Het Nederlands Verbintennissenrecht*, Eerste Gedeelte Wolters-Noordhoff, NV Groningen, 1968, hlm 3

mengikatkan dirinya untuk bersikap menurut cara-cara tertentu terhadap pihak yang lain, yang berhak atas sikap yang demikian itu. Lain dengan Hoffmann maka lain pula menurut Pitlo yang memberikan definisi perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditur) dan pihak lain berkewajiban (debitur) atas sesuatu prestasi⁴⁵. Dari penjelasan singkat tersebut di atas dapat disimpulkan sangat erat kaitannya antara perikatan dan perjanjian. Bukan berarti perikatan itu perjanjian ataupun sebaliknya. Perbedaan antara perjanjian dan perikatan antara lain⁴⁶:

Perjanjian	Perikatan
Perjanjian menimbulkan atau melahirkan perjanjian	Perikatan adalah isi dari perjanjian
Perjanjian lebih konkret daripada perikatan, artinya perjanjian itu dapat dilihat dan didengar	Perikatan merupakan pengertian yang abstrak (hanya dalam alam pikiran)
Pada umumnya perjanjian merupakan hubungan hukum bersegi dua, artinya :akibat hukum dikehendaki kedua belah pihak. Hal ini bermakna bahwa hak dan kewajiban dapat dipaksakan. Pihak-pihak berjumlah lebih dari atau sama dengan 2	Bersegi satu, hal ini berarti : belum tentu menimbulkan akibat hukum, sebagai contoh, perikatan alami tidak dapat dituntut di muka pengadilan (hutang karena judi) ⁴⁷ pemenuhannya tidak dapat dipaksakan. Pihaknya hanya berjumlah 1 maka

⁴⁵ A. Pitlo, *Het Verbintenissenrecht Naar He Nederlands Burgerlijk Wetboek*, H.D Tjeenk & Zoon, NV Harleem, 1952, hlm 2

⁴⁶ Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Ctk I, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009, hlm 43

⁴⁷ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*, Ctk I, Alumni, Bandung, 1999, hlm 79

sehingga bukan pernyataan sepihak, dan merupakan perbuatan hukum	merupakan perbuatan biasa (bukan perbuatan hukum)
--	---

Dengan penjelasan dalam tabel di atas bahwa suatu perjanjian biasanya diawali terlebih dahulu dengan perikatan. Perikatan yang telah dilanjutkan dengan perjanjian maka para pihaknya sudah dapat memaksakan hak dan kewajiban disana. Isi dari perjanjian itu atau hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan sudah tentu telah disepakati terlebih dahulu oleh para pihak. Biasa masyarakat Indonesia menyebut perjanjian dengan kata yang lebih *familiar* yaitu kontrak.

Perjanjian atau kontrak memang bukan hal yang baru dalam kehidupan manusia. Tanpa disadari setiap kegiatan manusia diawali dengan perjanjian baik itu yang dilakukan secara lisan maupun secara tertulis. Namun, pada perkembangannya mereka tidak sadar bahwa apa yang mereka lakukan itu sebenarnya diawali dengan perjanjian terlebih dahulu. Oleh karena itu, banyak sekali definisi perjanjian yang dikemukakan oleh para ahli hukum. Dalam definisi yang dikemukakan tersebut ada kesamaan dalam satu garis benang merah.

Dalam tampilannya yang klasik, untuk istilah kontrak ini sering disebut dengan istilah “perjanjian”, sebagai terjemahan dari “*agreement*” dalam bahasa Inggris, atau “*overenkoms*” dalam bahasa Belanda. Di samping ada juga istilah sepadan dengan istilah “kontrak”, yaitu istilah “transaksi” yang merupakan terjemahan dari istilah Inggris “*transaction*”⁴⁸.

⁴⁸ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern Di Era Global*, Ctk I, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm 9

Pengertian perjanjian menurut fiqh muamalah disebut akad. Pengertian akad adalah suatu perikatan antara ijab (pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan) dan qabul (pernyataan pihak kedua untuk menerimanya) dengan cara yang dibenarkan syara' menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya⁴⁹.

Pengertian perjanjian atau akad menurut para ulama antara lain, menurut Ahmad Azhar Basyir, akad merupakan suatu perikatan antara ijab dan qabul dengan cara yang telah dibenarkan syara' yang menetapkan adanya akibat hukum pada objeknya⁵⁰. Sedangkan Prof Hasbi Ash Shiddieqy menyebutkan akad sebagai perikatan antara ijab dan qabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan antara kedua belah pihak⁵¹.

Zahri hamid mengatakan bahwa akad atau perikatan ialah suatu ikatan antara kedua belah pihak atau lebih tentang suatu urusan tertentu yang dimulai dengan kehendak salah satu pihak kemudian disetujui oleh pihak lain, sehingga merupakan kesepakatan semua pihak yang bersangkutan dan mereka terikat karenanya⁵².

Agar ijab qabul benar-benar mempunyai akibat hukum, diperlukan adanya tiga syarat sebagai berikut⁵³:

⁴⁹Ahmad Azhar Basyir, *Fiqh Mu'amalat*, Ctk I, PBFH, Yogyakarta, 1983, hlm 43 (selanjutnya disebut Azhar 1)

⁵⁰Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Ctk I, FH UII, Yogyakarta, 1993, hlm 42

⁵¹T.M Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalat*, Ctk V, Bulan Bintang, Jakarta, 1974, hlm 33

⁵²Zahri Hamid, *Asas-Asas Mu'amalat*, Ctk I, IAIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, hlm 13

⁵³Ahmad 1, *op. cit*, hlm 43

1. Ijab dan qabul harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur tamyiz (dewasa) yang sudah dapat mengetahui dan menyadari isi, perkataan-perkataan yang diucapkan sehingga ucapannya benar-benar merupakan keinginan hatinya. Dengan kata lain, ijab dan qabul harus diucapkan oleh orang yang cakap melakukan tindakan-tindakan hukum.
2. Ijab dan qabul harus tertuju pada suatu objek yang merupakan objek akad.
3. Ijab dan qabul harus berhubungan langsung dalam suatu majelis, apabila kedua belah pihak sama-sama hadir, atau sekurang-kurangnya dalam majelis diketahui ada ijab oleh pihak yang tidak hadir.

Di atas telah dijabarkan mengenai pengertian perjanjian berdasarkan hukum islam dengan sumber dari Al Qur'an dan pendapat para ahli hukum. Selanjutnya akan dijabarkan secara singkat pengertian perjanjian menurut hukum positif Indonesia dan pendapat para ahli hukum. Pengertian perjanjian menurut hukum positif Indonesia adalah seperti pengertian atau definisi perjanjian yang digunakan sekarang, baik oleh kalangan akademisi maupun oleh kebanyakan praktisi yaitu yang sering diutarakan oleh para ahli hukum saat ini.

Menurut Prof Subekti yang dinamakan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal⁵⁴. KRMT Tirto Mertodiningrat, menyebutkan bahwa “perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata

⁵⁴Subekti, *Hukum perjanjian*, Ctk I, Intermasa, Jakarta, 1987, hlm 1

sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat hukum yang diperkenankan oleh undang-undang⁵⁵.

Berbeda pula menurut Soedjono Dirdjosisworo yang mengartikan perjanjian adalah kesepakatan antara dua pihak yang menimbulkan pengikatan antara keduanya untuk melaksanakan apa yang telah diperjanjikan⁵⁶. Sedangkan menurut Prof Soedikno Mertokusumo, SH memberikan defisini perjanjian sebagai berikut “perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum⁵⁷”.

Sementara itu, menurut Yahya Harahap, suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi⁵⁸. Dalam buku *An Introducing To The Law Of Contract* disebutkan *a contract is a promise or a set or promises for the breach of which the law in some way recognizes as a duty*⁵⁹. Henry Campbell memaknai perjanjian adalah suatu kesepakatan yang diperjanjikan (*promissory agreement*) di antara 2 (dua) atau lebih pihak yang dapat menimbulkan memodifikasi, atau menghilangkan hubungan hukum⁶⁰.

⁵⁵KRMT Tirto Mertodiningrat, *Ikhtisar Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Ctk I Pembangunan, Jakarta, 1986, hlm 77

⁵⁶ Soedjono Dirdjosisworo, *Misteri Di balik Kontrak Bermasalah*, Ctk I, Mandar Maju, Bandung, 2002, hlm 1

⁵⁷ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Ctk I, Liberty, Yogyakarta, 1986, hlm 98

⁵⁸ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perikatan*, Ctk I, PT. Alumni, Bandung, 1982, hlm 3

⁵⁹ P.S Atiyah, DCL, FBA, *An Introducing To The Law Of Contract*, Ctk III, Clarendon Press, Oxford, 1981, hlm 28

⁶⁰ Henry Campbell, *Black's Law Dictionary*, ST. Paul, Minnesota, USA, West Publishing Co. 1968, hlm 394

Suatu perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum⁶¹. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang, seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi usaha, dan sebegitu jauh menyangkut juga tenaga kerja⁶².

Pasal 1313 KUHPerdara memberikan definisi perjanjian adalah suatu perjanjian atau persetujuan dengan satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pengertian perjanjian ini mengandung unsur⁶³:

- a. Perbuatan, penggunaan kata “perbuatan” pada perumusan tentang perjanjian ini lebih tepat jika diganti dengan kata perbuatan hukum atau tindakan hukum, karena perbuatan tersebut membawa akibat hukum bagi para pihak yang memperjanjikan.
- b. Satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih. Untuk adanya suatu perjanjian, paling sedikit harus ada dua pihak yang saling memberikan pernyataan yang cocok/pas satu sama lain. Pihak tersebut adalah orang atau badan hukum.
- c. Mengikatkan dirinya. Di dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Dalam perjanjian ini orang terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri

⁶¹Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni Bandung, Ctk II, 1986, hlm 93

⁶²*Ibid*, Hlm 93

⁶³Baca : Perjanjian, pada www.jdih.bpk.go.id/informasihukum/perjanjian.pdf, diakses kamis, 6 juli 2009

Menurut ketentuan KUHPerdara 1320 jo 1338 yang menyatakan bahwa :
“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”.

Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang, seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi usaha, dan sebegitu jauh menyangkut juga tenaga kerja⁶⁴. Pada umumnya bentuk perjanjian yang dibuat itu tidak begitu dipersoalkan dan tidak mempunyai pengaruh terhadap berlakunya suatu perjanjian⁶⁵.

Suatu perjanjian tidak akan dapat berbentuk perjanjian ketika tidak diimbangi dengan unsur-unsur pokok pada perjanjian, antara lain ⁶⁶:

- a. Essentialia : adalah suatu unsur tanpa mana suatu perjanjian tidak akan ada. Misalnya tentang soal harga dalam jual beli
- b. Naturalia : ialah hal-hal yang diatur oleh undang-undang dengan aturan-aturan tambahan misalnya perjanjian sewa menyewa dalam perjanjian, si penyewa boleh menyewakan lagi kepada orang lain
- c. Accidenalia : ialah unsur-unsur yang oleh pihak-pihak ditambahkan klausula-klausula yang tak diatur oleh undang-undang. Misalnya si

⁶⁴ *Ibid*, hlm 93

⁶⁵ *Ibid*, hlm 104

penyewa rumah tidak akan mengambil manfaatnya dari tanaman-tanaman yang ada dalam lingkungan rumahnya.

B. Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu perjanjian walaupun diberikan kebebasan oleh para pihak untuk mengaturnya, namun tetap harus sesuai dengan syarat sahnya perjanjian. Apabila tidak terdapat salah satu unsur dari syarat sahnya perjanjian maka perjanjian dapat dikatakan batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Agar suatu perjanjian dapat dianggap sah oleh hukum, haruslah memenuhi beberapa syarat tertentu. Persyaratan yuridis agar suatu perjanjian dianggap sah adalah sebagai berikut ⁶⁷:

- a. Syarat sah yang objektif berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara
- b. Syarat sah yang subjektif berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara
- c. Syarat sah yang umum di luar pasal 1230 KUHPerdara
- d. Syarat sah yang khusus

Dalam pasal 1320 KUHPerdara untuk syarat sahnya perjanjian diperlukan syarat-syarat antara lain:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subjektif, karena mengenai orang-orangnya atau subjeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat objektif karena

⁶⁷ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern Di Era Global*, Ctk I, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm 15

mengenai perjanjiannya sendiri atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu⁶⁸. Untuk syarat objektif, kalau syarat itu tidak terpenuhi, perjanjian itu batal demi hukum, artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada perikatan⁶⁹.

Dalam hal suatu syarat subjektif, jika syarat itu tidak terpenuhi, perjanjian bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu, adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya (perizinannya) secara tidak bebas. Jadi, perjanjian yang telah dibuat itu mengikat juga, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi⁷⁰.

Di bawah ini akan diuraikan secara singkat apa yang terdapat dalam pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya perjanjian :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Kesesuaian, kecocokan, pertemuan kehendak dari yang mengadakan perjanjian atau pernyataan kehendak yang disetujui antara pihak-pihak⁷¹. Unsur kesepakatan⁷²:

1. *Offerte* (penawaran) adalah pernyataan pihak yang menawarkan.
2. *Acceptasi* (penerimaan) adalah pernyataan pihak yang menerima penawaran.

⁶⁸Subekti, *op. cit*, hlm 17

⁶⁹*Ibid*, hlm 20

⁷⁰*Ibid*, hlm 20

⁷¹Mariam Darus Badruzaman, *KUHPerdara Buku III*, Ctk I, Alumni, Bandung, 2006, hlm 98

⁷²*Ibid*, hlm 98

Penawaran (*aanbod; offerte; offer*) diartikan sebagai pernyataan kehendak yang mengandung usul untuk mengadakan perjanjian⁷³. Sedangkan penerimaan (*aanvarding; acceptatie, acceptance*) merupakan pernyataan setuju dari pihak lain⁷⁴. Pernyataan kehendak tidak selalu harus dinyatakan secara tegas namun dapat dengan tingkah laku atau hal-hal lain yang mengungkapkan pernyataan kehendak para pihak⁷⁵.

Penawaran dan permintaan keduanya adalah tindakan hukum sepihak, yang atas dasar kesepakatan para pihak akan bermuara pada suatu perjanjian; suatu tindakan hukum berganda⁷⁶. Suatu tindakan hukum berganda (*meerzijdige rechtshandeling*), munculnya akibat hukum mensyaratkan kerjasama dari dua pihak atau lebih⁷⁷. Dengan demikian, maka penawaran dan penerimaan secara bersama-sama membentuk perjumpaan kehendak dan dengan cara ini menciptakan perjanjian⁷⁸.

Dengan syarat kesepakatan kehendak dimaksudkan adalah bahwa agar suatu perjanjian dianggap sah oleh hukum, kedua belah pihak mesti ada kesesuaian pendapat tentang apa yang diatur oleh perjanjian tersebut⁷⁹. Mengenai substansi kesepakatan ini NBW juga mengatur secara lebih rinci, sebagaimana diatur dalam buku VI, title 5 tentang Kontrak Pada Umumnya (*Contracts in*

⁷³Dalam *common law* sistem juga dijumpai hal yang sama yaitu adanya *offer and acceptance*. Periksa E. Allan Fansworth & William F. Young, *Contracts (cases & materials)*, The Foundation Press Inc, New York, 1980, h 179-195. Periksa juga M.P Furnston, *Cheshire & Fifoot's cases on The Law of Contract*, Butterworths, London, 1977, h 1, dikutip dari Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersil*

⁷⁴J.H. Niewenhuis, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan (terjemahan Djasadin Saragih)*, Surabaya, 1985

⁷⁵Agus Yudha Hernoko, *op. cit*, hlm 141

⁷⁶Herlien Budiono, *op. cit*, hlm 117

⁷⁷*Ibid*, hlm 116

⁷⁸*Ibid*, hlm 117

⁷⁹Munir Fuady, *op. cit*, hlm 15

General; Overeenkomsten in Het Algemeen), bagian 2 tentang Pembentukan Kontrak (*Formation of Contracts ; Het tot Stand komen van overeenkomst*)⁸⁰.

Dalam ketentuan Pasal 6: 217 NBW menyatakan bahwa⁸¹ :

1. *A contract is formed by an offer and its acceptance;*
2. *Articles 219-225 apply unless the offer; another juridical act or usage produce a different result.*

Oleh hukum umumnya diterima teori bahwa kesepakatan kehendak itu ada jika terjadinya salah satu unsur-unsur sebagai berikut⁸²:

- A. Paksaan (*dwang, duress*)⁸³
- B. Penipuan (*bedrog, fraud*)⁸⁴
- C. Kesilapan (*dwaling, mistake*)⁸⁵

Untuk mengetahui kapan kesepakatan itu terjadi ada beberapa macam teori/ ajaran, yaitu⁸⁶:

⁸⁰Agus Yudha Hernoko, *op. cit*, hlm 142

⁸¹Pasal ini menekankan pentingnya kesepakatan sebagai dasar awal pembentukan kontrak. Kesepakatan dimaksud dibentuk oleh dua unsur yang fundamental, penawaran (*offer; aanbod*) dan penerimaan (*Acceptance; aanvaarding*). Hal yang sama dipersyaratkan dalam KUHPERDATA (vide Pasal 1320 syarat 1) namun, NKUHPERDATA lebih rinci mengatur kapan terbentuknya suatu kontrak sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 6; 219-225 NBW, dikutip dari Agus Yudha Hernoko

⁸²Munir fuady, *op. cit*, hlm 15

⁸³Paksaan ini diatur dalam pasal 1323-1327 KUHPERDATA, paksaan bukan dari kehendaknya sendiri, namun dipengaruhi oleh orang lain. Dengan demikian maka pengertian paksaan adalah kekerasan jasmani atau ancaman (akan membuka rahasia) dengan sesuatu yang diperbolehkan hukum yang menimbulkan ketakutan kepada seseorang sehingga ia membuat perjanjian, Mariam Darus Badruzaman, *KUHPERDATA Buku III*, Ctk I, Alumni, Bandung, 2006, hlm 101

⁸⁴Penipuan ini diatur dalam pasal 1328 KUHPERDATA, pihak yang menipu dengan daya akalnya menenamkan suatu gambaran yang keliru tentang orangnya atau objeknya sehingga pihak lain bergerak untuk menyepakatinya

⁸⁵Kesilapan diatur dalam pasal 1322 KUHPERDATA sesat dianggap ada apabila pernyataan sesuai dengan kemauan tapi kemauan itu didasarkan atas gambaran yang keliru baik mengenai orangnya atau objeknya.

⁸⁶Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Ctk I, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm 30-31

- a. Teori pernyataan, mengajarkan bahwa sepakat terjadi saat kehendak pihak yang menerima tawaran menyatakan bahwa ia menerima penawaran tersebut, misalnya saat menjatuhkan bolpoint untuk menyatakan menerima. Kelemahannya sangat teoritis karena dianggap terjadinya kesepakatan secara otomatis.
- b. Teori pengiriman, mengajarkan bahwa sepakat terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan itu dikirim oleh pihak yang menerima penawaran. Kelemahannya adalah bagaimana hal itu bisa diketahui? Bisa saja walaupun sudah dikirim tetapi tidak diketahui oleh pihak yang menawarkan.
- c. Teori pengetahuan, mengajarkan bahwa pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya diterima (walaupun penerimaan itu belum diterimanya dan tidak diketahui secara langsung). Kelemahannya, bagaimana ia bisa mengetahui isi penerimaan itu apabila ia belum menerimanya.
- d. Teori penerimaan, mengajarkan kesepakatan terjadi pada saat pihak yang menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak lawan.

Berbicara tentang kesepakatan, terkadang apa yang ada di hati tidak sama dengan apa yang diucapkan. Sehingga memang sangat sulit untuk melihat apakah apa yang sudah menjadi kesepakatan ini adalah sesuatu yang memang sebenarnya dikehendaki. Terkadang apa yang menjadi kesepakatan bersama masih kurang

dapat mewakili apa yang menjadi kehendak masing-masing pihak. Untuk menjawab hal ini ada beberapa teori yang menjawabnya antara lain ⁸⁷:

- a. Teori kehendak, menurut teori ini yang menentukan apakah telah terjadi perjanjian atau belum adalah adanya kehendak para pihak
- b. Teori pernyataan, menurut teori ini yang menentukan apakah telah terjadi perjanjian atau belum adalah pernyataan. Jika terjadi perbedaan antara kehendak dengan pernyataan maka perjanjian tetap terjadi
- c. Teori kepercayaan, menurut teori ini yang menentukan apakah telah terjadi perjanjian atau belum adalah pernyataan seseorang yang secara objektif dapat dipercaya. Kelemahannya adalah kepercayaan itu sulit di nilai

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ini terkait dengan pihak siapa saja yang berhak serta dapat melakukan perjanjian. Walaupun siapa saja dapat melakukan perjanjian namun bukan berarti setiap orang yang “hidup” dapat melakukan perjanjian. Hanya orang yang cakap saja yang dapat melakukan perjanjian. Berbicara pada orang yang cakap ini dapat diartikan tidak semua orang berarti dapat dikatakan cakap. Setiap subjek hukum memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan perbuatan hukum. Meskipun setiap subjek hukum mempunyai hak dan kewajiban untuk melakukan perbuatan hukum, namun perbuatan hukum tersebut harus di dukung oleh kecakapan dan kewenangan hukum⁸⁸.

⁸⁷ Djaja S Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, Ctk I, Nuansa Aulia, Bandung, 2007, hlm 93-94

⁸⁸R. Soeroso, *Perbandingan Hukum Perdata*, Ctk III, Sinar Grafika, Jakarta, 1999, hlm 139

Kewenangan memiliki/ menyanggah hak dan kewajiban tersebut disebut kewenangan berhak, karena sejak lahir tidak semua subjek hukum (orang atau person) yang pada umumnya memiliki kewenangan hukum itu, cakap, atau dapat bertindak sendiri (*bekwaamheid*)⁸⁹. Adanya perbuatan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban akan menimbulkan pula pada hubungan hukum. Untuk terbentuknya hubungan hukum disyaratkan ada atau dilakukannya suatu tindakan hukum yang “menghidupkan” kewenangan tersebut⁹⁰. Orang dapat mengikatkan diri sendiri maupun seorang lainnya dan dengan cara itu dapat memunculkan kewajiban⁹¹. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum pada umumnya diukur dari standart, berikut ini⁹²:

- a. *Person* (pribadi), diukur dari standart usia kedewasaan (*meerderjarig*)
- b. *Rechtspersoon* (badan hukum), diukur dari aspek kewenangan (*bevoegheid*)

Siapa yang dapat dan boleh bertindak dan mengikatkan diri adalah mereka yang cakap bertindak (*handelingsbekwaam*) dan mampu melakukan suatu tindakan yang memiliki konsekuensi hukum⁹³. Sedangkan seseorang yang tidak cakap bertindak (*handelingsonbekwaam*) tetap akan dianggap tidak mampu mengikatkan diri mereka sendiri menurut hukum pada orang lain⁹⁴.

Kita lihat juga dalam pasal 1330 KUHPerduta bahwa yang dimaksud dengan tidak cakap untuk membuat perjanjian-perjanjian adalah :

⁸⁹ FX Suhardana *et al* , Hukum Perdata I, Ctk I, Prenhallindo, Jakarta, 1987, hlm 45

⁹⁰ Herlien Budiono, *op. cit*, hlm 110

⁹¹ *Ibid*, hlm 110

⁹² Agus Yudha Hernoko, *op. cit*, hlm 161

⁹³ Herlien Budiono, *op. cit*, hlm 110

⁹⁴ Pasal 3: 63 ayat (1) BW secara tegas menetapkan bahwa anak di bawah umur dan seorang *curandus* (yang mampu) dapat bertindak selaku kuasa dari pihak lain

- a. Orang-orang belum dewasa⁹⁵
- b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan⁹⁶
- c. Orang-orang perempuan, dalam hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian tersebut⁹⁷.

Tidak cakap⁹⁸ menurut hukum adalah mereka yang oleh undang-undang dilarang menutup perjanjian, terlepas dari apakah secara faktual ia mampu memahami konsekuensi-konsekuensi tindakan-tindakannya⁹⁹. Mereka yang dianggap tidak cakap adalah orang belum dewasa atau anak-anak di bawah umur (*minderjarigen*) dan mereka yang ditempatkan di bawah pengampuan (*curatele*)

⁹⁵Dalam pasal 330 KUHPerdara menyatakan bahwa : belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak kawin sebelumnya, apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur mereka genap 21 tahun, maka mereka tidak kembali berstatus dewasa, mereka yang belum dewasa dan tidak di bawah kekuasaan orang tua, berada di bawah perwalian yang adalah pengawasan atas orang (anak-anak yang belum dewasa yang tidak ada di bawah kekuasaan orang tua) sebagaimana diatur dalam pasal 331-414 KUHPerdara

⁹⁶ Hal ini diatur dalam pasal 433-462 KUHPerdara tentang Pengampuan. Sifat-sifat pribadinya yang dianggap tidak cakap berdasarkan pasal 433 KUHPerdara antara lain: keadaan dungu, sakit ingatan/ gila/ mata gelap (dianggap tidak cakap melaksanakan sendiri hak dan kewajibannya), pemboros dan pemabuk (ketidaccakapan bertindak terbatas pada perbuatan-perbuatan dalam bidang hukum harta kekayaan saja.

⁹⁷ Substansi ini dihapus dengan Pasal 31 UU No 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, selain itu Mahkamah Agung juga mengeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No 3 Tahun 1963 yang mengatakan bahwa seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di muka pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suami, dengan demikian tentang hal ini tidak ada lagi perbedaan diantara semua warga negara Indonesia baik laki-laki maupun perempuan

⁹⁸ Tidak cakap tidaklah sama dengan secara faktual tidak mampu (*onrechtmatig*) untuk melakukan tindakan hukum. Dapat ditemukan orang-orang yang bertindak tidak dalam kedudukan di bawah pengampuan sekalipun mereka menderita sakit jiwa, mereka yang terhipnotis, dan mereka yang berada di bawah pengaruh *narcoticum*. Orang-orang ini betul tidak mampu menentukan sendiri kehendak mereka, tetapi tidak tergolong tidak cakap. Juga ada orang-orang yang karena usia atau keadaan gangguan jiwa dapat dinyatakan tidak cakap. Namun demikian, pada saat-saat tertentu dapat memutuskan dan menentukan kehendak mereka, Pearl Gesch, Boek 3 NBW, hlm 159

⁹⁹ *Ibid*, hlm 111

yang tanpa seijin wakil mereka menurut peraturan perundang-undangan (pasal 1:234(1) dan 381 KUHPerdara) melakukan suatu tindakan hukum¹⁰⁰.

Dalam pasal 47 UU No 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menetapkan bahwa anak yang belum mencapai umur 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada di bawah pengawasan orang tua mereka¹⁰¹. Berbeda yang diatur dalam pasal 39 ayat (1) a undang-undang No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menetapkan bahwa penghadap harus paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah.

Perdebatan masih terjadi melihat umur yang dapat dikatakan sebagai “dewasa” dan telah cakap untuk bertindak hukum. Karena masing-masing dari aturan perundang-undangan yang berlaku sebagai hukum positif di Indonesia memiliki batasan usia yang berbeda-beda. *Debatable* yang panjang ini hingga saat ini belum juga menemukan kesepakatan yang bulat mengenai umur yang dikatakan “dewasa” atau cakap bertindak hukum¹⁰². Seperti apa yang telah dikatakan di atas bahwa ada yang mengatakan dewasa ini adalah yang berusia 21 tahun ke atas dan

¹⁰⁰Terhitung sejak tanggal 1 Januari 1988 (Undang-Undang 1 Juli 1987, Stb 333 anak di bawah umur adalah anak di bawah umur adalah mereka yang belum genap mencapai usia 18 tahun dan belum menikah atau belum pernah menikah (pasal 1:233 BW). Dalam pasal 330 (1) KUHPerdara atau Pasal 385 (1) BW (lama) menegaskan bahwa :”*belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin.*”

¹⁰¹Sebelumnya dalam KUHPerdara juga menyatakan bahwa perempuan yang sudah kawin pun tidak cakap; namun ketentuan ini sudah dicabut melalui undang-undang tertanggal 14 Juni 1956 (stb.343)

¹⁰²Dalam *system common law* standar usia dewasa ditetapkan secara *a- contrario* dengan menggunakan dasar bahwa suatu “*minor contract*” adalah mengikat apabila si anak telah berusia 18 tahun atau lebih. Di Inggris dalam *sec. 1 Of The Family Law Reform Act maupun Minors Contract Act 1987*, telah menurunkan standart usia 21 tahun menjadi 18 tahun untuk kategori “*Minors or Infants*” demikian halnya di Australia (*New South Wales*) melalui, *The Minnor (Property and Contracts) act 1970*, ditegaskan bahwa, “*This Act Provides That Minors Will Be Bound By “Civil Acts” Once They Reach The Age Of Eighteen Years*”, lihat: Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*, hlm 167

atau telah menikah namun ada juga yang mengatakan bahwa usia 18 tahun ke atas sudah dapat dikatakan dewasa dan dikatakan telah cakap bertindak hukum.

Sedikit kita melihat ke Negara tetangga Malaysia, berdasarkan Pasal 11 Akta Kontrak 1950, syarat dewasa menurut undang-undang, berakal sempurna, dan tidak hilang kelayakan untuk membuat kontrak merupakan tiga syarat kelayakan membuat kontrak (sama dengan kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum – membuat kontrak dalam sistem KUHPerdara). Ungkapan dewasa menurut undang-undang sebagaimana diatur dalam Akta Umur Dewasa 1971, ditegaskan bahwa dewasa adalah 18 tahun¹⁰³.

Patut dipahami bahwa pengaturan standar usia dewasa dalam hubungan dengan kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, didasari pertimbangan hukum bagi pihak yang tidak cakap¹⁰⁴. Oleh karena itu akibat kebatalan (dapat dibatalkannya) suatu perjanjian karena adanya ketidakcakapan salah satu pihak, maka bobot keseimbangan bergeser ke arah pihak yang tidak cakap¹⁰⁵. Pergeseran standar usia dewasa dari 21 tahun ke 18 tahun sudah lazim diberbagai sistem hukum baik *civil law* maupun *common law*¹⁰⁶.

Adanya badan hukum (*rechtspersoon*) disamping manusia tunggal (*natuurlijkpersoon*) adalah suatu realita yang timbul sebagai suatu kebutuhan hukum dalam pergaulan di tengah-tengah masyarakat¹⁰⁷. Dalam pergaulan hukum, semua orang-orang yang mempunyai kepentingan bersama tergabung

¹⁰³Sakina Shaik Ahmad Yusof dan Azimon Abdul Aziz, *Mengenal Undang-Undang Kontrak Malaysia*, Ctk I, International Law Book Series, Kuala Lumpur, 2003, hlm 82

¹⁰⁴ Agus Yudha Hernoko, *op. cit.*, hlm 168

¹⁰⁵ *Ibid*

¹⁰⁶ *Ibid*, hlm 167

¹⁰⁷Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Ctk II, Alumni, Bnadung, 2006, hlm 52

dalam kesatuan kerjasama tersebut dianggap perlu sebagai kesatuan yang baru, yang mempunyai hak-hak dan kewajiban-kewajiban anggota-anggotanya serta dapat bertindak hukum sendiri¹⁰⁸.

Dalam hal organ bertindak di luar wewenangnya, maka badan hukum tidak dapat dipertanggungjawabkan atas segala akibatnya, tetapi organlah yang bertanggungjawab secara pribadi terhadap pihak ketiga yang dirugikan¹⁰⁹. Badan hukum yang semula diwakili organ itu tidak terikat dan tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban oleh pihak ketiga¹¹⁰. Mengenai badan hukum, untuk mengetahui syarat kecakapan pada badan hukum harus diukur dari aspek kewenangannya (*bekwaamheid- bevoegheid*)¹¹¹.

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu disini kita akan banyak membahas tentang objek perjanjian itu sendiri. Dalam setiap perbuatan ada subjek dan sudah pasti ada objeknya. Apapun yang menjadi objek dari perjanjian ini memang diberikan kebebasan pula bagi para pihak untuk menentukannya. Walaupun dikatakan objek perjanjian ini dibebaskan kepada para pihak untuk mengaturnya, dalam hukum positif Indonesia juga telah mengatur mengenai objek perjanjian yang diperbolehkan dan yang tidak diperbolehkan.

¹⁰⁸Ali Ridho, *Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum Perseroan, Perkumpulan, Koperasi, Koperasi, Yayasan, Wakaf*, Ctk I, Alumni, Bandung, 1977, hlm 10

¹⁰⁹*Ibid*, hlm 60

¹¹⁰*Ibid*,

¹¹¹ Agus Yudha Hernoko, *op. cit*, hlm 168

Objek perjanjian oleh Mariam Darus Badruzaman dapat dikategorikan ke dalam pasal 1332¹¹²-1334¹¹³ KUHPerdara tersebut¹¹⁴:

- a. Objek yang akan ada (kecuali warisan), asalkan dapat ditentukan jenis dan dapat dihitung
- b. Objek yang dapat diperdagangkan (barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum tidak dapat menjadi objek perjanjian)

Bahwa NBW tidak lagi mengatur syarat hal tertentu (*een bepaald onderwerp*) dan causa yang diperbolehkan (*eene geoorloofde oorzaak*), namun menyatukan dalam satu syarat yaitu perjanjian (kontrak) yang dilarang¹¹⁵. Pasal 33:40 NBW mengatur batas kebebasan berkontrak para pihak dengan merumuskan larangan yang dibedakan dalam 3 hal, yaitu¹¹⁶:

- a. Larangan untuk membuat suatu perjanjian, apabila bertentangan dengan ketentuan undang-undang yang bersifat memaksa atau *dwingendrecht*
- b. Larangan tentang isi perjanjian, artinya perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan ketertiban umum
- c. Daya berlakunya suatu perjanjian yang tidak dibenarkan, misal dengan merubah peruntukan dari perijinan yang diberikan

¹¹² Pasal 1332 KUHPerdara berbunyi “hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian

¹¹³ Pasal 1334 KUHPerdara berbunyi “barang-barang yang baru aka nada dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Tetapi tidaklah diperkenankan untuk melepaskan suatu warisan itu, sekali pun dengan sepakat orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadi pokok perjanjian itu; dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan pasal 169, 176, 178

¹¹⁴ Mariam Darus Badruzaman, *op. cit*, hlm 104-105

¹¹⁵ Agus Yudha Hernoko, *op. cit*, hlm 170

¹¹⁶ Henry P. Panggabean, *op. cit*, hlm 30-32

R Setiawan, mengatakan objek perikatan harus memenuhi beberapa syarat tertentu, yaitu ¹¹⁷:

- a. Harus tertentu atau dapat ditentukan. Dalam pasal 1320 sub undang-undang menyebutkan sebagai unsur terjadinya persetujuan suatu objek tertentu, tetapi hendaknya ditafsirkan sebagai dapat ditentukan. Karena perikatan dengan objek yang dapat ditentukan diakui sah. Suatu contoh yang diberikan oleh undang-undang adalah pasal 1465 KUHPerdara yang menentukan bahwa pada jual beli harganya dapat ditentukan oleh pihak ketiga. Perikatan adalah tidak sah, jika objeknya tidak tertentu atau dapat ditentukan misalnya, seseorang menerima tugas untuk “membangun sebuah rumah” tanpa disebutkan bagaimana bentuknya dan berapa luasnya.
- b. Objeknya diperkenankan. Menurut pasal 1335¹¹⁸ dan 1337¹¹⁹ KUHPerdara, persetujuan tidak akan menimbulkan perikatan jika objeknya bertentangan dengan ketertiban umum atau kesusilaan atau jika dilarang oleh undang-undang. Pasal 23 AB menentukan bahwa semua perbuatan-perbuatan dan persetujuan-persetujuan adalah batal, jika bertentangan dengan undang-undang yang menyangkut ketertiban umum atau kesusilaan. Di satu pihak pasal 23 AB lebih luas daripada pasal 1335 dan 1337 KUHPerdara, karena selain perbuatan-perbuatan

¹¹⁷ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Ctk VI, Putra A Bardin, Bandung, 1999, hlm 4

¹¹⁸ Pasal 1335 berbunyi “ suatu perjanjian tanpa sebab , atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan

¹¹⁹ Pasal 1337 KUHPerdara berbunyi “suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum

mencakup juga persetujuan akan tetapi di lain pihak lebih sempit, karena kebatalannya hanya jika bertentangan dengan undang-undang saja.

- c. Prestasinya dimungkinkan. Dahulu untuk berlakunya perikatan diisyaratkan juga prestasinya harus mungkin untuk dilaksanakan. Sehubungan dengan itu dibedakan antara ketidakmungkinan objektif dan subjektif. Pada ketidakmungkinan objektif tidak akan timbul perikatan sedangkan pada ketidakmungkinan subjektif tidak menghalangi terjadinya perikatan. Prestasi pada ketidakmungkinan objektif tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun, misalnya prestasinya berupa menempuh jarak Bandung-Jakarta dengan mobil dalam waktu 1 jam. Pada ketidakmungkinan subjektif hanya debitur yang bersangkutan saja yang tidak dapat melaksanakan prestasinya, misalnya seorang gagu harus menyanyi.

4. Suatu sebab yang halal

Syarat sahnya perjanjian selanjutnya dalam pasal 1320 KUHPerdara yaitu suatu sebab yang halal masih belum memiliki defisi yang jelas apa maksudnya. Suatu sebab yang halal biasa juga dikenal dengan istilah *Causa* yang diperbolehkan. KUHPerdara sendiri mengadopsi syarat *causa* dari Code civil Perancis yang bersumber dari pandangan Domat dan Pothier¹²⁰.

Terkait dengan pengertian “*causa yang diperbolehkan*” atau ada yang menerjemahkan “sebab yang halal” (*een geoorloofdeoorzaak*) beberapa sarjana

¹²⁰ Agus Yudha Hernoko, *op. cit*, hlm 170

mengajukan pemikirannya, antara lain: H.F.A. Vollmar¹²¹ dan Wirjono Prodjodikoro¹²², yang memberikan pengertian sebab (causa) sebagai maksud atau tujuan dari perjanjian. Sedangkan subekti¹²³ menyatakan bahwa sebab adalah isi perjanjian itu sendiri, dengan demikian causa merupakan prestasi dan kontra prestasi yang saling dipertukarkan oleh para pihak.

Menurut *Hoge Raad*, causa sebagai tujuan bersama yang hendak dicapai para pihak harus diukur menurut keadaan pada saat perjanjian ditutup¹²⁴. Dalam pasal 1335 KUHPerdara ditegaskan bahwa :”suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat dengan sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan”. Selanjutnya dalam 1337 KUHPerdara juga ditegaskan:”suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Berdasarkan uraian pasal tersebut diatas, maka J. Satrio menyimpulkan bahwa perjanjian tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (batal), apabila perjanjian tersebut¹²⁵:

- a. Tidak mempunyai causa
- b. Causanya palsu
- c. Causanya bertentangan dengan undang-undang
- d. Causanya bertentangan dengan kesusilaan

¹²¹ H.F.A Vollmar, *Hukum Benda Menurut KUHPerdara (terjemahan Chaidir Ali)*, ctk I, Tarsito, Bandung, 1990, hlm 160

¹²²Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perdata*, Ctk I, Sumur, Bandung, 1992, hlm 35

¹²³ R. Subekti, *Hukum Perjanjian, op. cit*, hlm 20

¹²⁴Sebagaimana dalam keputusan *Hoge Raad* 6 Januari 1922, bahwa dalam hal dikemudian hari, setelah penutupan kontrak ternyata kontrak tersebut tak dapat dilaksanakan, *i. c* karena adanya larangan undang-undang, maka perjanjian tersebut tetap sah. Melalui putusan ini *Hoge Raad* berpendapat bahwa causa sebagai tujuan bersama yang hendak dicapai para pihak (*gezamenlijke doel*) harus diukur menurut keadaan pada saat perjanjian ditutup, dikutip dari J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm 318-319

¹²⁵ J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, Ctk I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hlm 321-353

- e. Causanya bertentangan dengan ketertiban umum

C. Asas-Asas Perjanjian

Perjanjian tidak akan berdiri sendiri tanpa adanya aturan atau asas yang menjadi bingkainya. Keberadaan asas ini adalah suatu kewajiban atau keharusan yang tidak mungkin dapat dihapuskan dalam suatu perjanjian. Pendapat para ahli hukum mengenai asas dalam perjanjian pun berbeda-beda. Tidak ada satu kesatuan yang menyatukan mereka bahwa asas dalam perjanjian adalah satu. Tetapi pendapat mereka pada dasarnya tidak saling bertentangan, melainkan justru saling melengkapi antara satu dan yang lainnya.

Niewenhuis, menyebutkan tiga asas hukum perjanjian dan perkecualiannya, yaitu¹²⁶:

- a. Asas kebebasan berkontrak (menurut bentuk dan isi) dengan perkecualian kontrak-kontrak formal dan riil (bentuk) dan syarat causa yang diperbolehkan (isi)
- b. Asas daya mengikat kontrak (perkecualian: daya pembatas i'tikad baik dan *overmacht*)
- c. Asas bahwa perjanjian hanya menciptakan perikatan diantara para pihak yang berkontrak (perkecualian janji demi kepentingan pihak ketiga)

Berbeda antara Niewenhuis maka berbeda juga dengan M. Isnaeni menyebut beberapa asas sebagai tiang penyangga hukum kontrak, yaitu asas

¹²⁶ J.H Niewenhuis, *op. cit*, hlm 63-72

kebebasan berkontrak yang berdiri sejajar dengan asas-asas lain berdasar proporsi yang berimbang, yaitu¹²⁷:

- a. Asas *pacta sunt servanda*
- b. Asas kesederajatan
- c. Asas *privity of contract*
- d. Asas konsensualisme
- e. Asas Iktikad baik

Sudikno Mertokusumo lebih singkat lagi dalam menyampaikan asas-asas perjanjian antara lain¹²⁸:

- a. Asas konsensualisme, suatu persesuaian kehendak (berhubungan dengan lahirnya suatu perjanjian)
- b. Asas kekuatan mengikatnya suatu perjanjian (berhubungan dengan akibat perjanjian)
- c. Asas kebebasan berkontrak (berhubungan dengan isi perjanjian)

Dalam hal ini, selanjutnya akan diuraikan secara singkat mengenai asas-asas dalam perjanjian dianggap sebagai “asas yang paling dikenal” oleh masyarakat antara lain: asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda* dan asas Iktikad baik.

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini menduduki posisi terfavorit diantara asas yang lain dalam perjanjian. Adanya kebebasan untuk sepakat tentang apa saja dan dengan siapa

¹²⁷M. Isnaeni, *Hukum Perikatan Dalam Era Perdagangan Bebas, Pelatihan Hukum Perikatan Bagi Dosen dan Praktisi*, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga, Surabaya, 6-7 September 2006, hlm 5, dikutip dari Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersil*, hlm 90

¹²⁸Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Ctk I, Liberty, Yogyakarta, 1988, hlm 99

saja merupakan hal yang sangat penting. Sebab itu pula, asas kebebasan berkontrak dicakupkan sebagai bagian dari hak-hak kebebasan manusia¹²⁹. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia¹³⁰.

Kebebasan berkontrak berlatar belakang pada faham individualisme yang secara embrional lahir dalam zaman Yunani, diteruskan oleh kaum *Epicuristen* dan berkembang pesat dalam zaman *Renaissance* melalui antara lain ajaran-ajaran dari *Hugo de Groot, Thomas Hobbes, John Locke, dan Rosseau*. Puncak perkembangannya tercapai dalam periode setelah revolusi Perancis¹³¹. Faham individualisme melahirkan kebebasan pada setiap orang untuk memperoleh apa yang dikehendaki dan dalam perjanjian diwujudkan dalam kebebasan berkontrak.

Pada tahun 1870 sebagai puncak perkembangan asas kebebasan berkontrak, setiap orang diberikan kebebasan untuk memilih siapa mitra kontraknya, bebas menentukan bentuk, isi, tujuan, dan dasar hukum dari suatu kontrak. Pemerintah maupun pengadilan sama sekali tidak dibenarkan intervensi, bahkan sampai muncul doktrin "*ceveat emptor*" atau "*let the buyer beware*" atau hukum mewajibkan pembeli untuk berhati-hati dan harus berupaya menjaga diri mereka sendiri. Sebagai asas yang bersifat universal yang bersumber dari paham hukum, asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) muncul bersamaan

¹²⁹Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Ctk I, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2006, hlm 105

¹³⁰Mariam Darus Badruzaman dkk, *op. cit*, hlm 84

¹³¹Mariam Darus Badruzaman 1, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2001, hlm. 84 (selanjutnya akan ditulis Mariam Badruzaman I)

dengan lahirnya paham ekonomi klasik yang mengagungkan *laissez faire* atau persaingan bebas¹³².

Asas kebebasan berkontrak ini diatur juga dalam Pasal 1338 buku ke III KUHPerdara¹³³. Buku III itu, menganut asas “kebebasan” dalam hal membuat perjanjian (*beginsel der contractsvrijheid*)¹³⁴. Peraturan dalam buku III ini adalah “hukum pelengkap” (*aanvulend recht*). Sistem yang dianut dalam buku III juga sistem “terbuka”, yang merupakan sebaliknya dari yang dianut oleh buku III perihal hukum perbendaan¹³⁵. Praktek di lapangan saat ini banyak pihak yang menggunakan asas kebebasan berkontrak. Dalam asas kebebasan berkontrak ini, para pihak bebas untuk menentukan isi dari perjanjian yang hendak disepakati.

Menurut Munir Fuady asas kebebasan berkontrak berarti para pihak bebas membuat kontrak dan mengatur sendiri isi kontrak tersebut, sepanjang memenuhi kriteria sebagai berikut¹³⁶:

- a. Memenuhi syarat sebagai suatu kontrak
- b. Tidak dilarang oleh undang-undang
- c. Sesuai dengan kebiasaan yang berlaku
- d. Sepanjang kontrak tersebut dilaksanakan dengan i'tikad baik

Asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut¹³⁷:

¹³² Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institusi Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, Hlm 75

¹³³ Made Rawa Aryawan, “Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Kaitannya Dengan Kewenangan Hakim Untuk Menilai Eksistensi Kontrak,” *Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 1, No. 1, 2003, hlm. 1.

¹³⁴ Prof. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Ctk XIII, PT. Intermedia, Jakarta, 1984, hlm 127

¹³⁵ *Ibid*, Hlm 128

¹³⁶ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Ctk III, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2007, hlm 30

- a. Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian
- b. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian
- c. Kebebasan untuk menentukan atau memilih causa dari perjanjian yang akan dibuatnya
- d. Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian
- e. Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian
- f. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvulend, optional*)

Pengaturan isi perjanjian tidak semata-mata dibiarkan kepada para pihak, akan tetapi perlu diawasi pemerintah sebagai pengemban kepentingan umum menjaga keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat¹³⁸. Dalam praktik dewasa ini, acapkali asas kebebasan berkontrak kurang dipahami secara utuh, sehingga banyak memunculkan kesan pola hubungan kontraktual yang tidak seimbang dan berat sebelah¹³⁹. Kebebasan berkontrak didasarkan pada asumsi bahwa para pihak dalam kontrak memiliki posisi tawar (*bargaining position*) yang seimbang¹⁴⁰, tetapi dalam kenyataannya para pihak tidak selalu

¹³⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *op. cit.*, hlm 47

¹³⁸ Mariam Darius Badruzaman dkk, *op. cit.*, hlm 85

¹³⁹ Agus Yuda Hernoko, *Hukum Perjanjian asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*, Ctk I, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2008, hlm 96

¹⁴⁰ A.G. Guest, ed., *Chity on Contract*, Volume I - General Principles (London: Sweet & Maxwell, 1983, hlm 3, Dikutip dari buku Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*

memiliki posisi tawar yang seimbang¹⁴¹. Di dalam perkembangannya, asas kebebasan berkontrak ini semakin sempit dilihat dari beberapa segi yaitu¹⁴²:

- a. dari segi kepentingan umum
- b. dari segi perjanjian baku (standard)
- c. dari segi perjanjian dengan pemerintah

Kebebasan dan kesamaan yang diotorisir oleh tertib hukum abad XIX yang jiwanya individualis tidak memberi garansi untuk realisasi hakikat dzat maupun eksistensi manusia sebagai bagian dari rakyat terbanyak¹⁴³. Kegamangan tentang eksistensi kebebasan berkontrak juga diungkapkan oleh Soepomo yang menyatakan bahwa¹⁴⁴ :

KUHPerdata mempunyai landasan liberalisme, suatu system berdasarkan atas kepentingan individu. Mereka yang memiliki modal yang kuat menguasai mereka yang lemah ekonominya. Di dalam sistem liberal terdapat kebebasan yang luas untuk berkompetisi sehingga golongan yang lemah tidak mendapat perlindungan.

Namun dengan demikian dalam perkembangannya, asas kebebasan berkontrak semakin tereduksi perannya sebagaimana sinyalemen beberapa sarjana¹⁴⁵. Dalam perkembangannya pula asas ini belum mati dalam arti yang sebenarnya, namun asas ini setidaknya-tidaknya sudah tidak lagi tampil dalam

¹⁴¹Konrad Zweigert dan Hein Kötz, *op. cit.*, hlm 9. Lihat juga Z. Asikin Kusumah Atmadja, ed., *Beberapa Yurisprudensi Perdata yang Penting serta Hubungan Ketentuan Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Mahkamah Agung Republik Indonesia, 1992), hlm 367, dalam Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*

¹⁴²Mariam Darus Badruzaman dkk, *op. cit.*, hlm 87

¹⁴³Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Ctk I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hlm 43-44 (selanjutnya akan ditulis Mariam Darus Badruzaman II)

¹⁴⁴*Ibid*, hlm 56

¹⁴⁵ Agus Yuda Hernoko, *op. cit.*, hlm 97

bentuknya yang utuh¹⁴⁶. Faktor-faktor yang mempengaruhi pembatasan asas kebebasan berkontrak, yaitu¹⁴⁷:

- a. Makin berpengaruhnya ajaran iktikad baik dimana iktikad baik tidak hanya ada pada pelaksanaan kontrak, tetapi juga harus ada pada saat dibuatnya kontrak
- b. Makin berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*)

Sedangkan Purwahid Patrik menyatakan bahwa terjadinya berbagai pembatasan kebebasan berkontrak disebabkan¹⁴⁸:

- a. Berkembangnya dalam lapangan ekonomi yang membentuk persekutuan-persekutuan dagang, badan-badan hukum atau perseroan-perseroan, dan golongan-golongan masyarakat lain (misal golongan buruh dan tani)
- b. Terjadinya pemasyarakatan (*vermaatschappelijking*) keinginan adanya keseimbangan antar individu dan masyarakat yang tertuju kepada keadilan sosial
- c. Timbul formalisme perjanjian
- d. Makin banyak peraturan di bidang hukum tata usaha Negara

Sedangkan pembatasan kebebasan berkontrak menurut Setiawan dipengaruhi oleh¹⁴⁹:

¹⁴⁶Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Ctk I, Alumni, Bandung, 1992, hlm 179-180

¹⁴⁷Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Ctk I, Universitas Indonesia, Fakultas Hukum, Pasca Sarjana, 2004, hlm 2

¹⁴⁸*Ibid*, Hlm 99

¹⁴⁹Setiawan, *op. cit*, hlm 179-180

- a. Berkembangnya doktrin iktikad baik
- b. Berkembangnya doktrin penyalahgunaan keadaan
- c. Makin banyaknya kontrak baku
- d. Berkembangnya hukum ekonomi

Bandingkan pula dengan pendapat Sri Soedewi Maschoen Sofwan pembatasan kebebasan berkontrak akibat adanya ¹⁵⁰:

- a. Perkembangan masyarakat di bidang sosial ekonomi (misal karena adanya penggabungan atau sentralisasi perusahaan)
- b. Adanya campur tangan pemerintah untuk melindungi kepentingan umum atau pihak yang lemah
- c. Adanya aliran dalam masyarakat yang menginginkan adanya kesejahteraan sosial

Pembatasan terhadap kebebasan berkontrak juga dapat muncul sedemikian rupa sehingga muatan isi kontrak tidak lagi ditentukan oleh kehendak atau kepentingan (salah satu) pihak terkait, misalnya dalam kontrak baku¹⁵¹. Para pihak tidak lagi bebas mengatur sendiri secara timbal balik hak-hak dan kewajiban-kewajiban mereka satu sama lain¹⁵². Asas ini tidak menempatkan para pihak untuk saling berhadapan, menjatuhkan dan mematikan, sebagai lawan kontrak justru sebaliknya asas ini menempatkan para pihak sebagai partner *-mitra kontrak-* dalam pertukaran kepentingan mereka¹⁵³.

¹⁵⁰ *Ibid*, hlm 3

¹⁵¹ Herlien Budiono, *op. cit*, hlm 108

¹⁵² *Ibid*, hlm 108

¹⁵³ Agus Yudha Hernoko, *op. cit*, hlm 101

Kebebasan para pihak dalam membuat kontrak perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut antara lain ¹⁵⁴:

- a. Memenuhi syarat-syarat sahnya kontrak
- b. Untuk mencapai tujuan para pihak kontrak harus mempunyai causa
- c. Tidak mengandung kausa palsu atau dilarang undang-undang
- d. Tidak bertentangan dengan kepatutan, kebiasaan, kesusilaan, dan ketertiban umum
- e. Harus dilaksanakan dengan iktikad baik

2. Asas Konsensualisme

Berbicara dengan asas konsensualisme tidak akan terlepas dari pasal 1320 KUHPerduta. Asas konsensualisme dapat dikatakan sebagai asas yang esensial dari hukum perjanjian. Asas konsensualisme sebagaimana terdapat dalam pasal 1320 KUHPerduta (angka1) –kesepakatan- dimana menurut asas ini perjanjian itu telah hadir cukup dengan adanya kata sepakat. Disini yang ditekankan adalah adanya persesuaian kehendak (*meeting of mind*) sebagai inti dari hukum perjanjian¹⁵⁵. Bahwa perjanjian terbentuk karena adanya perjumpaan kehendak (*consensus*) dari pihak-pihak. Perjanjian pada pokoknya dapat dibuat bebas tidak terikat bentuk dan tercapainya tidak secara formil, tetapi cukup melalui *consensus* belaka¹⁵⁶.

¹⁵⁴ *Ibid*, hlm 103

¹⁵⁵ Djasadin Saragih, *Sekilas Perbandingan Hukum Kontrak Civil Law dan Common Law*, Lokakarya ELIPS Projects-Materi Perbandingan Hukum Perjanjian, Kerjasama FH Unair dengan FH UI, Hotel Sahid Surabaya, 1993, hlm 5

¹⁵⁶ Pasal 3; 37 (1) KUHPERDATA acapkali dapat ditemukan, berkaitan dengan keterjalinan asas ini dengan hukum kanonik yang melatarbelaknginya, perujukan terhadap Dekret Paus Gregorius IX, “Pacta quantumcumque nuda servanda sunt” (kesepakatan betapa pun tanpa dikukuhkan dengan sumpah, harus dipenuhi), R Feenstra en M Ahsman, *Contract, Aspecten van*

Di dalam sistem hukum romawi perjanjian baru dianggap terbentuk jika kebendaan yang bersangkutan diserahkan. Pada mulanya, baik hukum Germania¹⁵⁷ maupun hukum Romawi¹⁵⁸ tidak mengenal adanya perjanjian konsensual¹⁵⁹. Karakter universal dari asas konsensualisme, yang menekankan pembentukan perjanjian didasarkan pada unsur “kesepakatan” (yang dibentuk oleh penawaran dan permintaan), tampaknya juga diakomodir dalam NBW, UPICC, RUU kontrak (ELIPS) maupun Akta Kontrak 1950¹⁶⁰. Asas konsensualisme sebagaimana yang tersimpul dari ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara angka 1 (tentang kesepakatan atau *toestemming*), yang menyatakan bahwa perjanjian itu lahir sejak adanya kata sepakat, hendaknya tidak juga diinterpretasikan semata-mata secara gramatikal¹⁶¹.

3. Asas Pacta Sunt Servanda

Asas pacta sunt servanda biasa dikenal dengan istilah asas daya mengikat kontrak¹⁶². Perkembangan asas kekuatan mengikat kontrak dapat ditelusuri sejalan dengan perkembangan hukum romawi berdasarkan corak dan struktur

de begripen contract en contractsvrijheid in Historich Perspectief , Tweede druk, Deventer, 1988, hlm 40 dikutip dari Herlien Budiono, hlm 95

¹⁵⁷ “(..) Heeft men zulk een recht (recht omgeven met allerlei symbolische foemaliteiten)- en ongetwijfeld bij de oude Germane nook zo, - dan moet elke handeling uit haar aard formalistisch zijn, dan heft de enkele daad, enkele wilsuiving geen rechtscheppende beteekenis, (..)” *Jb. Zeijlemaker Jnz., Overeenkomst en wilsovereenstemming, diss, RUL, 1921, hlm 55*, dikutip dari Herlien Budiono, hlm 96

¹⁵⁸ R Feenstra en M. Ahsman, *Contract, Aspecten van de begripen contract en contractsvrijheid in historisch perspectief*, tweede druk, Deventer, 1988, hlm 8-9, dikutip dari Herlien Budiono, hlm 96

¹⁵⁹ Herlien Budiono, *op. cit*, hlm 96

¹⁶⁰ Agus Yudha Hernoko, *op. cit*, hlm 108

¹⁶¹ *Ibid*, hlm 107

¹⁶² Di dalam ketentuan pasal 6; 248 (1) KUHPERDATA kita temukan pengungkapan dari asas kekuatan mengikat: “persetujuan-persetujuan tidak (hanya) mengikat untuk apa-apa yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang”.

masyarakat yang paling sederhana sampai yang telah maju (modern)¹⁶³. Asas yang menyatakan bahwa suatu perjanjian mengakibatkan suatu kewajiban hukum dan para pihak terikat untuk melaksanakan kesepakatan kontraktual, serta bahwa suatu kesepakatan harus dipenuhi, dianggap sudah terberi dan kita tidak pernah mempertanyakannya kembali¹⁶⁴.

Perjanjian akan memunculkan pada akibat hukum berlaku bagi para pihak seolah undang-undang (pasal 1338¹⁶⁵ (1) KUHPerduta. Keterikatan suatu perjanjian terkandung di dalam janji yang dilakukan oleh para pihak sendiri¹⁶⁶.

Menurut David Allan, sejak 450 tahun sebelum masehi sampai sekarang telah terjadi empat tahap perkembangan pemikiran mengenai kekuatan mengikatnya kontrak, yaitu¹⁶⁷:

- a. Tahap pertama, disebut dengan *contracts re*
- b. Tahap kedua, disebut dengan *contract verbis*
- c. Tahap ketiga, disebut dengan *contract litteris*
- d. Tahap keempat, disebut dengan *contracts consensus*

Para pihak yang melakukan perjanjian diberikan kebebasan untuk menentukan para pihaknya, isi, objek dan segala hal yang berhubungan dalam

¹⁶³ *Ibid*, hlm 108

¹⁶⁴ Herlien Budiono, *op. cit*, hlm 100

¹⁶⁵ Pasal 1338 berbunyi “ suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik

¹⁶⁶ Fried mendasarkan kekuatan mengikat pada moral; “legal obligation can be imposed only by the community, and so imposing it the community must be pursuing its goals and imposing its standart, rather than neutrally endorsing those of the contracting parties,” Charles Fried, *Contract as Promise, A Theory Of Contractual Obligation*, Harvard University Press, Cambridge, Massachusetts, and London, England, 1981, hlm 2-3, dikutip Herlien Budiono, hlm 101

¹⁶⁷ L.B Curzon, *Roman Law*, MacDonald & Evans Ltd, London, 1996, hlm 139, periksa juga Taryana Soenandar, *Prinsip-Prinsip UNIDROIT Sebagai Sumber Hukum Kontrak dan Penyelesaian Bisnis Internasional*, Ctk I, Sinar Grafika, Jakarta, 2004

perjanjian. Kekuatan perjanjian yang dibuat secara sah telah disepakati oleh para pihak dapat dikatakan sebagai hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Hal ini dapat disimak dari ketentuan pasal 1315¹⁶⁸ jo 1340¹⁶⁹ KUHPerdara. Dalam pasal 1315 KUHPerdara dinyatakan bahwa :” pada umumnya tak seorang pun dapat mengikat diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji daripada untuk dirinya sendiri.” Lebih lanjut dalam pasal 1315 KUHPerdara menyatakan :”perjanjian-perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”.

Perjanjian-perjanjian yang lahir dari ketentuan Buku III KUHPerdara pada umumnya merupakan perjanjian *obligatoir (consensual-obligatoir)*, artinya perjanjian itu pada dasarnya melahirkan kewajiban-kewajiban kepada para pihak yang membuatnya. Meskipun demikian ada pula pengaturan perjanjian *liberatoir*, yaitu berisi pembebasan kewajiban-kewajiban¹⁷⁰. Kekuatan mengikat dari perjanjian yang muncul seiring dengan asas kebebasan berkontrak merupakan manifestasi pola hubungan manusia yang mencerminkan nilai-nilai kepercayaan didalamnya¹⁷¹.

Kekuatan mengikat perjanjian yang pada prinsipnya mempunyai daya kerja (*strekking*) sebatas para pihak yang membuat perjanjian. Hal ini menunjukkan bahwa hak yang lahir merupakan hak perorangan (*persoonlijk*) dan

¹⁶⁸ Pasal 1315 berbunyi :”pada umumnya tak seorang pun dapat mengikat diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri

¹⁶⁹ Pasal 1340 berbunyi “suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur pasal 1317

¹⁷⁰ H.F.A Vollmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata Jilid II*, Ctk II, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 134-135

¹⁷¹ Agus Yudha Hernoko, *op. cit*, hlm 111

bersifat relatif¹⁷². Pernyataan tersebut bukan berarti menutup kemungkinan pihak ketiga untuk “masuk” dalam perjanjian antara kedua belah pihak tersebut. Dapat disimak dalam 1317 yang menyatakan bahwa :”lagi pula diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan perjanjian, yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain, memuat janji seperti itu.”

Selain ketentuan tersebut, ada juga ketentuan yang menunjukkan adanya perluasan daya kerja (*strekking*) mengikatnya perjanjian. Seperti yang terdapat dalam pasal 1318, 1365, 1576 KUHPerdota. Pasal tersebut antara lain memberikan contoh menguatnya hak perorangan (*personlijk recht*) yang pada prinsipnya bersifat relative- hanya mengikat para pihak- ternyata dalam situasi tertentu menampakkan sosok yang kuat. Kondisi ini disebut dengan *verzakelijking* atau menguatnya hak perorangan¹⁷³.

Perkembangan asas *pacta sunt servanda* dapat ditelusuri dari sumber hukum kanonik¹⁷⁴. Dalam hukum kanonik dikenal *asas nudus consensus obligat, pacta nuda servanda sunt. Pacta nuda sunt servanda* mempunyai pengertian bahwa suatu *pactum* (persesuaian kehendak) tidak perlu dilakukan di bawah sumpah, atau dibuat dengan tindakan atau formalitas tertentu. Artinya menurut hukum persesuaian kehendak itu mnegikat. Demikian halnya *nudum pactum*, yaitu suatu persesuaian kehendak saja, sudah memenuhi syarat (asas ini yang

¹⁷² M. Isnaeni, *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia*, Ctk I, Dharma Muda, Surabaya, 1996, hlm 32

¹⁷³ Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, *Bab- Bab Tentang Hukum Benda*, Ctk I, Bina Ilmu, Surabaya, 1984, hlm 16

¹⁷⁴ Agus Yudha Hernoko, *op. cit*, hlm 114

kemudian dikenal dengan asas *consensualisme*). Dengan mengikuti alur tersebut maka mengikatnya suatu perjanjian itu karena adanya persesuaian kehendak. Mengingat *consensus* itu telah diwujudkan di dalam suatu *pactum*, sehingga kemudian dipandang sebagai mempunyai kekuatan mengikat. Oleh karena itulah dapat dipahami kalau pada saat ini yang lebih menonjol adalah *asas pacta (nuda) sunt servanda* yang kemudian berkaitan dengan kekuatan mengikatnya suatu perjanjian¹⁷⁵.

4. Asas Iktikad Baik

Asas iktikad baik ini tidak jauh berbeda dengan asas yang sudah diuraikan secara singkat diatas. Asas iktikad baik ini diatur dalam 1338 (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa:” Perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.” Ketika mendengar iktikad baik tentu saja banyak pertanyaan yang ada dalam benak. Salah satunya mengenai iktikad baik itu dapat diketahui darimana? iktikad baik ini sangat erat kaitannya dengan hari atau niat awal ketika suatu perjanjian itu hendak dilaksanakan. Sehingga dapat dikatakan bahwa iktikad baik dapat dilihat diawal dari perjanjian atau yang biasa disebut dengan pra kontrak atau pra perjanjian. Tetapi untuk menemukan definisi yang pasti, tepat dan sesuai memang sangat sulit¹⁷⁶.

¹⁷⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*, Yuridika, Volume 18 No 3, Mei Tahun 2003, hlm 198-199

¹⁷⁶ Memang dalam kenyataannya sangat sulit untuk mendefinisikan iktikad baik. Bahkan E. Allan Farnsworth mencatat bahwa di Inggris doktrin iktikad baik masih merupakan sesuatu yang kontroversial, karena pengadilan belum mampu menemukan makna iktikad baik yang konkret, dalam konteks hukum kontrak. Akibat ketidakjelasan tersebut, penerapan iktikad baik seringkali lebih banyak didasarkan pada intuisi pengadilan, yang hasilnya seringkali tidak dapat diprediksi dan tidak konsisten. Prase iktikad baik ini biasanya dipasangkan dengan *fair dealing*. Iktikad baik tersebut juga seringkali dihubungkan dengan makna *fairness, reasonable standart of fair dealing, decency, reasonableness, a common ethical sense, a spirit of solidarity, and*

Dalam kamus besar bahasa Indonesia, yang dimaksud dengan iktikad adalah kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, kemauan (yang baik)¹⁷⁷. Berbeda dengan apa yang dijabarkan dalam kamus Fockema Andrea yang menjelaskan bahwa “*geode trouw*”¹⁷⁸ adalah maksud semangat yang menjiwai para peserta dalam suatu perbuatan hukum atau tersangkut dalam suatu hubungan hukum¹⁷⁹.

Melihat pengertian pasal 1338 (3) KUHPerdara yang berarti melaksanakan perjanjian dengan iktikad baik, adalah bersifat dinamis. Artinya dalam melaksanakan perbuatan ini kejujuran harus berjalan dalam hati sanubari seorang manusia. Jadi selalu mengingat bahwa manusia sebagai anggota masyarakat harus jauh dari sifat merugikan pihak lain, atau mempergunakan kata-kata secara membabi buta pada saat kedua belah pihak membuat suatu perjanjian. Kedua belah pihak harus selalu memperhatikan hal-hal ini, dan tidak boleh mempergunakan kelalaian pihak lain untuk menguntungkan diri pribadi¹⁸⁰.

Sebagaimana dipahami bahwa pemahaman substansi iktikad baik dalam Pasal 1338 (3) KUHPerdara tidak harus diinterpretasikan secara gramatikal, bahwa iktikad baik hanya muncul sebatas pada tahap pelaksanaan kontrak. Iktikad baik harus dimaknai dalam keseluruhan proses kontraktual, artinya iktikad baik

community standards: lihat Ridwan Khairandy, Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak, hlm 130

¹⁷⁷ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi II, Balai Pustaka, Jakarta 1995, hlm 369

¹⁷⁸ Iktikad baik biasa dalam bahasa belanda dikenal dengan istilah *te goeder trouw*; *good faith*)

¹⁷⁹ N.E. Algra et al, *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae Belanda-Indonesia*, Bina Cipta, Jakarta, 1983, hlm 580-581

¹⁸⁰ P.L. Werry, *Perkembangan Hukum Tentang Iktikad Baik di Netherland*, Percetakan Negara RI, Jakarta, 1990, hlm 10

harus melandasi hubungan para pihak pada tahap pra kontraktual, dan pelaksanaan kontraktual. Dengan demikian fungsi iktikad baik dalam pasal 1338 (3) KUHPerdara mempunyai sifat dinamis melingkupi keseluruhan proses kontrak tersebut¹⁸¹.

Memang diakui untuk melihat iktikad baik ini hal yang mudah. Kalau dapat dikatakan kita harus memiliki “indera keenam” untuk melihat apakah seseorang memiliki iktikad yang baik ataukah iktikad yang buruk. Namun, akan sangat sulit ketika kita melihat iktikad baik sebagai sesuatu yang hanya dapat dilihat dengan indera keenam. Pada kenyataannya iktikad baik acapkali tumpang tindih dengan kewajaran dan kepatutan (*redelijkheid en billijkheid; reasonableness and equity*)¹⁸².

Dalam hukum kontrak, iktikad baik memiliki tiga fungsi. Iktikad baik dalam fungsinya yang pertama mengajarkan bahwa seluruh kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan iktikad baik. Fungsi kedua adalah fungsi menambah (*aanvullende werking van de goede trouw*). Fungsi ketiga adalah fungsi membatasi dan meniadakan (*beperkende en derogerende werking van de goede trouw*)¹⁸³.

Dalam iktikad baik terkandung kepatutan, demikian pula dalam pengertian kepatutan terkandung iktikad baik. Oleh karena itu dalam praktik pengadilan, iktikad baik dan kepatutan dipahami sebagai asas atau prinsip yang saling

¹⁸¹ Agus Yudha Hernoko, *op. cit*, hlm 121

¹⁸² *Ibid*, hlm 124

¹⁸³ Lihat H.G. Van der Werf, *op. cit*, hlm 49. Lihat juga Arthur S. Hartkamp dan Marianne M.M. Tillema, *op. cit*, hlm 48, dikutip dari Ridwan Khairandy, hlm 216/

melengkapi (*complementary*)¹⁸⁴. Walaupun dalam suatu perjanjian diberikan kebebasan bagi para pihak untuk menentukan mulai dari para pihak sampai isinya namun bukan berarti kebebasan itu tidak ada batasannya. Para pihak yang membuat perjanjian tidak boleh “menang sendiri” dengan “mempertahankan” kedudukan dan berdiri pada kepentingannya sendiri. Harus ada saling menguntungkan dalam tiap perjanjian yang dibuat.

Dengan demikian, kontrak tidak hanya ditetapkan oleh kata-kata yang dirumuskan oleh para pihak, namun hakim dapat melakukan intervensi terhadap kebebasan berkontrak para pihak dengan mendasarkan pada iktikad baik, menafsirkan isi kontrak diluar kata-kata itu. Oleh karenanya, kontrak tidak hanya ditetapkan oleh kata-kata yang dirumuskan oleh para pihak, melainkan juga oleh keadilan dan iktikad baik¹⁸⁵.

D. Macam-Macam Perjanjian

Perkembangan manusia yang sangat dinamis juga memengaruhi pada perkembangan hukum. Kebutuhan manusia yang semakin lama semakin meningkat menuntut hukum juga harus ikut bergerak seiring dengan manusianya. Begitu juga yang terjadi dalam perjanjian.

Perjanjian dapat dilakukan secara lisan maupun secara tulisan. Yang termasuk dalam perjanjian lisan adalah ¹⁸⁶:

¹⁸⁴ Periksa Y. Sogar Simamora, *Prinsip Hukum Kontrak Dalam Pengadaan Barang Dan Jasa Oleh Pemerintah*, (Ringkasan Desertasi), Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya, 2005, hlm 40, dikutip dari Agus Yudha Hernoko, hlm 124

¹⁸⁵ R.M Suryodiningrat, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung, 1985, hlm 12-13

¹⁸⁶ Salim HS, *op. cit*, hlm 19

- a. Perjanjian konsensual, adalah perjanjian dimana hanya kata sepakat antara para pihak saja sudah cukup untuk timbulnya perjanjian yang bersangkutan¹⁸⁷.
- b. Perjanjian riil, adalah perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadinya penyerahan barang atau kata sepakat bersamaan dengan penyerahan barangnya.

Sedangkan yang termasuk dalam perjanjian tertulis antara lain:

- a. Perjanjian standart atau baku adalah perjanjian yang berbentuk tertulis berupa formulir yang isinya telah distandarisasi (dibakukan) terlebih dahulu secara sepihak oleh produsen, serta bersifat missal, tanpa mempertimbangkan perbedaan kondisi yang dimiliki konsumen¹⁸⁸.
- b. Perjanjian formal adalah perjanjian yang telah ditetapkan dengan formalitas tertentu¹⁸⁹. Misalnya perjanjian perdamaian yang harus secara tertulis (pasal 1851) KUHPerdara), perjanjian hibah dengan akta notaris. Dalam perjanjian ini dikenal dengan istilah akta, yaitu surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari pada suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian¹⁹⁰.

¹⁸⁷ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Buku I, Ctk I*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm 48

¹⁸⁸ Djaja S Meliala, *op. cit*, hlm 90

¹⁸⁹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian, op. cit*, hlm 16

¹⁹⁰ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ctk III, Librty, Yogyakarta, 1988, hlm 116

Perjanjian saat ini tidak hanya mengatur antara orang dengan orang namun juga telah berkembang mengatur antara orang dengan Negara bahkan Negara dengan Negara. Sehingga macam-macam perjanjian pun saat ini sangat beragam.

Mariam Darus Badruzaman¹⁹¹ membedakan macam-macam perjanjian sebagai berikut :

1. Perjanjian timbal balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya perjanjian jual beli

2. Perjanjian cuma-cuma dan Perjanjian atas beban¹⁹²

Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya: hibah. Perjanjian atas beban adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

3. Perjanjian khusus (*benoemd*) dan perjanjian umum (*onbenoemd*)

Perjanjian khusus adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri.

Maksudnya ialah bahwa perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi

¹⁹¹ Mariam Darus Badruzaman, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Ctk I, Alumni, Bandung, hlm 90-94

¹⁹² Dikutip dari Mashudi, Moch Chidir Ali, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*, Ctk I, Mandar Maju, Bandung, 2001, hlm 130. Berhubung dengan pembedaan di atas perlu dibicarakan perjanjian campuran. Perjanjian campuran adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian, misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa menyewa) tapi pula menyajikan makanan (jual beli) dan juga memberikan pelayanan. Terhadap perjanjian campuran itu ada berbagai paham.

-paham pertama: mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian khusus diterapkan secara analogis sehingga setiap unsur dari perjanjian khusus tetap ada (*contractus sui generis*)

-paham kedua: mengatakan ketentuan-ketentuan yang dipakai adalah ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang paling menentukan (*teori Absorbsi*)

-paham ketiga: mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan undang-undang yang diterapkan terhadap perjanjian campuran itu adalah ketentuan undang-undang yang berlaku untuk itu (*teori combinatie*)

nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian khusus terdapat dalam Bab V sampai dengan XVIII KUHPerdara. Di luar perjanjian khusus tumbuh perjanjian umum yaitu perjanjian-perjanjian yang tidak diatur di dalam KUHPerdara, tetapi terdapat di dalam masyarakat. Jumlah perjanjian ini tak terbatas. Lahirnya perjanjian ini di dalam praktek adalah berdasarkan asas kebebasan mengadakan perjanjian atau partij otonomi yang berlaku di dalam Hukum Perjanjian. Salah satu contoh dari perjanjian umum adalah perjanjian sewa beli.

4. Perjanjian kebendaan (*zakelijk*) dan perjanjian obligatoir

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian dengan mana seorang menyerahkan haknya atas sesuatu, kepada pihak lain. Sedangkan perjanjian *obligatoir* adalah perjanjian di mana pihak-pihak mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan)

Menurut KUHPerdara perjanjian jual beli saja belum lagi mengakibatkan beralihnya hak milik dari penjual kepada pembeli. Untuk beralihnya hak milik atas benda yang diperjualbelikan masih diperlukan satu lembaga lain, yaitu penyerahan. Perjanjian jual belinya sendiri itu dinamakan perjanjian *obligatoir*, karena membebankan kewajiban (*oblige*) kepada para pihak untuk melakukan penyerahan (*levering*). Penyerahannya sendiri adalah merupakan perjanjian jual belinya disebutkan juga perjanjian jual beli sementara (*voorlopig*

koopcontract). Untuk perjanjian jual beli benda-benda bergerak maka perjanjian *obligatoir* dan perjanjian kebendaannya jatuh bersamaan.

5. Perjanjian konsensual dan perjanjian riil

Perjanjian konsensual adalah perjanjian di mana di antara kedua belah pihak tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut KUHPerdara perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat. Namun demikian di dalam KUHPerdara ada juga perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang, misalnya perjanjian penitipan barang (pasal 1694 KUHPerdara). Perjanjian yang terakhir ini dinamakan perjanjian riil. Perbedaan antara perjanjian konsensual dan riil ini adalah sisa dari hukum romawi yang untuk perjanjian-perjanjian tertentu diambil alih oleh hukum perdata kita.

6. Perjanjian-perjanjian yang istimewa sifatnya

- a. Perjanjian liberatoir : yaitu perjanjian di mana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan hutang (*kwijttschelding*) pasal 1438 KUHPerdara
- b. Perjanjian pembuktian (*bewijsovereenkomst*) : yaitu perjanjian di mana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka
- c. Perjanjian untung-untungan : misalnya perjanjian asuransi pasal 1774 KUHPerdara

- d. Perjanjian publik : yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak bertindak sebagai penguasa (pemerintah), misalnya : perjanjian ikatan dinas.

Menurut Sudikno Mertokusumo, perjanjian menurut sumbernya dibedakan antara lain ¹⁹³:

- a. Perjanjian bersumber dari hukum keluarga. Misalnya : perkawinan
- b. Perjanjian yang bersumber dari hukum kebendaan, adalah perjanjian yang berhubungan dengan peralihan hukum benda
- c. Perjanjian *obligatoir*, adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban
- d. Perjanjian yang bersumber dari hukum acara
- e. Perjanjian yang bersumber dari hukum publik

Salim HS ¹⁹⁴, membagi perjanjian menjadi menurut hak dan kewajiban para pihak antara lain:

- a. Perjanjian timbal balik, adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Perjanjian ini ada 2 macam, yaitu timbal balik yang sempurna dan tidak sempurna.
- b. Perjanjian sepihak, adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pada satu pihak saja, sedangkan pada pihak yang lain hanya ada hak.

Menurut namanya Salim HS membedakan perjanjian menjadi ¹⁹⁵:

- a. Perjanjian khusus/bernama/ nominaat, adalah perjanjian yang memiliki nama dan diatur dalam KUHPerduta ¹⁹⁶. Contoh perjanjian-perjanjian

¹⁹³ Sudikno Mertokusumo, *Rangkuman Kuliah Hukum Perdata*, Fakultas Pasca sarjana UGM, Yogyakarta, 1986, hlm 11

¹⁹⁴ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Ctk I, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm 19-20

¹⁹⁵ *Ibid*, hlm 20

yang terdapat dalam buku III Bab V-XVIII KUHPerdara, antara lain perjanjian jual beli, perjanjian tukar menukar, sewa menyewa, pinjam pakai, pinjam meminjam, perjanjian untuk melakukan pekerjaan dan perjanjian perdamaian.

- b. Perjanjian umum/ tidak bernama/ *innominaat*¹⁹⁷/ perjanjian jenis baru, adalah perjanjian yang timbul dan hidup dalam masyarakat karena asas kebebasan berkontrak dan perjanjian ini belum dikenal pada saat KUHPerdara diundangkan¹⁹⁸. Perlu diingat bahwa KUHD dan KUHPerdara pada awal pembentukannya satu paket, maka perjanjian yang terdapat dalam KUHD misalnya perjanjian asuransi, perjanjian perwakilan khusus (makelar, agen, komisioner) ataupun perjanjian pengangkutan secara otomatis merupakan perjanjian *nominaat* karena dikenal saat KUHPerdara diundangkan.

Tidak jauh berbeda dengan penggolongan macam-macam perjanjian yang telah disebutkan di atas, Mr. Soenawar Soekowati mengklasifikasikan perjanjian antara lain¹⁹⁹:

1. Menurut kategorinya terdiri :
 - a. Perjanjian obligatoir (pasal 1314 KUHPerdara)
 - b. Perjanjian yang mengubah perjanjian

¹⁹⁶ Djaja S. Meliala, *op. cit.*, hlm 88

¹⁹⁷Periksa Salim HS, *op. cit.*, hlm 1 :Unsur-unsur dari perjanjian *innominaat* yaitu :perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdara, perjanjian yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat, berdasarkan asas kebebasan berkontrak. Contohnya, kontrak *production sharing, joint venture, franchise*, dan lain sebagainya. Karena perjanjian *innominaat* ini didasarkan dari asas kebebasan berkontrak maka system yang digunakan adalah system terbuka/ *open system*.

¹⁹⁸ Salim HS, *op. cit.*, hlm 4 dan 17

¹⁹⁹ Mr. Soenawar Soekowati, *Hukum Perdata*, Stencilan terbitan Senat FH UNPAD, Bandung, 1963-1967, hlm 284-285

- c. Perjanjian liberatoir (pasal 1440-1442 KUHPerdato)
 - d. Perjanjian keluarga (Buku I KUHPerdato)
 - e. Perjanjian kebendaan (Buku II KUHPerdato)
 - f. Perjanjian pembuktian (Buku IV KUHPerdato)
 - g. Perjanjian penetapan (1831, 1851 KUHPerdato)
2. Menurut ilmu pengetahuan
- a. Perjanjian sepihak (1754, *verbruiklening*)
 - b. Perjanjian timbal balik
 - c. Perjanjian timbal balik tak sempurna
 - d. Perjanjian riil (1604, 1740, 1754 KUHPerdato)
 - e. Perjanjian konsensual (1460 KUHPerdato)
3. Menurut undang-undang, terdiri dari :
- a. Perjanjian *om- niet* (percuma/Cuma-Cuma, 1666)
 - b. Perjanjian *onder bezwarende* titel atau titel yang membebani, menurut Pitlo, dapat dibagi:
 - b.1 *kans-overeenkomst* (pasal 1774 KUHPerdato)
 - b.2 perjanjian balas membalas/ *vergeldende overeenkomst*

BAB III

Hubungan Penyalahgunaan Keadaan dan Ketidakseimbangan Para Pihak

Dalam Perjanjian

(Studi Kasus Antara PT. Paritas Bumi Kencana Dengan PT. Bukit Makmur Mandiri Utama)

A. Hubungan Penyalahgunaan Keadaan dan Ketidakseimbangan Para Pihak Dalam Perjanjian

1. Pengertian Penyalahgunaan Keadaan

Di negara *common law*, doktrin penyalahgunaan keadaan telah lama diterima. Doktrin ini dikenal dalam doktrin *equity*²⁰⁰. Dalam *Lloyds Bank Ltd v Bundy* (1975), hakim Lord Denning MR mencoba menunjukkan penyalahgunaan keadaan bukanlah doktrin yang benar-benar berdiri sendiri. Doktrin ini sebenarnya merupakan perluasan dari *power of equity* bagi pengadilan untuk mengintervensi suatu perjanjian yang di dalamnya terdapat suatu penyalahgunaan posisi tidak seimbang diantara para pihak²⁰¹.

Penyalahgunaan keadaan memang tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdata baik itu mengenai aturan dan juga pengertiannya. Penyalahgunaan keadaan ini masih baru diterapkan di Indonesia. Sehingga masih banyak yang tidak mengetahui penyalahgunaan keadaan. Terkadang dalam prakteknya, untuk perjanjian banyak yang menghubungkan dengan wanprestasi maupun perbuatan

²⁰⁰ *Equity* adalah doktrin yang memperbolehkan hakim untuk membuat suatu putusan yang didasarkan asas kepatutan, persamaan, hak moral, dan hukum alam. Lihat Henry R. Cheesemen, *Contemporary Business Law*, Prentice Hall, New Jersey, 2000, hlm 195

²⁰¹ T. Antony Downes, *Contract*, Blackstone Press Limited, London, 1997, hlm 180

melawan hukum. Penyalahgunaan keadaan saat ini sedang berkembang di Indonesia menjadi salah satu yang berhubungan dengan perjanjian.

Doktrin yang berasal dari *common law* ini mulai diterima di Belanda keberadaannya dalam putusan. Dari putusan-putusan pengadilan ini terlihat adanya evolusi pandangan pengadilan di Belanda mengenai penyalahgunaan keadaan²⁰². Putusan hakim dimaksudkan untuk penyelesaian perkara yang mengikat para pihak berperkara, tetapi juga memuat penetapan kaidah hukum yang berpotensi untuk dijadikan pedoman bagi hakim lain untuk memutus perkara sejenis²⁰³. Rumusan kaidah hukum itu dapat ditemukan dalam konsiderans penerapan hukum, karena dalam konsiderans itu ditemukan dasar perumusan diktum putusan yang dapat disebut *ratio decidendi*. Terminologi *ratio decidendi* itu diartikan Fockema Andreae²⁰⁴ sebagai :

Penerapan peraturan yang berhubungan dengan kenyataan (maksudnya dengan peristiwa hukum) yang menjadi dasar pilihan hakim.

Secara singkat putusan hakim yang biasa disebut sebagai yurisprudensi juga merupakan suatu aturan hukum yang juga dapat ditaati dan sebagai salah satu sumber hukum. Beberapa pengertian yurisprudensi²⁰⁵ dari para ahli antara lain oleh Sudikno Mertokusumo diartikan²⁰⁶:

²⁰² Ridwan Khairandy, *Hukum Perdata Indonesia Dalam Perkembangan: Doktrin, Undang-Undang dan Putusan Pengadilan*, makalah dengan judul *Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian*, *op. cit*, hlm 22

²⁰³ Henry Pandapotan Panggabean, *Peranan Mahkamah Agung Melalui Putusan-Putusan Hukum Perikatan*, Ctk I, Alumni, Bandung, 2008, hlm 78-79

²⁰⁴ Fockema Andreae, *Kamus Istilah Hukum, Belanda-Indonesia*, Binacipta, Ikapi, Jakarta, 1983

²⁰⁵ Lihat juga pengertian yurisprudensi oleh Fockema Andreae yang mengartikan yurisprudensi sebagai berikut:

- a. Pandangan atau pendapat para ahli yang dianut oleh hakim dan dituangkan dalam putusannya
- b. Yurisprudensi juga dapat diartikan sebagai kumpulan putusan hakim yang disusun secara sistematis dari tingkat peradilan tingkat pertama sampai tingkat kasasi yang pada umumnya diberi anotasi oleh pakar di bidang peradilan

Penyalahgunaan keadaan sistem *common law* merupakan doktrin yang menentukan pembatalan perjanjian yang dibuat berdasarkan tekanan yang tidak patut, tetapi tidak termasuk dalam kategori paksaan (*duress*)²⁰⁷. Penyalahgunaan keadaan terjadi manalaka seseorang di dalam suatu perjanjian dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian (*judgement*) yang bebas dari pihak lainnya, sehingga ia tidak dapat mengambil putusan yang independent²⁰⁸.

Penekanan tersebut dapat dilakukan karena salah satu pihak memiliki kedudukan khusus (misal kedudukan yang dominan atau memiliki yang bersifat *fiduciary dan confidence*)²⁰⁹. Lebih lanjut Van dunne membedakan

- a. Peradilan dalam pengertian abstrak
- b. Sebagai ajaran hukum yang dibentuk dan dipertahankan oleh peradilan sebagai kebalikan dari ajaran hukum atau doktrin dari pengarang terkemuka
- c. Pengumpulan yang sistematis dari putusan Mahkamah Agung dan putusan Pengadilan Tinggi (yang dicatat) yang diikuti oleh hakim-hakim dalam memberikan putusannya dalam soal yang serupa

²⁰⁶Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Ctk I, Liberty, Yogyakarta, 2000, hlm 52

²⁰⁷PS. Atiyah, *An Introduction To The Law Of Contract*, The Law Book Co. Ltd, Sydney, 1994, hlm 252

²⁰⁸ Chaterine Tay Swee Kian dan Tang See Chim, *Contract Law*, Times Book International, Singapore, 1987, hlm 80. Lihat juga Paul Latime, *Australian Business Law*, CCH Australia Limited, Sydney, 1997, hlm 327-328 dikutip dari *Penyalahgunaan Keadaan dalam Perjanjian, Doktrin, Undang-Undang dan Putusan Pengadilan* oleh Ridwan Khairandy

²⁰⁹A.G. Guest, ed, *Anson's Law Of Contract*, Clarendon Press, Oxford, 1979, hlm 2.

penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan, dengan uraian sebagai berikut ²¹⁰:

- a. Persyaratan-persyaratan untuk penyalahgunaan keunggulan ekonomis:
 1. Satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain
 2. Pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian
- b. Persyaratan untuk adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan:
 1. Salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami istri, dokter pasien, pendeta jemaat.
 2. Salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti adanya gangguan jiwa tidak berpengalaman, gegabah, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik dan sebagainya.

Terhadap pendapat yang menggolongkan penyalahgunaan keadaan itu ke dalam “sebab yang tidak dibolehkan”, Prof. Mr. J.M van Dunne dan Prof Mr. Gr. Van den Burght dalam sebuah diktat kursus Hukum Perikatan bagian III mengajukan adanya keberatan beberapa para penulis, diperinci sebagai berikut²¹¹:

“Dalam ajaran hukum, pengertian tentang sebab ini diartikan sedemikian, sehingga perjanjian berhubungan dengan tujuan dengan tujuan atau maksud

²¹⁰ *Ibid*, hlm 15-21, dikutip dari buku Henry P Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)*, hlm 44

²¹¹ Van Dunne, Diktat Kursus Hukum Perikatan, yan diterjemahkan Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, Yogyakarta, 1987, hlm 9, dikutip dari buku Henry P Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)* hlm 42

bertentangan dengan undang-undang, kebiasaan yang baik atau ketertiban. Pengertian “sebab yang tidak dibolehkan” itu, dulu dihubungkan dengan isi perjanjian. Pada penyalahgunaan keadaan, tidaklah semata-mata berhubungan dengan isi perjanjian, tetapi berhubungan dengan apa yang telah terjadi pada saat lahirnya perjanjian, yaitu penyalahgunaan keadaan yang menyebabkan pernyataan kehendak dan dengan sendirinya persetujuan satu pihak tanpa cacat.”

Penyalahgunaan keadaan itu menyangkut keadaan-keadaan yang berperan pada terjadinya kontrak: menikmati keadaan orang lain tidak menyebabkan isi kontrak atau maksudnya menjadi tidak dibolehkan, tetapi menyebabkan kehendak yang disalahgunakan menjadi tidak bebas²¹².

Pihak yang memiliki kedudukan khusus itu mengambil keuntungan secara tidak pantas dari pihak lainnya yang lebih lemah. Hal tersebut dilakukan tanpa adanya paksaan atau tipuan. Disini terdapat ketidakseimbangan hubungan proses terjadi kontrak. Doktrin penyalahgunaan keadaan tidak mencari dasar pembedanya pada doktrin kausa yang tidak halal, melainkan pada saat kehendak²¹³.

Hoge Raad berpendirian bahwa apabila di dalam suatu perjanjian, seseorang karena tekanan keadaan secara tidak adil memikul beban yang sangat merugikan, maka perjanjian itu dapat dinyatakan sebagai perjanjian yang

²¹² *Ibid*, hlm 10, dikutip dari buku Henry P Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)*, hlm 43

²¹³ Lihat Setiawan, *Menurunnya Supremasi Asas Kebebasan Berkontrak*, Newsletter, No. 15/IV/Desember 1993. Apabila ketidakseimbangan itu dikaitkan dengan ketidakseimbangan antara prestasi dan kontraprestasi lebih tepat dikaitkan dengan unconscionability. Lihat Gary A. Moore, et al, *The Legal Environment Of Business Law: A Contextual Approach*, South Western Publishing Co, Cincinnati, 1987, hlm 230-240

memiliki klausul tidak halal (*ongeoorloofde oorzaak*)²¹⁴. Dengan kata lain Hoge Raad berpendirian bahwa dalam hal ada penyalahgunaan kesempatan, perjanjian itu dapat dinyatakan sebagai perjanjian yang memiliki kausa tidak halal²¹⁵.

Dalam perkembangan selanjutnya penyalahgunaan keadaan dikategorikan sebagai kehendak sendiri, ia tidak berhubungan dengan syarat-syarat objektif perjanjian, melainkan mempengaruhi syarat-syarat subjektif²¹⁶. Doktrin dan yurisprudensi penyalahgunaan keadaan pada akhirnya diangkat menjadi ketentuan Pasal 3.44.1 (*Nieuw*) *Nederlands Burgerlijk Wetboek*. Ketentuan ini menyebutkan "*een Rechtshandeling is vertietigbaar wanneer zij door bedreiging, door bedrog of door misbruik van omstandigheden is tot stand gekomen*". (suatu perbuatan hukum dapat dibatalkan jika ada ancaman, penipuan atau penyalahgunaan keadaan)²¹⁷.

Pasal 3.44.4 *Nederland Burgerlijk Wetboek* menambahkan lagi mengenai kapan suatu penyalahgunaan terjadi²¹⁸:

"misbruik van omstandigheden is aanwezig, wanneer ieman die weet begrijpen dan een ander door bijzondere omstandigheden, zoals noodtoestand, afhankelijkheid, lichtzinnigheid, geestestoestand of onervarenheid, hewogen wordt tot het verrichten van een rechthandeling om het tot stand komen van die rechshandeling bevordert,

²¹⁴ Henry P. Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Sebagai Alasan (baru) Pembatalan Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta, 1992, hlm 45

²¹⁵ Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Alumni, Bandung, 1992, hlm 182-183

²¹⁶ Z. Asikin Kusumah Atmadja, *Pemberantasan Rentenir Sebagai Perwujudan Pemerataan Keadilan*, Varia Peradilan No 17 Februari 1987

²¹⁷ Ridwan Khairandy, *Hukum Perdata Indonesia Dalam Perkembangan*, *op. cit.*, hlm 30

²¹⁸ *Ibid*, hlm 30-31

ofschoon hetgeen hij wee tog moet begrijpen hem daarvan zou behoren te weerhooden”

Meijer sebagai pelopor penyusunan KUHPerdata baru Belanda tersebut, ketika merumuskan ketentuan di atas mendapat inspirasi dari doktrin *undue influence* yang telah lama dikenal dan diterima dalam sistem *common law*²¹⁹.

Selain itu, dicantumkan ketentuan penyalahgunaan keadaan ke dalam KUHPerdata baru, sedikit banyak adalah dilatarbelakangi pertimbangan hukum dalam berbagai putusan hakim²²⁰. Terbentuknya ajaran penyalahgunaan keadaan adalah disebabkan belum adanya (waktu itu) ketentuan *Burgerlijk Wetboek* (lama) yang mengatur hal itu. Di dalam hal seseorang hakim mengemukakan adanya keadaan yang bertentangan dengan kebiasaan, maka sering ditemukan putusan hakim yang membatalkan perjanjian itu untuk seluruhnya atau sebagian²²¹.

Terbentuknya ajaran tentang penyalahgunaan keadaan adalah disebabkan belum adanya (waktu itu) ketentuan *Burgerlijk Wetboek* (Belanda) yang mengatur hal itu. Di dalam hal ini seorang Hakim menemukan adanya keadaan yang bertentangan dengan kebiasaan, maka sering ditemukan putusan hakim yang membatalkan perjanjian itu untuk seluruhnya atau sebagian²²².

Ternyata pertimbangan-pertimbangan Hakim tidaklah didasarkan pada salah satu alasan pembatalan perjanjian yaitu: cacat kehendak klasik (pasal 1321 KUHPerdata) berupa :

a. kesesatan (*dwaling*)

²¹⁹ J.M Van Dunne, *Verbintenissenrecht, Deel I, Contractenrecht, Erste Gedeelte*, Kluwer, Deventer, 1993, hlm 381

²²⁰ Ridwan Khairandy, *Hukum Perdata Indonesia Dalam Perkembangan*, *op. cit.*, hlm 31

²²¹ Henry P. Panggabean, *op. cit.*, hlm 41

²²² *Ibid*, hlm 41

- b. Paksaan (*dwang*)
- c. Penipuan (*bedrog*)

Penyalahgunaan keadaan sangat berkaitan erat dengan cacat kehendak pasal 1321 KUHPperdata. Dengan demikian sebab dari munculnya penyalahgunaan keadaan ini adalah cacat kehendak yaitu kesesatan, paksaan dan penipuan. Ketika cacat kehendak ini mempengaruhi perjanjian pada keadaan sehingga terjadi penyalahgunaan keadaan maka dikaitkan kembali dengan Pasal 1320 KUHPperdata.

Pasal 1320 KUHPperdata yang berisi tentang syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan membuat perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Cacat kehendak dikaitkan dengan pasal 1320 KUHPperdata dimasukkan dalam syarat sahnya perjanjian yaitu kesepakatan para pihak. Karena cacat kehendak ini yaitu kesesatan, paksaan dan penipuan sangat erat kaitannya dengan kesepakatan para pihak.

Penyalahgunaan keadaan itu menyangkut keadaan-keadaan yang berperan pada terjadinya kontrak: menikmati keadaan orang lain tidak menyebabkan isi kontrak atau maksudnya menjadi tidak dibolehkan, tetapi menyebabkan kehendak yang disalahgunakan menjadi tidak bebas²²³.

Sehubungan dengan masalah itu, Setiawan mengungkapkan bahwa Pof. Z. Asikin Kusumah Atmadja dalam ceramah di Jakarta pada tanggal 21 Nopember 1985 menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan sebagai faktor yang membatasi

²²³ Van Dunne, *Diktat Kursus Hukum Perikatan*, yang diterjemahkan Prof Dr. Sudikno Mertokusumo, SH, Yogyakarta, 1987, hlm 10

atau mengganggu adanya kehendak yang bebas untuk mennetukan persetujuan antara kedua pihak, pasal 1320 KUHPerdara.

Menggolongkan penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu bentuk cacat kehendak, lebih sesuai dengan kebutuhan konstruksi hukum dalam hal seseorang yang dirugikan menuntut pembatalan perjanjian. Gugatan atas dasar penyalahgunaan keadaan terjadi dengan suatu tujuan tertentu. Penggugat harus mendalilkan bahwa perjanjian itu sebenarnya tidak ia kehendaki atau bahwa perjanjian itu tidak ia kehendaki dalam bentuknya yang demikian²²⁴. Dari uraian tersebut di atas, penyalahgunaan keadaan itu sendiri dikategorikan sebagai kehendak yang cacat, karena lebih sesuai dengan isi dan hakekat penyalahgunaan keadaan itu sendiri. Ia tidak berhubungan dengan syarat-syarat objektif perjanjian melainkan mempengaruhi syarat-syarat subjektifnya.

Penyalahgunaan keadaan merupakan perbuatan seseorang yang memanfaatkan kelemahan orang lain semata-mata untuk tujuan keuntungan ekonomis, jadi salah satu pihak mempunyai keunggulan yang lebih dibanding pihak lainnya atau antara kreditur dan debitur terdapat posisi tawar yang tidak seimbang, padahal salah satu asas dalam perjanjian adalah keseimbangan. Dua unsur penyalahgunaan keadaan adalah ²²⁵:

- a. Menimbulkan kerugian
- b. Menyalahgunakan kesempatan

²²⁴ Henry P Panggabean, *op. cit*, hlm 43

²²⁵ Ridwan Khairandy, *Hukum Perdata Indonesia Dalam Perkembangan, op. cit*, hlm 64

Suatu perjanjian (perbuatan hukum) dapat dibatalkan jika terjadi penyalahgunaan keadaan. Nieuwehuis mengemukakan 4 (empat) syarat adanya penyalahgunaan keadaan sebagai berikut²²⁶:

- b. keadaan-keadaan istimewa (*bijondere omstandigheden*) seperti: keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras, dan tidak berpengalaman
- c. suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*) diisyaratkan bahwa salah satu pihak lain karena keadaan semestinya mengetahui bahwa pihak lain karena keadaan istimewa tergerak (hatinya) untuk menutup suatu perjanjian
- d. penyalahgunaan (*misbruik*) salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walau dia mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa seharusnya tidak melakukan
- e. hubungan kausal (*causal verband*) adalah penting bahwa tanpa menyalahgunakan keadaan itu maka perjanjian itu tidak akan ditutupi

Salah satu contoh kasus yang menerapkan penyalahgunaan ekonomis yaitu²²⁷:

Kasus Bovag II, HR Januari 1957, NJ 1959, 57 dimana kasusnya mengenai mozes menyerahkan mobilnya untuk direparasi pada uiting & Smiths, suatu bengkel mobil yang tergabung dalam Bovag (persatuan perusahaan yang bergerak d bidang reparasi mobil). Pada suatu perjalanan uji coba yang dilakukan oleh montir perusahaan tersebut terjadi tabrakan. Perusahaan tersebut digugat oleh perusahaan asuransi yang telah menutup perjanjian dengan si korban. Dalam

²²⁶ Nieuwehuis, *Drie beginselen van het contractenrecht*, proeschrift, Kluwer Deventer, 1990, hlm 39

²²⁷ Henry P Panggabean, *op. cit*, hlm 44

perkara ini Uiting & Smiths minta agar korban Mozes dipanggil dalam "vrijwaring", atas dasar apa yang dikenal dengan nama "klausula BOVAG" yang merupakan bagian dari persetujuan reparasi. Klausula tersebut antara lain memuat ketentuan bahwa "rekanan kami (maksudnya Mozes) menjamin dalam *vrijwaring* setiap kerugian dan pertanggungjawaban yang timbul erhadap pihak ketiga. Setiawan memberikan ringkasan tentang pertimbangan hukum, sebagai berikut:

Pertimbangan Pengadilan Tinggi: klausula itu batal karena bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Dicantumkannya klausula itu didorong oleh penyalahgunaan kekuasaan (posisi monopoli) salah satu pihak dalam perjanjian dengan mengabaikan kepentingan pihak yang lain.

Pertimbangan Hoge Raad: suatu perjanjian dapat kehilangan kausanya yang halal dalam hubungan dengan terjadinya perjanjian itu, apabila pihak yang satu sangat dirugikan sebagai akibat penyalahgunaan keadaan oleh pihak yang lain.

Prinsipnya Hoge Raad berpendirian bahwa apabila di dalam suatu perjanjian, seseorang karena tekanan keadaan secara tidak adil memikul beban yang sangat merugikan, maka perjanjian itu dapat dikatakan sebagai perjanjian yang memiliki kausa tidak halal.

Penerapan ajaran penyalahgunaan keadaan dalam praktek peradilan di Indonesia dapat diajukan melalui 1 (satu) buah putusan kasasi sebagai tertera di bawah ini ²²⁸:

²²⁸ *Ibid*, hlm 57

Kasus: putusan Mahkamah Agung RI. No 3431 K/Pdt/1985, tanggal 4 maret 1987. (Bunga pinjaman uang dan barang jaminan yang bertentangan dengan kepatutan dan keadilan)

Kasus posisi: tergugat telah meminjamkan uang pada penggugat dengan janji: bunga sebesar 10% setiap bulannya dan penyerahan buku pembayaran dana pensiun milik tergugat sebagai jaminan atas barang tersebut. Tergugat tidak mampu lagi membayar hutangnya tersebut, karena dagangnya merugi. Penggugat menuntut di Pengadilan Negeri agar tergugat membayar hutang beserta bunganya sesuai dengan perjanjian.

Pengadilan Negeri: dalam putusannya telah mengabulkan gugatan penggugat dan menghukum tergugat untuk membayar hutangnya plus bunganya sebesar 4% setiap bulan terhitung sejak perkara masuk di Pengadilan sampai putusan ini berkekuatan pasti.

Pengadilan Tinggi: dalam putusannya telah memperkuat putusan hakim pertama yang dimohonkan banding

Mahkamah Agung RI: dalam putusan kasasi telah membatalkan putusan *judex facti* karena *judex facti* telah salah menerapkan hukum. Selanjutnya Mahkamah Agung mengadili sendiri kasus ini dengan pertimbangan hukum yang intinya sebagai berikut:

- bahwa jika diperhatikan pinjam meminjam ini, maka bunga yang ditetapkan sebesar 10% perbulannya adalah terlampau tinggi dan bahkan bertentangan dengan kepatutan dan keadilan, mengingat tergugat seorang purnawirawan yang tidak berpenghasilan lain.

- Bahwa ketentuan dalam perjanjian untuk menyerahkan buku pembayaran dana pensiun sebagai ”jaminan” juga bertentangan dengan kepatutan dan keadilan
- Bahwa tergugat sebagai peminjam telah membayar bunga Rp. 400.000, dari jumlah pinjaman Rp. 540.000
- Bahwa dalam perkara ini Mahkamah Agung berwenang untuk menentukan *ex- aequi et bono*, dalam arti adalah patut dan adil: bila bunga pinjaman ditetapkan 1% perbulan, sehingga yang harus dibayar 10 bulan x Rp. 5400 adalah Rp. 54.000, bunga yang telah dibayar kepada penggugat Rp. 400.000 haruslah dianggap sebagai pembayaran pokok pinjaman, sehingga sisa pinjaman tergugat pada penggugat adalah Rp. 140.000 plus bunga Rp. 54.000 adalah Rp 194.000

Memperhatikan berbagai alasan pertimbangan hukum di atas dapat disimpulkan bahwa secara tidak langsung peradilan kasasi telah menerapkan ajaran penyalahgunaan keadaan, baik mengenai unsur kerugian (materiil) maupun mengenai unsur penyalahgunaan kesempatan oleh pihak penggugat. Kasus ini dikenal dengan istilah ”kasus buku pensiun”²²⁹.

2. Pengertian Ketidakseimbangan

Ketika pertama kali mendengar kata ketidakseimbangan yang terbersit dalam pikiran semua adalah timbangan, salah satu alat ukur. Timbangan sebagai alat ukur yang dapat membuat suatu hal itu menjadiimbang antara kanan dan kiri, maupun atas dan bawah. Tetapi sebelum melihat dari pengertian

²²⁹ Varia Peradilan No 22, hlm 14-22

ketidakseimbangan akan lebih baik apabila kita melihat pengertian keseimbangan. Karena ketidakseimbangan adalah antonim kata dari keseimbangan. Sehingga ketika mengetahui pengertian dari keseimbangan lalu kita antonim kan dengan maknanya maka kita akan menemukan pengertian dari ketidakseimbangan.

Keseimbangan adalah salah satu dari asas yang ada dalam suatu kontrak atau perjanjian. Di dalam suatu perjanjian para pihak mengungkapkan kehendak mereka dalam bentuk janji. Dengan demikian harus ada suatu keadilan disana bagi para pihak. Tidak hanya pihak yang kuat tetapi juga di pihak yang lemah. Namun, kenyataan yang ada dalam praktek sangat berbeda jauh dengan teori yang ada. Karena biasanya pihak yang kuat akan "menindas" pihak yang lemah. Dengan menggunakan kata "ekstrim" *take it or leave it*.

Terkadang dalam suatu hubungan tidak hanya hubungan bisnis mereka disebabkan pada tujuan untuk saling menukar kepentingan. Roscoe Pound memberikan definisi "kepentingan" atau "*interest*" adalah "*a demand or desire which human beings, either individually or through groups or associations in relations seek to satisfy*" (kepentingan sebagai suatu tuntutan atau hasrat yang ingin dipuaskan manusia, baik secara individu ataupun kelompok atau asosiasi)²³⁰.

Kerangka dasar yang digunakan Pound adalah kepentingan-kepentingan sosial yang lebih luas dan yang merupakan keinginan manusia untuk memenuhinya, baik secara pribadi, hubungan antar pribadi maupun kelompok. Maka atas dasar itulah Pound membedakan berbagai kepentingan yang harus

²³⁰ Johannes Ibrahim & Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*, Refika Aditama, Bandung, 2003, hlm 12-13

dilindungi oleh hukum, yaitu kepentingan pribadi, kepentingan umum, dan kepentingan sosial atau masyarakat.

Dalam kamus kata "keseimbangan berarti keadaan seimbang (seimbang-sama berat, setimbang, sebanding, setimpal); dalam ilmu fisika diartikan sebagai keadaan yang terjadi bila semua gaya dan kecenderungan yang ada pada setiap benda atau sistem persis dinetralkan atau dilawan oleh gaya atau kecenderungan yang sama besar tetapi mempunyai arah yang berlawanan²³¹.

AB Massier dan Marjanne Termorshuizen- Arts²³² dalam hubungan dengan hukum perikatan, memberi makna seimbang (*in evenwicht, evenwichtig, everendig, gelijkwaardig (van (de rechten/plichten van) contracterende partijen)*) adalah menurut imbangan (*evenredig, naar evenredigheid, pondspondsgewijs*). Sedang keseimbangan (keserasian) *evenwichtigheid, evenredigheid, gelijkwaardigheid, (van (de rechten/plichten van) contracterende partijen)* dengan menunjuk dasar bagi keseimbangan dan keserasian dalam perjanjian tersurat di dalam pasal 1320 KUHPerdara, hanya apabila dalam keadaan *in concreto* ada keseimbangan dan keserasian maka tercapailah kesepakatan atau konsensus yang sah antara para pihak. Untuk mempertegas pemahaman tersebut diajukan pengertian mengenai "ketidakseimbangan" (ketidakserasian) *onevenwichtigheid, onevenredigheid, ongelijkwaardigheid, (van (de rechten/plichten van) contracterende partijen)*.

²³¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, *op. cit*, hlm 373. Sedangkan untuk W. Van Hoeve menerjemahkan "evenredig" dengan seimbang, sebanding, sekadar, proporsional. "evenredigheid" berarti keseimbangan, kesebandingan. Dalam hal ini evenredigheid disamakan dengan *evenwicht* yang berarti keseimbangan, kesetimbangan dikutip dari Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*.

²³² AB Massier dan Marjenne Termorshuizen-Arts, *Indonesische-Nederlands Woodenboek Privaatrecht*, KITLV Uitgeverij, Leiden, 2000, hlm 30

Pemahaman makna asas keseimbangan ditelusuri dari pendapat beberapa sarjana, antara lain : Sutan Remy Sjahdeini, Mariam Darus Badruzaman, Sri Gambir Melati Hatta, serta Ahmadi Miru, secara umum memberi makna asas keseimbangan sebagai keseimbangan posisi para pihak yang berkontrak²³³. Oleh karena itu, dalam hal terjadi ketidakseimbangan posisi yang menimbulkan gangguan terhadap isi kontrak diperlukan intervensi otoritas tertentu (pemerintah). Beranjak dari pemikiran tersebut di atas, maka pemahaman terhadap daya kerja asas keseimbangan yang menekankan keseimbangan posisi para pihak yang berkontrak terasa dominan dalam kaitannya dengan kontrak konsumen. Tujuan dari asas keseimbangan adalah hasil akhir yang menempatkan posisi para pihak seimbang (*equal*) dalam menentukan hak dan kewajibannya.

Dari paparan singkat tentang keseimbangan dapat memberikan gambaran mengenai ketidakseimbangan karena ketidakseimbangan adalah antonim dari keseimbangan. Dengan demikian ketidakseimbangan adalah menempatkan sesuatu untuk hal yang tidak imbang (*equal*) baik itu dalam hal menentukan hak maupun kewajiban dan juga posisi para pihak. ketika ketidakseimbangan ini terdapat dalam suatu perjanjian maka sudah dipastikan terdapat ketimpangan dalam perjanjian tersebut.

Melihat ketimpangan tidak hanya dari isi perjanjian saja melainkan juga dapat dilihat dari kedudukan para pihaknya. Walaupun ketidakseimbangan ini bukan merupakan salah satu syarat objektif maupun subjektif, tetapi ketidakseimbangan ini dapat mempengaruhi pada syarat objektif maupun syarat

²³³ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersil*, *op. cit*, hlm 66-67

subjektifnya. Mengapa dikatakan demikian karena ketidakseimbangan ini tidak hanya pada isi perjanjian tetapi juga pada posisi para pihak.

3. Kasus Antara PT Paritas Bumi Kencana dan PT Bukit Makmur Mandiri Utama

Menggolongkan penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu bentuk cacat kehendak lebih sesuai dengan kebutuhan konstruksi hukum dalam hal seseorang yang dirugikan menuntut pembatalan perjanjian²³⁴. Titik pangkal yang menjadikan suatu perjanjian tidak seimbang adalah karena pengaruh faktor ekonomi²³⁵.

Faktor-faktor yang dapat memberikan indikasi tentang adanya penyalahgunaan kekuasaan ekonomi²³⁶:

- a. Adanya syarat-syarat yang diperjanjikan yang sebenarnya tidak masuk akal atau yang tidak patut atau yang bertentangan dengan perikemanusiaan (*onredelijke contractsvoorwaarden* atau *unfair contract-terms*)
- b. Nampak atau ternyata pihak debitur berada dalam keadaan tertekan (*dwang positie*)
- c. Apabila terdapat keadaan dimana bagi debitur tidak ada pilihan-pilihan lain kecuali mengadakan perjanjian *aquo* dengan syarat-syarat yang memberatkan.

²³⁴Ridwan Khairandy, *Hukum Perdata Indonesia Dalam Perkembangan*, Ridwan Khairandy Law Center And Library, Yogyakarta, 2007, hlm 25

²³⁵*Ibid*

²³⁶Setiawan, *op. cit*, hlm 191

- d. Nilai dari hasil perjanjian tersebut sangat tidak seimbang kalau dibandingkan dengan prestasi timbal balik dari para pihak.

Sedangkan Van Dunne membedakan penyalahgunaan karena keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan, dengan uraian sebagai berikut ²³⁷:

1. Persyaratan-persyaratan untuk penyalahgunaan keunggulan ekonomis:
 - a. Satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain
 - b. Pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian
2. Persyaratan untuk adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan
 - a. Salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif, seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami istri, dokter pasien.
 - b. Salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti adanya gangguan jiwa, tidak berpengalaman, gegabah, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik dan sebagainya.
3. Unsur kerugian bagi satu pihak
4. Unsur penyalahgunaan kesempatan oleh pihak lain

Van Dunne menambah perkembangan lanjut, yang terdiri dari 4 (empat) bagian, yaitu:

1. Berlakunya iktikad baik secara terbatas

²³⁷ Henry P. Panggabean, *op. cit.*, hlm 44

Artinya sejalan dengan ketentuan pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara, bahwa para pihak wajib memperhatikan (memperhitungkan) kepentingan pihak lawan, maka seharusnya pihak lawan itu karena asas iktikad baik menghindari penggunaan hak yang timbul dari perjanjian itu

2. Penjelasan normatif dari perbuatan hukum

Sering terjadi isi kontrak tidak disusun secara teliti, sehingga hak-hak dan kewajiban para pihak tidak begitu jelas. Berdasarkan penafsiran normatif dapat diambil suatu kesimpulan bahwa kerugian tidaklah termasuk dalam kontrak akan tetapi penafsiran itu tidak selalu dapat diterapkan karena kerugian pada penyalahgunaan keadaan tidak selalu harus merupakan kerugian dalam arti objektif.

3. Pembatasan berlakunya persyaratan standart

Dalam kebanyakan peristiwa dimana janji yang memberatkan oleh hakim berdasarkan penyalahgunaan keuntungan ekonomis, tidak diterapkan (janji-janji *bedigen* ini dituangkan dalam perjanjian dan merupakan bagian persyaratan standart)

4. Penyalahgunaan hak

Ajaran penyalahgunaan hak seluruhnya berhubungan pengaruh kaedah tinggi tentang keadilan terhadap hukum yang berlaku dan berdasarkan undang-undang. Ajaran penyalahgunaan hak adalah pembatasan bagi seseorang yang melaksanakan haknya untuk memperhatikan kepentingan pihak ketiga. Penyalahgunaan hak sering digunakan

apabila seseorang dengan cara yang sangat merugikan orang lain menggunakan hak-hak kebendaan, misalnya penyalahgunaan hak milik

Pihak yang memiliki kedudukan khusus mengambil keuntungan secara tidak pantas dari pihak yang lainnya yang lebih lemah. Hal tersebut dilakukan tanpa adanya paksaan atau tipuan. Disini terdapat ketidakseimbangan hubungan proses terjadi kontrak. Doktrin penyalahgunaan tidak mencari dasar pembedanya pada doktrin kausa hukum yang tidak halal, melainkan pada cacat kehendak²³⁸.

Kontra atau perjanjian mengejawantah ke dalam maksud dan tujuan "menciptakan keadaan yang lebih baik (*een beter leven brengen*)" bagi kedua belah pihak. Agar pertukaran sebagai pengayaan yang adil, dapat dipandang sebagai *fair exchange*, maka suatu prestasi harus diimbangi dengan kontraprestasi²³⁹.

Hubungan adalah suatu kaitan yang sangat erat. Antara sebab akibat maupun antara akibat sebab. Dalam hubungan penyalahgunaan keadaan dan ketidakseimbangan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah adanya hubungan keterkaitan yang sangat erat antara sebab dan akibat dalam sebuah perjanjian. Penyalahgunaan keadaan yang ada disini adalah sebab sedangkan ketidakseimbangan adalah akibatnya.

²³⁸ Lihat Setiwan, *Menurunnya Supremasi Asas Kebebasan Berkontrak*, Newsletter, No. 15/IV/Desember 1993. Apabila ketidakseimbangan itu dikaitkan dengan ketidakseimbangan antara prestasi dan kontraprestasi lebih tepat dikaitkan dengan unconscionability. Lihat Gary A. Moore, et al, *The Legal Environment Of Business Law: a Contextual Approach*, South Western Publishing Co. Cincinnati, 1987, hlm 230-240

²³⁹ Herlien Budinono, *op. cit*, hlm 309

Dikarenakan suatu tindakan penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh salah satu pihak maka dalam suatu perjanjian dapat terjadi ketidakseimbangan. Pihak yang melakukan penyalahgunaan keadaan ini adalah pihak yang secara ekonomis memiliki keunggulan. Selain memiliki keunggulan dalam ekonomis, pihak yang melakukan penyalahgunaan keadaan biasanya juga memiliki keunggulan dalam kedudukan. Dalam hal inilah secara tidak langsung akan menimbulkan atau mengakibatkan pada ketidakseimbangan dalam suatu perjanjian.

Dalam kaitan dengan kasus antara PT. Paritas Bumi Kencana dengan PT. Bukit Makmur Mandiri Utama sangat erat sekali kaitannya dengan penyalahgunaan keadaan dan ketidakseimbangan para pihak. Seperti apa yang telah dipaparkan secara singkat di atas, penyalahgunaan keadaan ini adalah sebab dari asal mulanya suatu ketidakseimbangan dalam suatu perjanjian.

Awal perjanjian tersebut adalah PT. Bukit Makmur Mandiri Utama memberikan kesempatan kepada PT. Paritas Bumi Kencana untuk mengajukan draft perjanjian. Setelah perjanjian tersebut direvisi oleh PT. Bukit Makmur Mandiri Utama, maka PT. Paritas Bumi Kencana langsung menyetujui dan akhirnya mereka bersepakat untuk menandatangani perjanjian tersebut. Ketika perjanjian telah ditandatangani dan disepakati oleh kedua belah pihak, PT Bukit Makmur Mandiri Utama mengajukan beberapa addendum kepada PT. Paritas Bumi Kencana. Dengan beberapa proses tawar menawar tetap saja posisi yang dominan berada pada PT. Bukit Makmur Mandiri Utama. Sehingga “mau tidak

mau” PT. Paritas Bumi Kencana menyetujui addendum yang diajukan meski telah melakukan penawaran.

Terlihat sekali dengan jelas bagaimana PT. Bukit Makmur Mandiri Utama melakukan penyalahgunaan keadaan terhadap PT. Paritas Bumi Kencana. Ketika perjanjian sudah disepakati bersama barulah PT. Bukit Makmur Mandiri Utama meng-addendum perjanjian secara sepihak. Pertanyaannya mengapa addendum itu dilakukan setelah perjanjian disepakati. Padahal sebelumnya ada kesempatan bagi PT. Bukit Makmur Mandiri Utama untuk merevisi, namun tidak dilakukan. Sehingga dalam isi perjanjian tampak ketidakseimbangan posisi para pihak baik itu PT. Paritas Bumi Kencana maupun PT. Bukit Makmur Mandiri Utama.

Dengan demikian tampak bahwa dalam studi kasus ini terdapat hubungan yang sangat erat antara penyalahgunaan keadaan dengan ketidakseimbangan. Penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh PT. Bukit Makmur Mandiri Utama karena pihak tersebut memiliki keunggulan ekonomis dan juga keunggulan kedudukan dibandingkan dengan PT. Paritas Bumi Kencana. Dengan penyalahgunaan keadaan tersebut maka terjadi ketidakseimbangan dalam perjanjian tersebut.

Sebelum melihat pada addendum yang diajukan hendaknya kita melihat secara singkat bagaimana isi perjanjian awal yang disepakati oleh para pihak. Terdapat beberapa pasal yang memang menunjukkan ketidakseimbangan para pihak. Salah satunya dalam pasal 12 yang berisi tentang jaminan terdapat ketidakseimbangan para pihak yaitu pihak yang menjamin tentang tenaga kerja hanya pihak kedua saja. untuk membuat suatu perjanjian itu imbang memang

tidak mudah. Tetapi para pihak seharusnya membuat bagaimana supaya perjanjian itu dibuat agar seimbang. Melihat pasal 12 ini pembebanan tentang tenaga kerja seakan hanya dibebankan pada pihak kedua (PT. Paritas Bumi Kencana). Padahal ketika melihat kerjanya, pihak pertama juga bertanggungjawab karena para pekerja itu bekerja untuk pihak pertama dan erada pada lokasi pihak pertama.

Addendum yang diajukan oleh pihak PT Bukit Makmur Mandiri Utama yang menambahkan beberapa butir tentang disiplin kehadiran sangat tidak mungkin apabila seluruh jaminan mengenai tenaga kerja hanya dibebankan pada pihak kedua saja. sudah seharusnya juga dibebankan secara bersama-sama antara pihak kedua maupun pihak pertama.

Pasal lain yang dapat kita lihat terdapat ketidakseimbangan yaitu pasal 14 tentang Penyimpangan dalam Perlakuan Dagang, terdapat kalimat yang mengatakan bahwa “pihak pertama berhak secara sepihak untuk memutuskan/ mengakhiri perjanjian ini dengan pemberitahuan kepada pihak kedua 1 (satu) bulan sebelumnya dan/ atau menunda pembayaran-pembayaran yang tertunggak jika terbukti dengan nyata adanya praktek korupsi dilakukan pihak kedua dalam transaksi perdagangan ini”. Dilihat dari salah satu bunyi pasal tersebut apakah memang benar pihak kedua saja yang dapat melakukan tindakan korupsi dalam perdagangan yang dimaksud. Lalu, bagaimana dengan kemungkinan pihak pertama, apakah tidak mungkin untuk melakukan tindakan korupsi seperti apa yang dimaksud dalam pasal tersebut? Lalu, apakah tepat ketika memberikan sanksi pihak yang bersalah dalam korupsi dalam hal ini “jika” dilakukan pihak

kedua lalu pembayaran yang seharusnya dilakukan pihak pertama sebagai kewajiban “harus” ditunda?

Dari beberapa pasal yang kita telaah di atas sudah terdapat ketidakseimbangan para pihak yang disebabkan karena adanya penyalahgunaan keadaan ekonomis. Perkembangan selanjutnya, isi yang disepakati awalnya di-addendum oleh pihak PT. Bukit Makmur Mandiri Utama. Ketika PT. Paritas Bumi Kencana melakukan *bargaining* atau tawar menawar pada posisi yang “menguntungkan” PT Paritas Bumi Kencana, akan sangat sulit karena adanya penyalahgunaan keadaan yang dilakukan PT. Bukit Makmur Mandiri Utama tersebut. Posisi dan kedudukan yang sangat kuat dimiliki PT. Bukit Makmur Mandiri Utama.

Salah satu addendum mengenai pajak penghasilan yang sebelumnya tertulis dan disepakati “PPh 23 ditanggung oleh pihak kedua dan pihak pertama akan memotong dari harga jasa tenaga kerja dan dalam waktu selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal pembayaran wajib menyerahkan bukti potong kepada pihak kedua”, yang setelah di addendum oleh pihak PT. Bukit Makmur Mandiri Utama berubah menjadi “PPh 23 ditanggung oleh pihak kedua dan pihak pertama akan memotong dari harga jasa tenaga kerja (harga jasa – *management fee*) dan dalam waktu selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal pembayaran wajib menyerahkan bukti potong kepada pihak kedua”.

Secara materi addendum yang diajukan oleh PT. Bukit Makmur Mandiri Utama sangat merugikan PT. Paritas Bumi Kencana. Karena pajak penghasilan yang seharusnya hanya dipotong berdasarkan harga jasa tenaga kerja saja dalam

awal kesepakatan dirubah menjadi harga jasa tenaga kerja dan *management fee*. Management fee dalam perjanjian awal hendaknya dipisahkan dengan harga jasa tenaga kerja. Namun, dalam praktek selanjutnya justru dilanjutkan dan di gabungkan dengan harga jasa tenaga kerja.

Beberapa addendum yang diajukan oleh pihak PT. Bukit Makmur Mandiri Utama lainnya hanya bersifat tambahan saja.

Sekali lagi, PT Paritas Bumi Kencana hanya dapat “mengganggu” dan mengiyakan apa yang menjadi ketetapan dan addendum dari PT Bukit Makmur Mandiri Utama. Maka dapat dikatakan telah terjadi penyalahgunaan secara ekonomis dalam kasus tersebut diatas. Walaupun ada proses tawar menawar dalam addendum tersebut tetap saja kekuatan yang lemah akan mengalahkan yang lemah.

Perjanjian antara para pihak tersebut sangat erat karena ada suatu keadaan yang saling membutuhkan. Pihak PT. Bukit Makmur Mandiri Utama sebagai pihak yang membutuhkan tenaga kerja, sementara pihak PT. Paritas Bumi Kencana sebagai penyedia tenaga kerja.

Hubungan penyalahgunaan keadaan dengan ketidakseimbangan para pihak dalam perjanjian adalah hubungan sebab akibat. Disebutkan secara singkat bahwa sebab dari ketidakseimbangan para pihak ini diawali karena ada suatu penyalahgunaan keadaan. Dalam kasus yang terjadi antara PT Paritas Bumi Kencana dengan PT Bukit Makmur Mandiri Utama terjadi suatu penyalahgunaan keadaan ekonomis yang akibatnya menyebabkan suatu ketidakseimbangan para pihak.

B. Akibat Hukum Penyalahgunaan Keadaan dan Ketidakseimbangan Para Pihak Dalam Perjanjian (Studi Kasus PT Paitas Bumi Kencana dengan PT Bukit Makmur Mandiri Utama)

Setiap perjanjian pasti akan menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak dan konsekuensi tersendiri didasarkan pada perjanjian itu sendiri. Namun, seperti apa yang biasa terjadi dalam kenyataan, apa yang sudah diatur dan disepakati para pihak tidak berakibat sama dengan yang diinginkan.

Ketika hal itu dikaitkan dengan penyalahgunaan keadaan dan ketidakseimbangan para pihak akan menimbulkan suatu pertanyaan? Apakah perjanjian itu batal demi hukum atau dapat di batalkan atau bahkan tetap menjadi suatu perjanjian? Memang tidak ada yang mengatur secara khusus mengenai akibat hukum ketika dalam suatu perjanjian terdapat penyalahgunaan keadaan dan ketidakseimbangan diantara para pihak. Namun, bukan berarti itu semua tidak ada jawabannya. Karena perkembangan manusia yang sangat dinamis menuntut hukum juga harus menyesuaikan.

Kehidupan modern tidak mungkin dibayangkan lepas dari kebebasan berkontrak. Akan tetapi jika kebebasan demikian diterapkan tanpa sekaligus menetapkan batas-batasnya, landasan kemasyarakatan akan terancam karenanya. Oleh sebab itu, pembuat undang-undang membatasi kebebasan berkontrak dengan menetapkan ketentuan, baik perintah maupun larangan. Terhadap perbuatan hukum dapat dilekatkan sejumlah cacat dalam ragam bentuk dan akibat darinya tidak mesti seragam. Adanya pemahaman tentang perbuatan hukum tidak

sempurna terbentuk dari perbedaan antara perbuatan hukum yang batal demi hukum dan yang dapat dibatalkan²⁴⁰.

Suatu perbuatan hukum dianggap batal demi hukum (*van rechtwege nietig*) jika undang-undang secara tegas meniadakan bahwa akibat hukum yang hendak memunculkan. Batal demi hukum berlaku atas dasar kekuatan undang-undang dan tidak bergantung pada kejadian-kejadian setelahnya ataupun dari kehendak pihak-pihak terkait²⁴¹.

Dalam KUHPdata sendiri yang mengikuti Code Civil Perancis memilih sebagai asas syarat batal seperti tercantum dalam pasal 1266²⁴², yang berbunyi :

- a. Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.
- b. Dalam hal yang demikian perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim
- c. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian
- d. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian, hakim adalah leluasa untuk menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana, namun itu tidak boleh lebih dari satu tahun.

²⁴⁰ Herlien Budiono, *op. cit*, hlm 497

²⁴¹ *Ibid*

²⁴² R. Setiawan, *op. cit*, hlm 44

Dari sudut pandang undang-undang, akibat hukum yang hendak dituju oleh perbuatan hukum yang batal demi hukum, pada hakikatnya memunculkan situasi yang tidak seimbang. Untuk melindungi orang-orang tertentu dan juga kepentingan umum, perjanjian yang akibat hukumnya dilarang oleh undang-undang, akan dinyatakan batal demi hukum. Adalah jelas bahwa ketentuan perundang-undangan di atas tentang akibat hukum, yakni dalam hal perbuatan hukum dinyatakan batal demi hukum, dilandaskan pada asas keseimbangan²⁴³.

Beranjak dari asas keseimbangan, terhadap perbuatan hukum yang mengandung cacat, oleh pihak yang berkepentingan (berwenang) dapat diajukan pembatalan²⁴⁴ dengan cara mengajukan pernyataan di luar pengadilan²⁴⁵. Dengan kata lain asas keseimbangan inilah yang menjadi dasar kewenangan salah satu pihak dalam hal munculnya penyimpangan atau cacat yang serius, untuk membatalkan perjanjian untuk seluruhnya atau hanya untuk sebagian²⁴⁶.

Dalam perkembangan hukum khususnya dalam praktek peradilan di Indonesia adanya penyalahgunaan keadaan dapat dijadikan alasan untuk membatalkan suatu perjanjian, meskipun hal ini secara tegas tidak diatur dalam KUHPerdara, khususnya dalam pasal-pasal yang menyebutkan tentang alasan-

²⁴³ Herlien Budiono, *op. cit*, hlm 497

²⁴⁴ Pembatalan ialah suatu cara untuk memulihkan (keadaan atau keseimbangan). Akan tetapi, Van Rossum berpendapat bahwa :

(...) untuk memandang pembatalan perjanjian tidak terutama sebagai hak dari kreditor yang dirugikan, tetapi sebagai sarana untuk menjamin pencapaian keadilan berkenaan dengan kepentingan para pihak. Dimana sebagai kriteria penguji ialah tingkat keseriusan cacat dan kerugian yang akan ditanggung kedua belah pihak dalam hal perjanjian dibatalkan diambil dari M.M Van Rossum, *Het recht op ontbinding en de gerechtvaardigde belangen van partijen*, NJB 28 maart 1997, 13/97, hlm 577.

²⁴⁵ Terhadap kemungkinan umum pembatalan di luar pengadilan hanya tersedia satu pengecualian, yakni dalam hal perbuatan hukum berkenaan dengan benda-benda yang diregistrasi (registergoederen/ Pasal 3;50 (2) BW)

²⁴⁶ Herlien Budiono, *op. cit*, hlm 504

alasan kebatalan yaitu pasal 1322 tentang kekhilafan, pasal 1323 tentang paksaan dan pasal 1328 tentang penipuan, sebagai alasan pembatalan perjanjian²⁴⁷.

Penyalahgunaan keadaan dapat menyebabkan suatu perjanjian tidak mempunyai kekuatan hukum, kalau perjanjian itu diadakan dengan bertolak dari suatu penyebab yang bertentangan dengan moralitas yang baik dan penggunaan keadaan yang menyebabkan pihak lawan tidak dapat mengambil putusan yang bersifat independent²⁴⁸.

Sebelum ajaran penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian menjadi salah satu alasan pembatalan perjanjian, maka jika hakim memeriksa suatu perkara kemudian menemukan adanya ketidaklaziman. Dalam sengketa mengenai perjanjian maka hakim akan mendasarkan pada ketentuan pasal 1321 KUHPerdara yaitu kekhilafan, paksaan dan penipuan yang merupakan cacat kehendak dalam perjanjian, karena sebagaimana telah diuraikan di atas konsekuensi dari tidak dipenuhinya syarat pertama maka perjanjian dapat dibatalkan²⁴⁹.

Dalam perkembangannya ada pendapat lain yang mengatakan bahwa penyalahgunaan keadaan tidak tepat dimasukkan ke dalam kausa tidak halal (pasal 1320 sub 4 KUHPerdara). Karena keduanya mempunyai ciri yang berbeda, perbedaan ini terletak pada akibat hukum daripada tidak dipenuhinya unsur keempat yang menyebabkan perjanjian batal demi hukum, maka meskipun salah satu pihak tidak mendalilkan untuk menyatakan perjanjian tersebut batal, namun hakim karena jabatannya wajib memberikan pertimbangan. Di dalam cacat kehendak karena akibat hukumnya adalah dapat dibatalkan, maka hakim hanya

²⁴⁷ Ridwan Khairandy, *Hukum Perdata Indonesia Dalam Perkembangan*, op. cit, hlm 32

²⁴⁸ *Ibid*, hlm 31

²⁴⁹ *Ibid*, hlm 33

akan mempertimbangkan jika salah satu pihak mendalilkan adanya cacat kehendak tersebut dengan menuntut suatu pembatalan dalam perjanjiannya (*vernietigingsbelang*)²⁵⁰.

Batalnya suatu perjanjian karena penyalahgunaan keadaan sama sekali tidak mutlak adanya satu taraf tertentu atau satu bentuk tertentu dari hal yang merugikan itu. Dirugikannya salah satu dari pihak-pihak hanya merupakan salah satu dari faktor-faktor yang di samping semua keterangan-keterangan lain seperti sifat dari keadaan-keadaan yang digunakan cara berlangsungnya penggunaan itu dan hubungan antara pihak-pihak menentukan apakah perjanjian itu bertolak satu sebab yang bertentangan dengan moralitas yang baik²⁵¹.

Apabila seseorang yang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa seseorang lain tergerak hatinya untuk melaksanakan suatu perbuatan hukum karena keadaan-keadaan tertentu seperti *noodtoestand* atau *afhankelijkheid*, *lichtzinnigheid*, *abnormale geestestoestand* atau *onervarenheid* (dalam keadaan terpaksa, ketergantungan, kurang pertimbangan, keadaan kejiwaan yang abnormal atau ketiadaan pengalaman) tetap mengupayakan terjadinya perbuatan hukum tersebut, sedangkan ia mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa ia seyogyanya tidak melakukannya²⁵².

Terkadang dalam praktek bisnis atau dalam tiap perjanjian tersebut terdapat penyalahgunaan kesempatan. Maksud dari penyalahgunaan kesempatan ini adalah pihak yang kuat akan "menekan" pihak yang lemah. Karena pihak yang kuat tersebut merasakan bahwa pihak yang lemah itu yang sebenarnya

²⁵⁰ *Ibid*, hlm 33

²⁵¹ Henry P. Panggabean, *op. cit*, hlm 84-85

²⁵² Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, *op. cit*, hlm 320

mebutuhkannya. Padahal seharusnya pemikiran hal itu harus dihapuskan jauh-jauh oleh para pihak daam membuat perjanjian. Karena seperti apa yang telah disebutkan diatas, perjanjian ini adalah suatu pertukaran kepentingan. Sehingga para pihak dalam kedudukannya memiliki suatu kepentingan yang yang saling membutuhkan.

Penyalahgunaan kesempatan menurut Z. Asikin Kusumah Atmadja dapat digolongkan dalam kategori cacat kehendak (*wilsgebrek*) atau tidak bebas dalam menentukan kehendaknya untuk memberikan. Hal ini merupakan alasan untuk menyatakan batal atau membatalkan suatu perjanjian yang tidak diatur dalam undang-undang melainkan merupakan konstruksi yang dapat dikembangkan melalui yurisprudensi²⁵³.

Teori yang ada mengenai akibat hukum dari penyalahgunaan keadaan dan ketidakseimbangan para pihak dalam perjanjian melihat pada kasus yang ada pada PT. Bukit Mandiri Makmur Mandiri Utama dan PT. Paritas Bumi Kencana maka diperoleh suatu kesimpulan bahwa akibat hukumnya, perjanjian tersebut dapat dimintakan pembataan oleh pihak PT. Paritas Bumi kencana. Karena memang terlihat diawal adanya suatu penyalahgunaan keadaan ekonomis yang dilakukan pihak PT. Bukit Makmur Mandiri Utama terhadap PT. Paritas Bumi Kencana.

Kenyataan yang ada hingga saat penulisan thesis ini dibuat perjanjian ini masih terus berlangsung dan berjalan sebagaimana yang tercantum dalam perjanjian dan beberapa addendum yang telah menjadi "kesepakatan".

²⁵³ *Ibid*

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Kesimpulan yang dapat diambil dari hubungan penyalahgunaan keadaan dan ketidakseimbangan para pihak dalam perjanjian (studi kasus antara PT. Paritas Bumi Kencana dengan PT Bukit Makmur Mandiri Utama antara lain:

- a. Antara penyalahgunaan keadaan dan ketidakseimbangan dalam suatu perjanjian memiliki kaitan yang sangat erat. Suatu penyalahgunaan keadaan ini adalah salah satu doktrin yang ada dan berkembang yang didasarkan pada yurisprudensi tidak hanya di Indonesia saja melainkan juga di beberapa negara *common law*. Suatu penyalahgunaan keadaan ini akan memberikan dampak terhadap ketidakseimbangan para pihak dalam suatu perjanjian. Apabila suatu perjanjian di awal pembuatannya terdapat unsur penyalahgunaan keadaan oleh salah satu pihak saja, maka selanjutnya dalam perjanjian tersebut akan terjadi ketidakseimbangan. Dalam kasus PT. Paritas Bumi Kencana dengan PT. Bukit Makmur Mandiri Utama terjadi penyalahgunaan keadaan secara ekonomis dimana salah satu pihak dengan kekuatan ekonomisnya "menekan" pihak yang "lemah". Dengan demikian adanya suatu sebab penyalahgunaan keadaan yang mengakibatkan ketidakseimbangan para pihak dalam perjanjian.
- b. Akibat hukum dari suatu perjanjian yang dibuat dengan penyalahgunaan keadaan dan ketidakseimbangan para pihak dalam

perjanjian adalah dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak. Penyalahgunaan keadaan ini terkait dengan pasal 1320 dan 1321 KUHPerdara dimana terjadi cacat kehendak yang apabila dikaitkan dengan syarat sahnya perjanjian 1320 KUHPerdara masuk kepada point subjektif yaitu kesepakatan para pihak. Dalam hal suatu syarat subjektif, jika syarat itu tidak terpenuhi, perjanjian bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu, adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepiakatnya (perizinannya) secara tidak bebas. Jadi, perjanjian yang telah dibuat itu mengikat juga, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi. Dengan kasus yang terjadi antara PT. Paritas Bumi Kencana dengan PT. Bukit Makmur Mandiri Utama berarti pihak PT. Paritas Bumi Kencana seharusnya dapat memintakan pembatalan atas perjanjian tersebut kepada PT. Bukit Makmur Mandiri Utama. Karena memang terbukti dalam kenyataannya perjanjian tersebut dikatakan tidak seimbang atau lebih mengarah kepada penyalahgunaan keadaan secara ekonomis yang jelas akan merugikan PT. Paritas Bukit Kencana.

B. SARAN

Perjanjian adalah salah satu media tertulis maupun tidak tertulis yang dapat mewakili keinginan para pihak yang saling berkepentingan. Suatu perjanjian

bukan hanya perjanjian yang berisi tentang janji para pihak, namun juga memiliki suatu konsekuensi atau sebab akibat dalam pelaksanaannya.

Oleh karena itu, para pihak yang melakukan perjanjian hendaknya saling mengetahui dan memahami bahwa ada pertukaran kepentingan dalam perjanjian. Walaupun ada pihak yang kuat maupun ada pihak yang lemah namun dapat dimengerti oleh para pihak bahwa tidak akan ada yang kuat kalau tidak dibantu oleh pihak yang lemah begitupun sebaliknya. Hal ini diharapkan supaya tidak melakukan penyalahgunaan keadaan yang akhirnya berakibat pada ketidakseimbangan para pihak dalam perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir, Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni Bandung, Ctk II, 1986
- Algra, N.E. et al, *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae Belanda-Indonesia*, Bina Cipta, Jakarta, 1983
- Andreae, Fockema, *Kamus Istilah Hukum, Belanda-Indonesia*, Binacipta, Ikapi, Jakarta, 1983
- Antony, T. Downes, *Contract*, Blackstone Press Limited, London, 1997
- Asikin, Z. Kusumah Atmadja, *Pemberantasan Rentenir Sebagai Perwujudan Pemerataan Keadilan*, Varia Peradilan No 17 Februari 1987
- Atiyah, PS, *An Introduction To The Law Of Contract*, 5th. Ed., Oxford Unversity Press Inc., New York, 1995
- Azhar, Ahmad Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*, Ctk I, FH UII, Yogyakarta, 1993
- Azhar, Ahmad Basyir, *Fiqh Mu'amalat*, Ctk I, PBFH, Yogyakarta, 1983
- Budiono, Herlien, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Ctk I, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2006
- Campbell, Henry, *Black's Law Dictionary*, ST. Paul, Minnesota, USA, West Publishing Co. 1968
- Cheesemen, Henry R., *Contemporary Business Law*, Prentice Hall, New Jersey, 2000
- Curzon, L.B, *Roman Law*, MacDonald & Evans Ltd, London, 1996
- Darus, Mariam Badruzaman, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Ctk I, Alumni, Bandung

- Darus, Mariam Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2001
- Darus, Mariam Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Ctk I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991
- Darus, Mariam Badruzaman, Sutan Remy Sjahdeini, Heru Soeprapto, Faturahman Djamil, Taryana Soenandar., *Kompilasi Hukum Perikatan*, Ctk I, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2001
- Dirdjosisworo, Soedjono, *Misteri Di balik Kontrak Bermasalah*, Ctk I, Mandar Maju, Bandung, 2002
- Feenstra, R en M. Ahsman, *Contract, Aspecten van de begrippen contract en contractsvrijheid in historisch perspectief*, tweede druk, Deventer, 1988
- Fuady, Munir, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Ctk III, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2007
- Fuady, Munir, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern Di Era Global*, Ctk I, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008
- Guest, A.G., ed., *Chity on Contract, Volume I - General Principles* (London: Sweet & Maxwell, 1983
- Hamid, Zahri, *Asas-Asas Mu'amalat*, Ctk I, IAIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta
- Hasbi, T.M Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalat*, Ctk V, Bulan Bintang, Jakarta, 1974
- Henry, Sir Maine, dalam Soerjono Soekanto, *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*, Ctk I, Jakarta, Rajawali Pers, 1980

- Hoffmann, L.C, *Het Nederlands Verbintennissenrecht*, Eerste Gedeelte Wolters-Noordhoff, NV Groningen, 1968
- HS, Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Ctk I, Sinar Grafika, Jakarta, 2003
- Ibrahim, Johannes & Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*, Refika Aditama, Bandung, 2003
- Ichsan, Achmad, *Hukum Perdata IB*, Pembimbing Masa, Jakarta, 1969
- Isnaeni, M, *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia*, Ctk I, Dharma Muda, Surabaya, 1996
- Isnaeni, M, *Hukum Perikatan Dalam Era Perdagangan Bebas, Pelatihan Hukum Perikatan Bagi Dosen dan Praktisi*, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga, Surabaya, 6-7 September 2006
- J.H , Niewenheuis, *Drie beginselen van het contractenrecht*, Proefchrift, Kluwer Deventer, 1979
- Khairandy, Ridwan, *Hukum Perdata Indonesia Dalam Perkembangan: Doktrin, Undang-Undang dan Putusan Pengadilan*, makalah dengan judul *Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian*
- Khairandy, Ridwan, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Ctk I, Universitas Indonesia, Fakultas Hukum, Pasca Sarjana, 2004
- Mahmud, Peter Marzuki, *Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*, Yuridika, Volume 18 No 3, Mei Tahun 2003
- Mashudi, Moch Chidir Ali, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*, Ctk I, Mandar Maju, Bandung, 2001

- Massier, AB dan Marjenne Termorshuizen-Arts, *Indonesische-Nederlands Woodenboek Privaatrecht*, KITLV Uitgeverij, Leiden, 2000
- Meliala, Djaja S, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, Ctk I, Nuansa Aulia, Bandung, 2007
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ctk III, Librty, Yogyakarta, 1988
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum*, Ctk I, Yogyakarta, Liberty, 1988
- Mertokusumo, Sudikno, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Ctk I, Liberty, Yogyakarta, 2000
- Mertokusumo, Sudikno, *Rangkuman Kuliah Hukum Perdata*, Fakultas Pasca sarjana UGM, Yogyakarta, 1986
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Ctk III, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2007
- Niewenhuis, J.H., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan (terjemahan Djasadin Saragih)*, Surabaya, 1985
- Pandapotan, Henry Panggabean, *Peranan Mahkamah Agung Melalui Putusan-Putusan Hukum Perikatan*, Ctk I, Alumni, Bandung, 2008
- Panggabean, Henry P, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum Di Belanda)*, Ctk I, Yogyakarta, Liberty, 1992

- Patrik, Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)*, Ctk I, Bandung, Mandar Maju, 1994
- Patrik, Puwahid, *Asas Iktikad Baik dan Kepatutan Dalam Perjanjian*, Ctk I, Semarang, Badan Penerbit Undip, 1986
- Pitlo, A, *Het Verbintenissenrecht Naar He Nederlands Burgerlijk Wetboek*, H.D Tjeenk & Zoon, NV Harleem, 1952
- Prawirohamidjojo, Soetojo dan Marthalena Pohan, *Bab- Bab Tentang Hukum Benda*, Ctk I, Bina Ilmu, Surabaya, 1984
- Prodjodikoro, Wirjono, *Asas-Asas Hukum Perdata*, Ctk I, Sumur, Bandung, 1992
- R. Subekti, R Tjitrosudiby, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata burgerlijk wetboek dengan tambahan Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Perkawinan*, Ctk XXV, PT Pradnya Paramita, 1992
- Raharjo, Handri, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Ctk I, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009
- Rawa, Made Aryawan, "Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Kaitannya Dengan Kewenangan Hakim Untuk Menilai Eksistensi Kontrak," *Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 1, No. 1, 2003
- Remy,Sutan Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Institusi Bankir Indonesia, Jakarta, 1993

- Ridho, Ali, *Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum Perseroan, Perkumpulan, Koperasi, Koperasi, Yayasan, Wakaf*, Ctk I, Alumni, Bandung, 1977
- Santoso, Djohari, Achmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Ctk I, Yogyakarta, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 1989
- Saragih, Djasadin, *Sekilas Perbandingan Hukum Kontrak Civil Law dan Common Law*, Lokakarya ELIPS Projects-Materi Perbandingan Hukum Perjanjian, Kerjasama FH Unair dengan FH UI, Hotel Sahid Surabaya, 1993
- Satrio, J., *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Buku I*, Ctk I, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995
- Satrio, J., *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*, Ctk I, Alumni, Bandung, 1999
- Satrio, J., *Hukum Perjanjian*, Ctk I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992
- Setiawan, R., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Ctk VI, Putra A Bardin, Bandung, 1999
- Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Ctk I, Alumni, Bandung, 1992
- Shaik, Sakina Ahmad Yusooif dan Azimon Abdul Aziz, *Mengenal Undang-Undang Kontrak Malaysia*, Ctk I, International Law Book Series, Kuala Lumpur, 2003
- Soedewi, Sri M. Sofyan, *Hukum Perutangan*, terjemahan *Verbintenissenrecht* bagian dari *Inleiding Nederlands Burgerlijk Recht* oleh Mr. Dr. HFA Vollmar, Seksi Hukum Perdata Fak. Hukum UGM, Yogyakarta, 1975

- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, ctk Pertama, Universitas Indonesia, Jakarta, 2005
- Soenandar, Taryana, *Prinsip-Prinsip UNIDROIT Sebagai Sumber Hukum Kontrak dan Penyelesaian Bisnis Internasional*, Ctk I, Sinar Grafika, Jakarta, 2004
- Soenawar, Mr. Soekowati, *Hukum Perdata*, Stencilan terbitan Senat FH UNPAD, Bandung, 1963-1967
- Soeroso, R, *Perbandingan Hukum Perdata*, Ctk III, Sinar Grafika, Jakarta, 1999
- Soetojo, R. Prawirohamidjojo, *Hukum Perikatan*, Ctk I, Bina Ilmu, Surabaya, 1979
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Ctk XIII, PT. Intermasa, Jakarta, 1984
- Suhardana, FX *et al* , *Hukum Perdata I*, Ctk I, Prenhallindo, Jakarta, 1987
- Suryodiningrat, R.M, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung, 1985
- Syahrani, Riduan, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Ctk II, Alumni, Bandung, 2006
- Tay, Chaterine Swee Kian dan Tang See Chim, *Contract Law*, Times Book International, Singapore, 1987, hlm 80. Lihat juga Paul Latime, *Australian Business Law*, CCH Australia Limited, Sydney, 1997
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi II, Balai Pustaka, Jakarta 1995
- Tirto, KRMT Mertodiningrat, *Ikhtisar Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Ctk I Pembangunan, Jakarta, 1986

- Van, J.M Dunne, *Verbintenisenrecht, Deel I, Contractenrecht, Erste Gedeelte*,
Kluwer, Deventer, 1993
- Vollmar H.F.A, *Pengantar Studi Hukum Perdata Jilid II*, Ctk II, Raja Grafindo
Persada, Jakarta
- Vollmar, H.F.A, *Hukum Benda Menurut KUHPerdata (terjemahan Chaidir Ali)*,
ctk I, Tarsito, Bandung, 1990
- Werry, P.L., *Perkembangan Hukum Tentang Iktikad Baik di Netherland*,
Percetakan Negara RI, Jakarta, 1990
- Widjaja, Gunawan, *Seri Aspek Dalam Bisnis Arbitrase Vs Pengadilan Persoalan
Kompetensi (Absolut) yang Tidak Pernah Selesai*, Ctk I, PT Prenada
Media Group, 2008
- Yahya, M. Harahap, *Segi-Segi Hukum Perikatan*, Ctk I, PT. Alumni, Bandung,
1982
- Yudha, Agus Hernoko, *Hukum Perjanjian asas Proporsionalitas dalam Kontrak
Komersil*, Ctk I, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2008
- Zweight, Konrad dan Hein Kotz, Op. cit., Hlm 9. Lihat juga Z. Asikin Kusumah
Atmadja, ed., *Beberapa Yurisprudensi Perdata yang Penting serta
Hubungan Ketentuan Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Mahkamah Agung
Republik Indonesia, 1992

Internet

Baca : Perjanjian, pada www.jdih.bpk.go.id/informasihukum/perjanjian.pdf,
diakses kamis, 6 juli 2009

PERJANJIAN KERJASAMA TENTANG JASA PENYEDIAAN DAN PENGELOLAAN
TENAGA KERJA
NO. BMMU / HRGA / / V /08

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. **PT. BUKIT MAKMUR MANDIRI UTAMA**, berdomisili di Jalan Jembatan Dua Blok A no.36 Penjagalan Penjaringan – Jakarta Utara 14450, dalam hal ini diwakili oleh Herriman Tanama selaku Deputy General Manager Material Management Division, karena itu bertindak untuk dan atas nama perseroan tersebut (selanjutnya disebut sebagai “PIHAK PERTAMA”)

dan

2. **PT. PARITAS BUMI KENCANA** berdomisili di Jl. Ruhui Rahayu II, RT.99, No. 54, Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini diwakili oleh INDRA ARIDHAWANSYAH selaku Direktur, karena itu bertindak untuk dan atas nama perseroan tersebut (selanjutnya disebut sebagai “PIHAK KEDUA”).

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai “KEDUA BELAH PIHAK” dan secara tidak bersama-sama disebut sebagai “MASING-MASING PIHAK”

KEDUA BELAH PIHAK menerangkan bahwa:

PIHAK PERTAMA bermaksud untuk menggunakan jasa / pengadaan dan pengelolaan tenaga kerja yang disediakan oleh PIHAK KEDUA untuk ditempatkan pada lokasi proyek PIHAK PERTAMA dengan sistem berdasarkan permintaan PIHAK PERTAMA.

Dan oleh karenanya KEDUA BELAH PIHAK setuju untuk membuat perjanjian pelaksanaan jasa / pengadaan dan pengelolaan tenaga kerja dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
PENDAHULUAN

PIHAK KEDUA setuju untuk menyediakan tenaga kerja seperti yang disebutkan pada **Pasal 4** di jobsite PIHAK PERTAMA yang dicantumkan dalam daftar terlampir di Appendix A dari perjanjian ini.

Pasal 2
MASA BERLAKU

1. Perjanjian ini setelah ditanda-tangani oleh kedua belah pihak akan mulai dan berlaku efektif sampai dengan masa-masa berlaku yang disebutkan berikut pada Appendix B dari perjanjian ini, selanjutnya disebut dengan istilah “Masa berlaku perjanjian”.

2. Masing-masing pihak dapat mengajukan perpanjangan masa berlaku kepada pihak lainnya dengan memberitahukan keinginan perpanjangan tersebut secara tertulis, selambat-lambatnya satu (1) bulan sebelum berakhirnya masa berlaku perjanjian.
3. Perjanjian ini berlaku juga terhadap suksesi dari penandatanganan kedua belah pihak.

Pasal 3 PEMUTUSAN PERJANJIAN

Kedua belah pihak setuju bahwa perjanjian ini akan berakhir:

1. Dengan berakhirnya masa berlaku perjanjian sesuai pasal 2.
2. Disebabkan bangkrutnya salah satu pihak sesuai keputusan pengadilan
3. Disebabkan disolusi bisnis entity salah satu pihak, termasuk namun tidak terbatas di dalamnya adalah disolusi proyek PIHAK PERTAMA
4. Menurut hukum atau keputusan pemerintah menyebabkan perjanjian ini tidak sah dan berlaku.
5. Pemutusan oleh salah satu pihak, dengan ketentuan pemberitahuan tertulis tiga puluh (30) hari sebelumnya, apabila pihak lainnya gagal atau lalai atau tidak melakukan kewajibannya menurut yang disebutkan dalam perjanjian ini.
 - Pihak penerima pemberitahuan akan diberikan waktu selama tiga puluh (30) hari untuk memperbaiki kegagalan atau kelalaiannya tersebut, dimana sesudah waktu tersebut apabila pihak penerima pemberitahuan tetap gagal atau lalai atau tidak melakukan kewajibannya, maka perjanjian ini akan putus dengan segera.
6. Pemutusan oleh salah satu pihak, apabila kewajiban yang dibebankan kepada pihak lainnya menurut perjanjian ini tidak diselesaikan, dan diperkirakan dalam jangka waktu tertentu tidak akan dapat diselesaikan, karena alasan dan kondisi yang disebutkan dalam Pasal 11 (FORCE MAJEURE).
7. Pemutusan oleh PIHAK PERTAMA, seperti yang diatur dalam Pasal 14.
8. Pemutusan dengan alasan selain tersebut di ayat 1 sampai dengan 7 diatas, harus didasarkan atas persetujuan KEDUA BELAH PIHAK, dengan cara pihak yang ingin memutuskan perjanjian mengajukan permohonan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam waktu tiga puluh (30) hari sebelumnya.
9. Kedua belah pihak mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebatas ayat yang mensyaratkan penetapan pengadilan untuk pemutusan perjanjian ini.
10. Dalam pengakhiran dari perjanjian menurut Pasal ini dan/atau pada akhir Jangka Waktu perjanjian, PIHAK KEDUA wajib memulangkan tenaga kerja sesuai dengan tempat/lokasi penerimaan pertama, dalam hal ini adalah lokasi / kantor PIHAK KEDUA. PIHAK PERTAMA bertanggung jawab untuk membayar seluruh pembayaran tertunda dan tetap berkewajiban memenuhi segala hak dan kewajiban yang sudah timbul sebelum Perjanjian ini berakhir.
11. Apabila pemutusan hubungan kerja disebabkan oleh keinginan salah satu pihak tanpa disertai dengan alasan yang jelas, maka pihak yang menyebabkan putusnya perjanjian ini akan dikenakan sanksi berupa penalti sebagaimana yang di atur dalam pasal 7.

Pasal 4 TENAGA KERJA

1. Tenaga Kerja PIHAK KEDUA yang akan ditempatkan di jobsite dalam perjanjian ini adalah mekanik dengan kualifikasi sesuai dengan yang terlampir sebagai Appendix C ayat 4 dari perjanjian ini, selanjutnya disebut dengan istilah "Tenaga Kerja".

2. PIHAK KEDUA tidak dapat mengurangi ataupun menambah jumlah tenaga kerja yang tercantum dalam Appendix C ayat 6, kecuali hanya apabila telah mendapat persetujuan secara tertulis dari PIHAK PERTAMA.

Pasal 5 HARGA

Harga yang berlaku untuk masing-masing tenaga kerja adalah sesuai dengan yang tercantum dalam daftar harga yang terlampir dalam Appendix C ayat 5 dari perjanjian ini, dan akan berlaku secara nasional selama masa berlaku perjanjian tanpa ada perubahan.

Pasal 6 HAK DAN KEWAJIBAN Masing-Masing Pihak

Hak & kewajiban masing-masing pihak adalah sesuai dengan yang tercantum dalam Appendix D

Pasal 7 PENALTI

1. Apabila dalam masa kontrak yang sedang berjalan, salah satu pihak memutuskan untuk mundur dari perjanjian atau memutuskan hubungan kerja sama lebih cepat dari masa berlaku kontrak, maka pihak yang mengajukan permohonan mundur wajib untuk membayar penalti sebagai mana yang terlampir pada Appendix E.
2. Sebagai komitmen PIHAK KEDUA melaksanakan penyediaan tenaga kerja di lokasi kerja PIHAK PERTAMA, maka PIHAK KEDUA menjamin ketersediaan tenaga kerja dengan parameter yang disebut dengan lengkap dalam lampiran pada Appendix E ayat 2 dari perjanjian ini.

Pasal 8 JAMINAN MUTU

1. PIHAK KEDUA menjamin bahwa tenaga kerja yang ditempatkan di jobsite adalah tenaga kerja yang mempunyai keterampilan memadai dalam bidang alat-alat berat, yang sesuai dengan item-item yang tercantum pada Appendix C ayat 3 dan 4 .
2. Apabila ada di antara tenaga kerja tersebut yang dianggap tidak memenuhi syarat keahlian kerja atau tidak mematuhi aturan yang berlaku di jobsite PIHAK PERTAMA. PIHAK PERTAMA berhak meminta ganti tenaga kerja dengan tenaga kerja yang memenuhi syarat sesuai keahliannya dengan terlebih dahulu mengkonsultasikannya secara tertulis kepada PIHAK KEDUA.

Pasal 9 PENAGIHAN

Penagihan dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dengan melampirkan Invoice(Asli), Faktur Pajak (Asli), Purchase Order (PO) dan Timesheet Mekanik. Setiap tagihan / invoice harus menyatakan : tanggal, nomor, NPWP, uraian jasa, harga satuan serta jumlah yang harus dibayar.

Pasal 10 PEMBAYARAN

Tagihan akan dibayarkan dengan cara transfer melalui bank ke rekening PIHAK KEDUA, sesuai dengan yang tercantum pada Appendix F terlampir pada bagian akhir

perjanjian ini, kecuali atas permintaan khusus dari PIHAK KEDUA yang dinyatakan kepada PIHAK PERTAMA secara tertulis selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum jatuh tempo pembayaran. Sistem pembayaran adalah selambatnya 6 (enam) hari setelah diterimanya tagihan / invoice PIHAK KEDUA beserta faktur pajaknya yang dilengkapi dengan dokumen pendukung lainnya.

Pasal 11 FORCE MAJEURE

1. Dalam keadaan terjadinya hal-hal yang tidak dapat dikuasai oleh para pihak dan tidak dapat dikategorikan sebagai kesalahan atau kelalaian dari para pihak, yang lazimnya disebut dengan Force Majeure, dan dibatasi dengan:
 - Peperangan
 - Pemberontakan, huru hara atau sejenisnya
 - Peledakan, kebakaran, banjir, gempa bumi, longsor dan bencana alam lainnya.
 - Pemogokan atau unjuk rasa pekerja, baik secara langsung atau tidak langsung maupun secara hukum maupun diluar hukum.yang mengakibatkan para pihak tidak dapat memenuhi kewajibannya baik sebagian atau keseluruhan dari perjanjian ini, maka akan diadakan perpanjangan waktu setara dengan waktu selama Force Majeure terjadi.
2. Secepatnya pada saat kejadian "Force Majeure", pihak yang berkeinginan untuk memohon kejadian Force Majeure tersebut sebagai akibat tertundanya dalam pelaksanaan atau kewajiban, harus memberitahukannya secara tertulis kepada Pihak yang lain tentang keadaan dan sifat dari kejadian tersebut.
3. Kedua belah pihak akan berusaha mencegah, memperkecil dan meringankan efek-efek penundaan yang diakibatkan oleh Force Majeure tersebut
4. Apabila Force Majeure berlangsung *lebih dari enam puluh (60) hari sejak mulai tanggal kejadiannya, salah satu pihak dapat menyampaikan secara tertulis, melalui surat, facsimile atau email kepada pihak lainnya untuk mengakhiri kontrak ini.*

Pasal 12 JAMINAN

1. PIHAK KEDUA menjamin bahwa tenaga kerja yang disediakan dalam perjanjian ini adalah bebas dari segala tuntutan, tanggungan atau ikatan lainnya yang sejenis.
2. PIHAK KEDUA menjamin bahwa PIHAK KEDUA tidak mempunyai perjanjian atau ikatan lainnya terhadap pihak lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuan PIHAK KEDUA melakukan kewajiban-kewajibannya dalam perjanjian ini.
3. PIHAK KEDUA menjamin bahwa PIHAK KEDUA akan memberikan pembayaran upah dan hak-hak lainnya yang menjadi hak-hak pekerja yang dipekerjakan di jobsite yang disebut pada Appendix A sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Pelanggaran-pelanggaran terhadap kewajiban ini oleh PIHAK KEDUA akan sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA melepaskan PIHAK PERTAMA dari segala tuntutan yang timbul dari pelanggaran PIHAK KEDUA tersebut.

Pasal 13 PERSELISIHAN

1. Para pihak setuju dengan itikad baik bahwa semua perselisihan/sengketa yang timbul dari perjanjian ini akan diupayakan untuk diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

2. Bilamana mufakat tidak dapat tercapai, maka para pihak setuju untuk menyelesaikannya melalui arbitrase dalam tingkat pertama dan terakhir menurut prosedur Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) oleh arbiter yang ditunjuk menurut peraturan tersebut.

Pasal 14

Penyimpangan Dalam Perlakuan Dagang

PIHAK PERTAMA berhak secara sepihak untuk memutuskan/mengakhiri perjanjian ini dengan pemberitahuan kepada PIHAK KEDUA 1 (satu) bulan sebelumnya dan/atau menunda pembayaran-pembayaran yang tertunggak jika terbukti dengan nyata adanya praktek korupsi dilakukan PIHAK KEDUA dalam transaksi perdagangan ini. Praktek korupsi dapat dikategorikan berupa memberi suap, barang, komisi atau jasa/imbalan sejenisnya oleh karyawan, wakil atau agen PIHAK KEDUA kepada karyawan PIHAK PERTAMA atau kegiatan-kegiatan lainnya yang dapat dikategorikan sebagai korupsi. Tindakan drastis tersebut ini akan dilakukan dengan dan diperolehnya bukti setelah investigasi secara seksama dilakukan oleh PIHAK PERTAMA

Pasal 15

LAIN-LAIN

1. Segala sesuatu yang belum diatur dalam perjanjian ini, perubahan dan penambahan yang dipandang perlu oleh kedua belah pihak, akan diatur dalam surat perjanjian tambahan (Addendum) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari surat perjanjian ini.
2. Surat Perjanjian ini tunduk kepada hukum yang berlaku di Indonesia.
3. Surat Perjanjian ini dibuat bermaterai cukup dalam rangkap 2 (dua), yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Demikian surat perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak di Jakarta, pada tanggal 23 Mei 2008.

PIHAK PERTAMA
PT.BUKIT MAKMUR MANDIRI UTAMA
KENCANA

PIHAK KEDUA
PT. PARITAS BUMI

HERRIMAN TANAMA
ARIDHAWANSYAH
Deputy General Manager
Material Management Division

INDRA
Direktur

APPENDIX

Appendix A (DAFTAR JOBSITE)

1. Job Site tempat pengadaan jasa penyediaan dan pengelolaan tenaga kerja adalah meliputi seluruh wilayah kerja PIHAK PERTAMA, dalam hal ini untuk penunjukan lokasi sementara adalah :

- Lati
- PIK
- Adaro
- Kideco

Penambahan/pengurangan lokasi dapat dimungkinkan dengan pemberitahuan secara tertulis dari PIHAK PERTAMA

Appendix B (MASA BERLAKU PERJANJIAN)

1. Perjanjian pelaksanaan sewa menyewa ini berlaku selama 1 (satu) tahun sejak ditanda-tangani.
2. Pada kondisi dimana penyerahan/penyediaan tenaga kerja dilakukan secara bertahap sesuai permintaan berdasarkan kebutuhan PIHAK PERTAMA, maka masa berlaku masing-masing tenaga kerja yang disediakan akan berbeda dan dihitung sejak tanggal efektif bekerja dari tenaga kerja dan berlaku 1 (satu) tahun.
3. Apabila seluruh jumlah tenaga kerja sesuai yang tercantum pada Appendix C ayat 6 (enam) berikut perubahannya (penambahan) melalui penerbitan PO PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA, maka kontrak ini dianggap sudah terpenuhi dan akan berakhir sejalan dengan berakhirnya masa berlaku tenaga kerja terakhir yang diserahkan terimakan

Appendix C PENYEDIAAN TENAGA KERJA

1. PIHAK PERTAMA menerima tenaga kerja dari PIHAK KEDUA yang telah diseleksi dan sesuai dengan spesifikasi dan kualifikasi yang dibutuhkan.
2. Ruang Lingkup
Ruang lingkup perjanjian kerjasama antara kedua belah pihak melengkapi aspek-aspek sebagai berikut :
 - A. PEREKRUTAN
Perekrutan yang dimaksud adalah Rekrutmen personel atau pekerja yang melakukan pekerjaan, mengisi kekosongan pekerja yang disebabkan pengunduran diri, atau diPHK atau sebab lain yang mengharuskan PIHAK KEDUA menambah pekerja, dan waktu untuk memenuhi pekerja diatas.
 - B. PENILAIAN
KEDUA BELAH PIHAK wajib melakukan penilaian secara berkala kepada semua pekerja yang dipekerjakan kepada PIHAK PERTAMA secara periodik minimal 6 (enam) bulan sekali dan dilaporkan kepada PIHAK PERTAMA.
 - C. PELATIHAN
PIHAK KEDUA dapat mengadakan pelatihan / pengembangan pekerja yang dibutuhkan untuk melaksanakan pekerjaan pada PIHAK PERTAMA.

D. PENGGAJIAN

PIHAK KEDUA bertanggung jawab terhadap Gaji pekerja dengan harga yang ditentukan berdasarkan kesepakatan para PIHAK. Penggajian dilakukan paling lambat tanggal 31 (tiga puluh satu) setiap bulan atau tanggal akhir bulan setiap bulannya selama perjanjian kerjasama ini berlaku.

Time sheet karyawan PIHAK KEDUA akan diberikan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA setelah tutup buku pada bulan berjalan.

3. Penetapan persyaratan dasar setiap tenaga kerja yang disediakan oleh PIHAK KEDUA yaitu:

- Minimal SMK / SLTA / Sederajat
- Umur maksimum 48 (empat puluh delapan) tahun
- Sehat Jasmani dan Rohani
- Pengalaman bekerja sebagai mekanik alat – alat berat minimum 2 Tahun
- Mampu melakukan trouble shooting secara mandiri dan Major Repair

4. Kualifikasi minimum

GENERAL REQUIREMENT

1. Kemampuan untuk mengenali unit secara basic serta mampu menggunakan standard tools
2. Kemampuan untuk menguasai system-system pada unit/komponen serta mampu menggunakan Shop Manual dalam pekerjaan. Juga mampu menggunakan berbagai alat ukur.
3. Kemampuan untuk bekerja dengan standard quality assurance yang benar
4. Memiliki kemampuan untuk melakukan melakukan setting dan adjusting..
5. Memiliki kemampuan untuk melakukan trouble shooting secara mandiri dan mampu melakukan Major Repair

COMPETENCIES OBJECTIVE

1. Mampu menjelaskan jenis unit model, komponen model (engine, Transmission, Axle), nama komponen, fungsi serta prinsip kerja
2. Mampu menggunakan Common Tools dengan baik dan benar
3. Mampu menggunakan Manitenance Manual serta Part Book
4. Mampu menjelaskan jenis pelumas, coolant, Grease yang di peruntukkan untuk unit yang di tangannya, serta mampu mengambil Sample untuk uji laboratorium.
5. Mampu menjelaskan tujuan maintenance terhadap peralatan.
6. Mampu melakukan pekerjaan yang tercantum dalam list maintenance di Maintenance manual atau OMM
7. Mampu menggunakan serta membaca gambar yang tercantum dalam part book serta shop manual
8. Mampu menggunakan special tool termasuk yang menggunakan tenaga angin, listrik atau hydraulic (seperti Hydraulic jack)
9. Mampu menggunakan semua jenis measurement tools
10. Mampu melakukan pekerjaan yang berhubungan dengan perawatan terhadap Hose beserta kegiatan remove dan installnya
11. Mampu menyelesaikan kerusakan mechanical, khusus untuk external komponen. Termasuk kegiatan remove dan install untuk non komponen utama

12. Mampu mengidentifikasi kebutuhan parts untuk pekerjaan external komponen bila mengalami kerusakan.
 13. Mampu menjelaskan urutan pekerjaan setiap pekerjaan yang sedang di lakukan.
 14. Mampu memberikan informasi awal tentang gejala keanehan yang di peroleh di lapangan.
 15. Mampu membaca standard toleransi komponen seperti yang tercantum dalam Shop manual
 16. Mampu menggunakan tool yang memiliki tujuan untuk memperoleh keakurasian ukuran seperti Micro meter, vernier caliper, Torque wrench, dan sebagainya.
 17. Mampu menjalankan peralatan dalam upaya untuk melakukan test performance dan mengetahui aplikasi tiap-tiap peralatan.
 18. Mampu membuat job schedule sheet untuk setiap pekerjaan terhadap unit.
 19. Mampu mengidentifikasi kerusakan secara dini yang akan terjadi pada peralatan.
 20. Mampu melakukan pekerjaan Assy dan disassy terhadap komponen-komponen sesuai dengan standard kerja pada shop manual. Termasuk Remove & Install untuk komponen utama.
 21. Mampu membaca data pada monitor panel dan melakukan setting parameter yang terdapat pada monitor panel
 22. Mampu membaca simbol-simbol yang terdapat pada berbagai circuit diagram (hydraulic system)
 23. Mampu menggunakan tool diagnostic yang interkoneksi dengan Lap-top, Palm.
 24. Mampu menggunakan tool yang berfungsi sebagai alat deteksi, seperti Peralatan untuk PM Clinic, PPM, PM Tune Up, serta mampu membaca hasil pengukurannya.
 25. Mampu melakukan loading dan unloading data dengan menggunakan lap-top
 26. Mampu melakukan reset terhadap monitor panel
 27. Mampu melakukan perbaikan menyeluruh atas terjadinya kerusakan pada equipment
 28. Mampu melakukan trouble shooting sesuai dengan 8 langkah proses trouble shooting
 29. Mampu melakukan inspeksi serta melakukan pekerjaan yang merupakan quick respon atas inspeksi tersebut
 30. Mampu melakukan inspeksi serta menentukan part backlog atas inspeksi tersebut
5. Harga Jasa Tenaga Kerja

Jabatan	Harga	Management Fee	Total Charges
Mekanik	Rp 7.250.000,-	Rp 750.000,-	Rp 8.000.000,-

Harga di atas mengikat selama masa berlaku kontrak dan termasuk di dalamnya :

- Upah Pokok
- Upah Lembur
- PPh 21
- Medical Check-Up
- Jamsostek
- Asuransi / Askes
- Seragam dan APD
- THR
- Tunjangan Transportasi para tenaga kerja
- Tunjangan dan keperluan lainnya yang dianggap perlu..

6. Jumlah mekanik ditentukan berdasarkan kebutuhan PIHAK PERTAMA, dengan Purchase Order (PO) PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA.
7. Harga yang disebutkan pada point 5 (lima) di atas belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10%. Pajak Pertambahan Nilai akan dikenakan dari total nilai tagihan.
8. PPh 23 ditanggung oleh PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA akan memotong dari Harga jasa tenaga kerja dan dalam waktu selambat-lambatnya 1 bulan sejak Tanggal pembayaran wajib menyerahkan bukti potong kepada PIHAK KEDUA.
9. Pajak-pajak yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini wajib ditanggung dan dibayar oleh pihak yang menurut peraturan perpajakan yang berlaku dibebankan kewajiban kepadanya
10. Jadwal Kerja
 - a. PIHAK PERTAMA dapat melakukan pembagian waktu kerja berdasarkan waktu-waktu tertentu, sesuai dengan kebutuhan PIHAK PERTAMA.
 - b. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat menetapkan waktu kerja sesuai dan menurut kondisi pekerjaan dilokasi kerja PIHAK PERTAMA.
11. Ketentuan Cuti

Tenaga kerja PIHAK KEDUA yang dipekerjakan pada PIHAK PERTAMA bila melaksanakan cuti diwajibkan mendapat persetujuan dari PIHAK PERTAMA dan disesuaikan dengan ketentuan pelaksanaan cuti dari PIHAK PERTAMA.
12. Kelengkapan Kerja

Untuk melaksanakan pekerjaan yang disebutkan dalam Appendix C point 4 (empat), PIHAK KEDUA akan menyediakan perlengkapan kerja dan APD setiap tenaga kerja antara lain tetapi tidak terbatas pada :

 - Pakaian kerja : 4 (empat) stel /orang/tahun.
 - Helmet : 1 (satu) buah /orang/tahun
 - Safety shoes : 2 (dua) pasang /orang/tahun
 - Rompi : 1 (satu) buah /orang/tahun
 - Kaca mata : 1 (satu) buah /orang/tahun
13. Kehilangan dan Pencurian

Adapun dilokasi PIHAK PERTAMA ditemukan kehilangan part atau peralatan kerja/kantor yang dimiliki oleh PIHAK PERTAMA secara sah yang dilakukan oleh karyawan PIHAK KEDUA baik secara sengaja ataupun tidak sengaja atau pencurian dilakukan oleh karyawan PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA bertanggung jawab sampai dengan proses hukum yang bersangkutan (pelaku).
14. Administrasi Umum

PIHAK KEDUA dalam melaksanakan pekerjaan yang disebutkan dalam Appendix C ayat 4 (empat) mendapat bantuan fasilitas kantor, listrik, air dan kelengkapannya disiapkan oleh PIHAK PERTAMA kecuali perangkat komputer disediakan oleh PIHAK KEDUA.

15. Hubungan Kerja Tenaga Kerja
 - a. Seluruh tenaga kerja hanya mempunyai hubungan kerja dengan PIHAK KEDUA yang ditempatkan pada Lokasi PIHAK PERTAMA, akan tetapi bertanggung jawab dan/atau mempunyai tugas untuk bekerja di Lokasi PIHAK PERTAMA.
 - b. PIHAK KEDUA berkewajiban memberitahukan kepada tenaga kerja bahwa mereka adalah karyawan PIHAK KEDUA dan bukan karyawan PIHAK PERTAMA sehingga segala tuntutan-tuntutan dari tenaga kerja hanya dapat disampaikan oleh yang bersangkutan kepada PIHAK KEDUA dan akan diselesaikan oleh PIHAK KEDUA sepenuhnya
16. Keterangan Rahasia
 - a. Para Pihak menjamin dan bertanggung jawab atas kerahasiaan isi Perjanjian ini dan segala dokumen, serta informasi teknis maupun non teknis yang berhubungan dengan kegiatan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian
 - b. Sebaliknya selama berlangsungnya Perjanjian ini, PIHAK KEDUA menjamin seluruh tenaga kerja dalam melaksanakan tugas dan kewajiban-kewajibannya menjaga setiap bentuk informasi dan atau keterangan yang bersifat rahasia atas segala hal yang dilakukan dan berkaitan dengan Lokasi kerja dan atau tugas dan tanggung jawab yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA.

Appendix D (HAK DAN KEWAJIBAN MASING-MASING PIHAK)

Hak dan Kewajiban PIHAK PERTAMA

1. Memberikan pekerjaan kepada tenaga kerja PIHAK KEDUA sesuai dengan tugas yang dilaksanakan dan pekerjaan yang akan dikerjakan .
2. Berhak meminta kepada PIHAK KEDUA untuk mengganti setiap penugasan / penempatan Tenaga kerja yang menurut pandangan PIHAK PERTAMA tidak menunjukkan kemampuan / skill yang patut atau tidak mampu bekerja dan / atau yang tenaganya dianggap oleh PIHAK PERTAMA tidak sesuai dengan kepentingan PIHAK PERTAMA paling lambat 7 (tujuh) hari dari penugasan / penempatan tenaga kerja.
3. Berhak untuk meminta penambahan tenaga kerja dari jumlah yang saat ini ada dan untuk itu PIHAK PERTAMA akan memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA.
4. Berhak menolak Tenaga kerja PIHAK KEDUA yang tidak memenuhi syarat kesehatan setelah menjalani Medical Check Up (MCU)
5. Menyediakan akomodasi (makan dan mess) bagi tenaga kerja PIHAK KEDUA termasuk makan dan cuci pakaian secara cuma-cuma selama masa perjanjian berlaku.
6. Apabila terjadi kasus incident / kecelakaan kerja yang dialami tenaga kerja PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA bertanggung jawab memberikan pertolongan pertama (P3K) dan menyediakan transportasi dari jobsite ke RS setempat dan segala biaya yang timbul akibat pengobatan tenaga kerja PIHAK KEDUA tersebut akan dibebankan kepada PIHAK KEDUA dengan cara pemotongan tagihan pada periode tersebut.
7. Apabila tenaga kerja PIHAK KEDUA terkena/mengalami sakit, maka PIHAK PERTAMA bertanggung jawab memberikan fasilitas untuk berobat pada klinik PIHAK PERTAMA dan segala biaya yang timbul akibat pengobatan tenaga kerja PIHAK KEDUA tersebut akan dibebankan kepada PIHAK KEDUA dengan cara pemotongan tagihan pada periode tersebut.
8. PIHAK PERTAMA bersedia memfasilitasi hal-hal bersifat administratif berkenaan

dengan “Entry Permit” yang menjadi regulasi penguasa/pemilik KP, seperti “Mine Permit” bagi tenaga kerja PIHAK KEDUA.

9. PIHAK PERTAMA bersedia menyediakan fasilitas transport bagi tenaga kerja PIHAK KEDUA untuk menunjang pekerjaan.
10. Melakukan pembayaran atas Nilai Kontrak atas Jasa tenaga kerja yang telah disediakan oleh PIHAK KEDUA.

Hak dan Kewajiban PIHAK KEDUA

1. Bertanggungjawab terhadap kualifikasi tenaga kerja yang disediakan di jobsite PIHAK PERTAMA.
2. Wajib menyediakan laporan hasil Medical Checkup (MCU) tenaga kerja PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.
3. Melaksanakan dan mengatur administrasi atas tenaga kerja yang dipekerjakan, yakni menyelesaikan perhitungan gaji, administrasi-administrasi yang berkenaan dengan JAMSOSTEK dan menyelesaikan permasalahan berkenaan dengan tenaga kerja, termasuk namun tidak terbatas pada pelaksanaan PHK.
4. Bertanggungjawab terhadap hal-hal berkenaan dengan pajak atas diri tenaga kerja, yakni memotong dan meyetorkan pajak a/n tenaga kerja (PPh Pasal 21)
5. Bertanggungjawab memberikan uang pesangon bagi tenaga kerja yang terkena PHK sesuai dengan ketentuan Menteri Tenaga Kerja.
6. Pembayaran THR kepada tenaga kerja, kaidah perhitungannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan ketenaga kerjaan.
7. Menangani pekerjaan secara teknis sesuai dengan kebutuhan dan instruksi pelaksanaan pekerjaan yang telah dibuat oleh PIHAK PERTAMA
8. Melaksanakan seluruh tugas pekerjaan yang diberikan dengan sebaik-baiknya dan memperhatikan target pekerjaan yang telah diberikan oleh PIHAK PERTAMA.
9. Bertanggung jawab serta menjamin kepada PIHAK PERTAMA bahwa tenaga kerja yang ditugaskan oleh PIHAK KEDUA adalah orang yang siap pakai dan berpengalaman pada bidang pekerjaan mekanik sesuai dengan penilaian hasil test / seleksi yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA dan sesuai kriteria yang dibutuhkan
10. Dari waktu ke waktu, menyediakan dan memelihara sejumlah tenaga kerja yang kompeten dan berkualitas dalam menyediakan jasa tenaga kerja pada Lokasi kerja PIHAK PERTAMA.
11. Membagi tenaga kerja pada semua Lokasi kerja sesuai dengan rencana yang telah diajukan dan disetujui oleh PIHAK PERTAMA.
12. Menjaga komunikasi dan koordinasi yang baik dengan seluruh mekanik dan perwakilan PIHAK PERTAMA pada lokasi kerja.
13. Bertanggung jawab terhadap pembinaan dan penempatan tenaga kerja dilokasi kerja PIHAK PERTAMA.
14. Melakukan pengiriman tenaga kerja dari Balikpapan sampai ke lokasi kerja PIHAK PERTAMA yang telah disepakati.
15. Apabila PIHAK KEDUA bermaksud untuk menggantikan tenaga kerja di karenakan suatu hal, maka PIHAK KEDUA wajib mengganti tenaga kerja tersebut paling lambat 7 (tujuh) hari setelah permintaan diajukan oleh PIHAK PERTAMA.
16. Apabila PIHAK KEDUA bermaksud menarik atau mengganti tenaga kerja dengan alasan-alasan tertentu, maka PIHAK KEDUA akan memberitahukan secara tertulis paling lambat 7 (tujuh) hari kepada PIHAK PERTAMA dan dalam proses penggantian tersebut, tenaga kerja pengganti wajib tiba di site minimal 1 (satu) hari sebelum tenaga kerja yang digantikan meninggalkan site.
17. Berdasarkan ijin dari PIHAK PERTAMA maka tenaga kerja PIHAK KEDUA dapat mempergunakan peralatan dan fasilitas yang dimiliki oleh PIHAK PERTAMA dilokasi kerja PIHAK PERTAMA, sepanjang penggunaan fasilitas tersebut untuk kepentingan

- dan kelancaran pekerjaan PIHAK PERTAMA.
18. Tunduk kepada ketentuan dan peraturan dari PIHAK PERTAMA, termasuk mematuhi aturan safety sesuai standard management PIHAK PERTAMA
 19. Menyediakan pakaian kerja dan APD Standard bagi tenaga kerja yang dipekerjakan kepada PIHAK PERTAMA
 20. Asuransi
 - a. PIHAK KEDUA wajib menyediakan dan membiayai perlindungan asuransi bagi tenaga kerja yang dipekerjakan oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan Pemerintah dan bekerja sama dengan PT.Jamsostek seperti JHT (Jaminan Hari Tua), JK (Jaminan Kematian) dan JKK (Jaminan Kecelakaan Kerja).
 - b. PIHAK KEDUA wajib menyediakan dan membiayai Asuransi Perlindungan Kesehatan tenaga kerja dan keluarga bekerjasama dengan pihak PT Askes Balikpapan.

Appendix E (PENALTI)

Setelah menanda-tangani perjanjian ini:

1. Apabila salah satu pihak berniat untuk melakukan pemutusan hubungan kerja secara sepihak lebih cepat dari masa berlakunya tanpa disertai dengan alasan yang jelas, maka pihak yang memutuskan untuk mengakhiri kontrak tersebut dikenakan sanksi / denda, yaitu :

Pihak yang memutuskan hubungan kerja wajib membayar sebesar 50% dari total nilai kontrak yang masih bersisa jangka waktunya.

Misalkan :

Tenaga Kerja A masuk pada bulan Juli 2008, maka kontrak Tenaga Kerja A akan berakhir pada bulan Juni 2009

Tenaga Kerja B masuk pada bulan September 2008, maka kontrak Tenaga Kerja B akan berakhir pada bulan Agustus 2009

Harga Tenaga Kerja A : Rp. 2.000.000,-

Harga Tenaga Kerja B : Rp 2.000.000,-

Pada akhir bulan Januari, salah satu pihak memutuskan kontrak secara sepihak, maka :

Tenaga Kerja A

Sisa kontrak : Februari, Maret, April, Mei dan Juni = 5 bulan

Penalti A : 50% x Harga mekanik x Sisa bulan

: 50% x Rp. 2.000.000,- x 5 bulan

: Rp 5.000.000,-

Tenaga Kerja B

Sisa kontrak : Februari, Maret, April, Mei, Juni, Juli dan Agustus = 7 bulan

Penalti B : 50% x Harga mekanik x Sisa bulan

: 50% x Rp. 2.000.000,- x 7 bulan

: Rp 7.000.000,-

Maka Total Penalti yang dikenakan adalah sebesar Rp 12.000.000,-

2. Maximum pergantian yang terjadi atas jasa 1 (satu) orang mekanik, yang dikarenakan ketidaksesuaian dengan spesifikasi dan kualifikasi yang dipersyaratkan adalah sebanyak 3 kali berturut-turut dalam tempo waktu 10 (sepuluh) minggu untuk posisi mekanik yang sama.

3. Jika terjadi pergantian lebih dari 3 kali berturut-turut, sebagaimana yang dipersyaratkan di atas, maka PIHAK PERTAMA berhak untuk membatalkan permintaan atas tenaga kerja tersebut tanpa harus memberikan kompensasi kepada PIHAK KEDUA atas segala biaya yang timbul termasuk sisa nilai harga kontrak terhadap mekanik yang bersangkutan maupun penalti.

Appendix F (PERIODE PENAGIHAN DAN PEMBAYARAN)

1. Pembayaran atas Harga/Nilai Kontrak, wajib dilakukan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA setiap bulannya selambatnya **6 (enam)** hari setelah diterimanya tagihan / invoice PIHAK KEDUA beserta faktur pajaknya oleh PIHAK PERTAMA dan dilengkapi dokumen pendukungnya sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 9.
2. Pembayaran kepada PIHAK KEDUA akan dilaksanakan dengan cara transfer ke rekening PIHAK KEDUA atas nama :

Nama Perusahaan : **PT. Paritas Bumi Kencana.**
Nama Bank : Bank Negara Indonesia
No. Rekening : **135279818**
3. Pembayaran baru dianggap sah apabila dana yang ditransfer oleh PIHAK PERTAMA telah benar-benar diterima / masuk di rekening PIHAK KEDUA.

ADDENDUM

No.01/ADD/PARITAS-BUMA/I/09

Atas

PERJANJIAN

No. BMMU / PRC / 0551 / V / 2008

Tentang

**PERJANJIAN KERJASAMA JASA PENYEDIAAN
DAN PENGELOLAAN TENAGA KERJA**

Antara

PT BUKIT MAKMUR MANDIRI UTAMA

dan

PT PARITAS BUMI KENCANA

Pada hari ini, Jum'at tanggal 23 bulan Januari tahun Dua Ribu Sembilan di Jakarta, dibuat Addendum atas perjanjian No. BMMU / PRC / 0551 / V / 2008 tanggal 27 Mei 2008, oleh dan antara :

PT BUKIT MAKMUR MANDIRI UTAMA, berdomisili di jalan Jembatan Dua Blok A no.36 Penjagalan Penjaringan – Jakarta Utara 14450, dalam hal ini diwakili oleh **Herriman Tanama**, Deputy General Manager Material Management Division, selaku Kuasa Direktur, karena itu bertindak untuk dan atas nama perseroan tersebut (selanjutnya disebut sebagai “ **PIHAK PERTAMA**”).

dan

PT PARITAS BUMI KENCANA, berdomisili di jalan Ruhui Rahayu II, RT 99 no. 54, Balikpapan, Kalimantan Timur, dalam hal ini diwakili oleh **Indra Aridhawansyah** selaku Direktur, karena itu bertindak untuk dan atas nama perseroan tersebut (selanjutnya disebut sebagai “ **PIHAK KEDUA**”).

Sesuai ketentuan Pasal 15 ayat (1) **PERJANJIAN No. BMMU / PRC / 0551 / V / 2008** tanggal 27 Mei 2008, **KEDUA PIHAK** dengan itikad baik menyatakan sepakat untuk mengadakan Addendum dengan ketentuan sebagai berikut :



I. Menambah Appendix G PERJANJIAN No. BMMU / PRC / 0551 / V / 2008 tanggal 27 Mei 2008, tentang 'DISIPLIN KEHADIRAN' :

1. Kehadiran dari karyawan mutlak dipenuhi 100% dari total hari kerja resmi yang berlaku di Pihak Pertama
2. Tenaga Kerja yang tidak hadir tanpa keterangan yang jelas akan dianggap Alpa
3. Mangkir selama 2 (dua) hari berturut-turut atau 3 (tiga) hari secara tidak berturut-turut dalam sebulan, tanpa adanya alasan yang dapat diterima, mendapatkan sanksi SP II
4. Mangkir selama 3 (tiga) hari berturut-turut atau 4 (empat) hari secara tidak berturut-turut dalam sebulan, tanpa adanya alasan yang dapat diterima, mendapatkan sanksi SP III
5. Pengecualian akan diberikan dengan beberapa kondisi yang telah ditentukan dalam PKB Pihak Pertama, seperti
 - a. Sakit (wajib melampirkan surat keterangan dokter)
 - b. Ijin (sesuai dengan ketentuan izin meninggalkan pekerjaan dengan mendapat upah)
6. Izin yang diambil di luar ketentuan Izin meninggalkan pekerjaan dengan mendapat upah akan diperhitungkan dengan hak cuti priodik selama hak cuti masih ada. Apabila hak cuti sudah tidak ada, maka izin yang di ambil akan dianggap "Alpa"
7. Ijin meninggalkan pekerjaan tersebut di atas harus dimintakan terlebih dahulu dari Perusahaan kecuali dalam keadaan mendesak. Dalam hal ini ijin diminta pada user masing-masing departemen dan diketahui oleh PGA.
8. Izin tanpa keterangan / Alpa, akan dikenakan potongan sebesar Rp 200.000 / hari

Izin meninggalkan pekerjaan dengan mendapat upah (sesuai UU No. 13 Tahun 2003)

- | | |
|--|-----------|
| a. Pernikahan karyawan/ti | : 3 hari |
| b. Pernikahan anak sah karyawan/ti | : 2 hari |
| c. Istri sah karyawan melahirkan | : 2 hari |
| d. Khitanan, pembaptisan, tasmiyah; anak yang sah karyawan/ti | : 2 hari |
| e. Kematian keluarga : Orang tua, mertua, suami/istri, anak yang sah, dan saudara kandung | : 2 hari |
| f. Saudara kandung menikah | : 1 hari |
| g. Istri dan anak sakit keras | : 2 hari |
| h. Menunaikan ibadah haji untuk yang pertama kali diberikan kepada karyawan/ti yang mempunyai masa kerja minimum 3 tahun | : 40 hari |

Handwritten signature

II. Mengubah Appendix C ayat (8), PERJANJIAN No. BMMU / PRC / 0551 / V / 2008 tanggal 27 Mei 2008 tentang "PENYEDIAAN TENAGA KERJA " menjadi sebagai berikut :

SEMULA :

8. PPh 23 ditanggung oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan memotong dari harga jasa tenaga kerja dan dalam waktu selambat-lambat 1 bulan sejak tanggal pembayaran wajib menyerahkan bukti potong kepada Pihak Kedua.

MENJADI :

8. PPh 23 ditanggung oleh Pihak Kedua dan Pihak Pertama akan memotong dari harga jasa tenaga kerja (Harga jasa + Management Fee) dan dalam waktu selambat-lambat 1 bulan sejak tanggal pembayaran wajib menyerahkan bukti potong kepada Pihak Kedua.

III. Menambah Appendix F , PERJANJIAN No. BMMU / PRC / 0551 / V / 2008 tanggal 27 Mei 2008 tentang "PERIODE PENAGIHAN DAN PEMBAYARAN"

4. Dokumen pendukung yang mutlak harus dilampirkan pada saat pembayaran adalah sbb:

- Invoice Asli
- Faktur Pajak Asli
- Purchase Order (PO) Copy
- Berita Acara (BA) yang harus ditandatangani kedua belah Pihak

IV. Ketentuan-ketentuan dan persyaratan lain yang terdapat dalam Perjanjian No. BMMU / PRC / 0551 V / 2008 tanggal 27 Mei 2008, yang tidak diubah dalam Addendum ini dinyatakan tetap berlaku.

V. Addendum ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian No. BMMU / PRC / 0551 V / 2008 tanggal 27 Mei 2008.

VI. Addendum ini dinyatakan berlaku sejak tanggal 01 Februari 2009 sejak ditandatangani sampai dengan hak dan kewajiban **PARA PIHAK** telah selesai dilaksanakan berdasarkan Perjanjian No. BMMU / PRC / 0551 V / 2008 tanggal 27 Mei 2008.

VII. Addendum ini dibuat dan ditandatangani dalam rangkap 2 (dua) yang semuanya mempunyai kekuatan hukum yang sama, bermaterai cukup untuk PARA PIHAK, guna dipatuhi dan dilaksanakan dengan itikad baik.

PIHAK PERTAMA

PT BUKIT MAKMUR MANDIRI UTAMA

HERRIMAN TANAMA
Kuasa Direktur

PIHAK KEDUA

PT PARITAS BUMI KENCANA



INDRA ARIDHAWANSYAH
Direktur