

## PERANAN ASAS ITIKAD BAIK DALAM MEWUJUDKAN KEADILAN PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN

Niru Anita Sinaga

*Dosen Tetap Fakultas Hukum Unsurja*

[anita\\_slmaga@yahoo.com](mailto:anita_slmaga@yahoo.com)

### Abstrak

Dewasa ini bisnis semakin berkembang, baik skala kecil, menengah dan atas. Berbicara tentang bisnis tidak terlepas dari apa yang disebut perjanjian. Hampir setiap hari kita melakukan perjanjian. Oleh karena itu perlu pemahaman tentang hal-hal penting yang berhubungan dengan suatu perjanjian, antara lain: Apa itu perjanjian, syarat-syarat sahnya perjanjian, asas-asas perjanjian, objek perjanjian, jangka waktu perjanjian, bentuk perjanjian, para pihak yang terlibat, hak dan kewajiban para pihak, struktur dan anatomi pembuatan perjanjian, penyelesaian perselisihan dan berakhirnya perjanjian. Secara umum perjanjian adalah: Kesepakatan para pihak tentang sesuatu hal yang melahirkan perikatan/hubungan hukum, menimbulkan hak dan kewajiban, apabila tidak dijalankan sebagai mana yang diperjanjikan akan ada sanksi. Tujuan pembuatan perjanjian sama dengan tujuan hukum pada umumnya yaitu terciptanya keadilan, ketertiban, dan kepastian hukum. Agar apa yang diperjanjikan dapat berjalan dengan baik maka dibutuhkan aturan yang mengatur, yang disebut hukum perjanjian. Namun dalam pelaksanaannya sering tidak sesuai dengan tujuan perjanjian yaitu memberi perlindungan bagi para pihak, terciptanya keadilan, ketertiban, dan kepastian hukum. Pembahasan dalam penelitian ini adalah membahas tentang: Hal-hal apa saja yang harus diperhatikan atau dipenuhi untuk mewujudkan tercapainya tujuan suatu perjanjian dan Bagaimana peranan asas itikad baik dalam mewujudkan keadilan bagi para pihak. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif. Apabila terjadi sengketa mengenai perjanjian, hendaklah diselesaikan dengan memperhatikan asas-asas yang terdapat dalam hukum perjanjian terutama asas itikad baik.

*Kata kunci: Perjanjian, Asas Itikad Baik dan Keadilan.*

### Abstract

*Today's business is growing, both small, medium and upper scale. Talking about business is inseparable from the so-called agreement. Almost every day we make arrangements. It is therefore necessary to understand important matters relating to a treaty, such as: What is the agreement, the terms of the agreement, the principles of the agreement, the object of the agreement, the terms of the agreement, the form of the agreement, the parties involved, the right and the obligations of the parties, the structure and the anatomy of the agreement, the settlement of disputes and the termination of the agreement. In general, the agreement is: The parties' agreement on something that gives birth to a legal relationship, creates rights and obligations, if not executed as promised there will be sanctions. The purpose of making the treaty is similar to the legal objectives in general, namely the creation of justice, order, and legal certainty. In order for what is promised to run well then required a regulating rule, called the law of agreement. But in practice it is often not in accordance with the objective of the agreement that is to provide protection for the parties, the creation of justice, order, and legal certainty. The discussion in this study is to discuss about: What things should be considered or fulfilled to realize the achievement of the purpose of an agreement and How the role of good faith principle in realizing justice for the parties. The method used is normative juridical. In the event of a dispute concerning the agreement, it should be settled with due regard to the principles contained in the treaty law, especially the principle of good faith.*

*Keywords: Agreement, Good Faith and Justice Principle*

## PENDAHULUAN

Perjanjian merupakan hal yang penting dalam kehidupan sehari-hari. Berbicara tentang bisnis tidak terlepas dari apa yang disebut perjanjian. Oleh karena itu perlu pemahaman tentang hal-hal penting yang berhubungan dengan suatu perjanjian, antara lain: Apa itu perjanjian, syarat-syarat sahnya perjanjian, asas-asas perjanjian, objek perjanjian, jangka waktu perjanjian, bentuk perjanjian, para pihak yang terlibat, hak dan kewajiban para pihak, struktur dan anatomi pembuatan perjanjian, penyelesaian perselisihan dan berakhirnya perjanjian.

Secara umum perjanjian adalah: Kesepakatan para pihak tentang sesuatu hal yang melahirkan perikatan/hubungan hukum, menimbulkan hak dan kewajiban, apabila tidak dijalankan sebagai mana yang diperjanjikan akan ada sanksi. Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lainnya berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu".<sup>1</sup>Dengan demikian suatu kesepakatan berupa perjanjian pada hakikatnya adalah mengikat, bahkan sesuai dengan Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara, kesepakatan ini memiliki kekuatan mengikat sebagai

undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.<sup>2</sup>

Agar apa yang diperjanjikan dapat berjalan dengan baik maka dibutuhkan aturan yang mengatur, yang disebut hukum perjanjian.

Dalam praktek dibutuhkan adanya suatu aturan sebagai pedoman mulai saat hendak membuat kerjasama atau bisnis, pada saat menjalankan dan juga sesudah pelaksanaan bisnis tersebut. Aturan yang akan dijadikan sebagai dasar yang mengikat bagi para pihak dibuat dalam bentuk perjanjian. Pembuatan suatu perjanjian hendaklah memperhatikan hal-hal penting, antara lain: Syarat-syarat sahnya perjanjian, prinsip-prinsip atau asas-asas perjanjian, hak dan kewajiban para pihak, struktur dan anatomi pembuatan kontrak, penyelesaian perselisihan dan berakhirnya kontrak.

Pasal 1320 KUHPerdara menentukan 4 syarat sahnya perjanjian, yaitu:<sup>3</sup>Adanya kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya objek perjanjian dan adanya kausa yang halal. Dalam suatu perjanjian selain harus memperhatikan syarat sahnya suatu perjanjian juga harus didasarkan pada beberapa asas atau prinsip umum yang terdapat pada hukum

---

<sup>2</sup> Huala Adolf, *Dasar-dasar Hukum Kontrak Internasional*, Bandung: Refika Aditama, 2006, hal. 15.

<sup>3</sup> Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, hal. 33-34.

---

<sup>1</sup> R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2005, hal. 1.

perjanjian, yaitu: Asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, *asas pacta sunt servanda*, asas itikad baik asas kepribadian (personalitas). Juga asas atau prinsip lainnya yaitu: Asas kepercayaan, asas persamaan hukum, asas keseimbangan, asas kepastian hukum, asas moral, asas kepatutan, asas kebiasaan, dan asas perlindungan.

Dengan memperhatikan hal diatas maka diharapkan tujuan pembuatan perjanjian yaitu terciptanya keadilan, ketertiban, dan kepastian hukum dapat terwujud. Didalam perjanjian terkandung makna “janji harus ditepati” atau “janji adalah hutang”. Dengan perjanjian diharapkan masing-masing individu akan menepati janji dan melaksanakannya.<sup>4</sup> Dengan adanya perjanjian diharapkan pihak-pihak yang terlibat didalamnya dapat menjadikan bisnis sesuai dengan kesepakatan-kesepakatan yang telah disetujui, melakukannya dengan itikad baik, dan sebagai dasar untuk menyelesaikan apabila timbul masalah dikemudian hari.

Namun dalam pelaksanaannya sering tidak berjalan dengan baik bahkan menimbulkan konflik. Hal semacam ini memerlukan sarana hukum untuk menyelesaikannya. Eksistensi hukum sangat diperlukan untuk dihormati dan prinsip-prinsip hukum dijunjung tinggi.

Prinsip-prinsip atau asas-asas dalam hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan masyarakat. Harapan untuk menaati hukum dalam praktek hendaklah berjalan dengan baik.

Tolok ukur prinsip ini dapat dilihat sejauh mana para pihak mendapatkan perlindungan hukum apabila timbul masalah dalam pelaksanaan perjanjian. Dalam penyelesaiannya masih sering tidak menerapkan asas-asas perikatan yang baik yang diatur dalam hukum perjanjian. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, maka dibutuhkan adanya solusi agar tercipta apa yang menjadi tujuan dari pembuatan perjanjian yaitu keadilan bagi para pihak. Hal ini dapat diwujudkan, antara lain dengan: Memberikan perlindungan bagi para pihak, terutama pihak yang dirugikan. Asas itikad baik merupakan asas yang sangat mendasar dalam hukum perjanjian untuk mewujudkan keadilan. Misalnya apabila terjadi wanprestasi terhadap yang diperjanjikan akan mengakibatkan kerugian bagi pihak lain lain. Oleh karenanya pihak yang dirugikan harus dilindungi, dengan cara pihak yang telah melakukan wanprestasi harus menanggung akibat/konsekuensi yuridis yaitu haruslah menanggung akibat atau hukuman berupa, antara lain: Penggantian biaya, rugi dan bunga; Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian; Peralihan Risiko. Namun disatu sisi pihak telah melakukan

---

<sup>4</sup> Reimon Wacks, *Jurisprudence*, London: Blackstones Press Limited, 1995, hal. 191.

wanprestasi, kepentingannya juga harus tetap ikut dilindungi. Dinamika penegakan hukum inilah yang mewarnai proses penyelesaian masalah dalam perjanjian di Indonesia pada saat ini dan harapan yang akan datang. Itikad baik dijadikan sebagai landasan seseorang melakukan perbuatan hukum dalam membuat suatu perjanjian. Dengan asas ini para pihak harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh. Perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak harus dilaksanakan sesuai kepatutan dan keadilan. Itikad baik merupakan faktor penting sehingga pihak yang beritikad baik akan mendapat perlindungan hukum secara wajar, sedangkan pihak yang tidak beritikad baik patut merasakan memegang peranan penting dalam menafsirkan atau memperluas ajaran itikad baik tersebut. Akibatnya, makna dan standar itikad baik lebih disandarkan pada sikap dan pandangan hakim yang berkembang secara kasus demi kasus. Dengan demikian tujuan dari pembuatan kontrak atau perjanjian itu dapat diwujudkan, yaitu tercipta keadilan bagi para pihak. Dengan latar belakang yang telah diuraikan diatas, penulis ingin mengetahui dan membahas lebih dalam tentang peranan asas itikad baik dalam memberi perlindungan dan keadilan bagi para pihak, dalam penelitian yang berjudul: “*PERANAN ASAS ITIKAD BAIK*

*DALAM MEWUJUDKAN KEADILAN PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN”*”.

## **Rumusan Masalah**

Dari latar belakang yang telah diuraikan diatas dirumuskan 2 permasalahan sebagai berikut:

1. Hal-hal apa saja yang harus diperhatikan atau dipenuhi untuk mewujudkan tercapainya tujuan suatu perjanjian?
2. Bagaimana peranan asas itikad baik dalam mewujudkan keadilan bagi para pihak?

## **Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan pokok permasalahan diatas, tujuan dan manfaat penelitian adalah sebagai berikut:

### **Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan hal-hal yang harus diperhatikan atau dipenuhi untuk mewujudkan tercapainya tujuan suatu perjanjian.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana peranan asas itikad baik dalam mewujudkan keadilan bagi para pihak?

### **Manfaat Penelitian**

- a. Secara teoritis:
  1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemikiran dalam pengembangan khasanah ilmu pengetahuan khususnya kepada materi yang menyangkut hukum

perjanjian secara umum dan masalah peranan asas itikad baik dalam mewujudkan keadilan bagi para pihak.

2. Bahwa apabila timbul masalah dalam suatu perjanjian, maka asas itikad baik dapat digunakan sebagai landasan untuk menyelesaikannya. Sehingga keadilan bagi para pihak dapat ditegakkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- b. Manfaat praktisnya:
1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan-masukan kepada regulator atau pemerintah khususnya dalam membuat regulasi yang berkaitan dengan perjanjian guna perlindungan dan keadilan bagi para pihak dengan menerapkan keselarasan asas itikad baik dengan seluruh asas hukum perjanjian lainnya.
  2. Penelitian ini berguna untuk menambah wawasan dengan memberikan gambaran bagi pembaca terutama dibidang hukum, baik para mahasiswa fakultas hukum maupun masyarakat tentang pentingnya penerapan asas itikad baik dalam perjanjian serta implikasinya terhadap penyelesaian masalah yang timbul berkaitan dengan perjanjian sehingga memberikan

perlindungan dan keadilan bagi para pihak.

### METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu dengan menginventarisasi, mengkaji dan menganalisis serta memahami hukum sebagai perangkat peraturan atau norma-norma positif di dalam sistem perundang-undangan yang mengatur mengenai kehidupan manusia<sup>5</sup>. Spesifikasi Penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis yang merupakan penelitian untuk menggambarkan alur komunikasi ilmiah dan menganalisa masalah yang ada yang akan disajikan secara deskriptif).<sup>6</sup>Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Data sekunder adalah antara lain mencakup bahan-bahan pustaka yang terkait penelitian, data sekunder mencakup: bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.<sup>7</sup> Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi pustaka. Studi pustaka merupakan penelaahan terhadap bahan-bahan pustaka yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Data dianalisis secara normatif-kualitatif.

---

<sup>5</sup> Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003, hal. 13.

<sup>6</sup> *Ibid*, hal. 30.

<sup>7</sup> *Ibid*, hal. 13.

## KERANGKA TEORI

Kerangka teori adalah pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang dapat menjadi bahan perbandingan dan pegangan teoritis. Hal mana dapat menjadi masukan eksternal bagi penulis.<sup>8</sup> Pada hakikatnya, teori merupakan serangkaian proposisi atau keterangan yang saling berhubungan dan tersusun dalam sistem deduksi, yang mengemukakan penjelasan atas sesuatu gejala.<sup>9</sup> Umumnya terjadi tiga elemen dalam suatu teori. *Pertama*, penjelasan tentang hubungan antar berbagai unsur dalam suatu teori. *Kedua*, teori menganut sistem deduktif, yaitu sesuatu yang bertolak dari suatu yang umum (abstrak) menuju suatu yang khusus dan nyata. *Ketiga*, bahwa teori memberikan penjelasan atas segala yang dikemukakannya. Dengan demikian, untuk kebutuhan penelitian, maka fungsi teori adalah mempunyai maksud/tujuan untuk memberikan pengarahan kepada penelitian yang akan dilakukan.<sup>10</sup>

a. *Grand Theory*: Teori keadilan

Hukum perjanjian lahir dari pemikiran untuk memberi keadilan bagi para pihak.

b. *Midle Range Theory*: Teori itikad baik  
Pelaksanaan perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Asas itikad baik dalam perjanjian merupakan unsur penting, sekaligus sebagai upaya penegakan hukum dibidang perjanjian.

c. *Applied Theory*: Teori Perlindungan  
Agar tujuan dibidang perjanjian dapat diwujudkan salah satu caranya adalah dengan jalan melindungi para pihak melalui sarana hukum yang ada.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pengertian Perjanjian Dan Hukum Perjanjian.

Subekti mengatakan: Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Sedangkan perikatan adalah perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.

Pasal 1313 KUHPerdara menyatakan: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau

---

<sup>8</sup> M Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung: Mandar Maju, 1994, hal. 80.

<sup>9</sup> Sri Gambir Melati Hatta, *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama: Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia*, Bandung: alumni, cetakan ke-2, 2000, hal.16.

<sup>10</sup> Duane R. Monette Thomas J. Sullivan, Cornell R. Dejong, *Aplied Social Research*, Chicago, San Fransisco: halt, Reinhart and Winston Inc. 1989, hal.31.

lebih mengikatnya terhadap satu orang lain atau lebih".<sup>11</sup>

*Black's Law Dictionary* merumuskan kontrak sebagai berikut: "an agreement between two or more persons which creates an obligation, to do or not to do a particular thing". Diartikan kontrak adalah perjanjian antara 2 orang atau lebih yang menciptakan kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan suatu tindakan tertentu".<sup>12</sup>

Untuk mengatur semua yang berhubungan dengan kontrak dibutuhkan suatu hukum yang disebut hukum kontrak.

Lawrence M. Friedman mengartikan hukum kontrak adalah: "Perangkat hukum yang hanya mengatur aspek tertentu dari pasar dan mengatur jenis perjanjian tertentu."<sup>13</sup>

Salim H.S, mengatakan hukum kontrak adalah: "Keseluruhan dari dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum".

Menurut Munir Fuady, Hukum bisnis adalah suatu perangkat kaidah hukum (termasuk *enforcement*-nya) yang mengatur tentang tatacara pelaksanaan urusan atau

kegiatan dagang, industri atau keuangan yang dihubungkan dengan produksi atau pertukaran barang atau jasa dengan menempatkan uang dari para *entrepreneur* dalam risiko tertentu dengan usaha tertentu dengan motif (dari *entrepreneur* tersebut) adalah untuk mendapatkan keuntungan.<sup>14</sup>

Dari definisi diatas, dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum dalam hukum perjanjian adalah: Adanya kaidah hukum, subjek hukum, adanya prestasi, kata sepakat, akibat hukum. Dengan demikian suatu kesepakatan berupa perjanjian atau kontrak pada hakikatnya adalah mengikat, bahkan sesuai dengan Pasal 1338 ayat 1 KUHPerduta, kesepakatan ini memiliki kekuatan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.<sup>15</sup>

Berdasarkan rumusan pengertian perjanjian yang telah dikemukakan diatas dapat disimpulkan bahwa perjanjian itu terdiri dari:<sup>16</sup> Ada pihak-pihak, ada persetujuan antara pihak-pihak, ada prestasi yang akan di laksanakan, sebab yang halal, ada bentuk tertentu lisan atau tulisan, ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian dan ada tujuan yang hendak di capai. Dalam pembuatan perjanjian ada beberapa hal penting yang harus diperhatikan, al: Sistem pengaturan hukum

---

<sup>11</sup> KUHPerduta, (*Burgelijk Wetboek*), diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrisadibio, Jakarta : Pradya Paramita, cetakan 8, 1976, Pasal 1313, hal. 338.

<sup>12</sup> Henry Campbell Black, *Black Law Dictionary*, Sixth Edition , West Publishing Co, St. Paul Minn, 1990, hal. 322.

<sup>13</sup> Lawrence M. Friedman, *American Law An Introduction*, penerjemah Whisnu Basuki, Jakarta: Tata Nusa, 2001, hal. 196.

<sup>14</sup> Munir Fuady, *Pengantar Hukum Kontrak (Menata Bisnis Modern di Era Global)*, Edisi Revisi, Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2005, hal. 2.

<sup>15</sup> Huala Adolf, *Op.Cit.*, hal. 15.

<sup>16</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 1999, hal. 82.

perjanjian, asas hukum perjanjian, syarat sahnya suatu perjanjian, bentuk dan jenis-jenis perjanjian. Tujuan dari perjanjian adalah sebagai sarana untuk mengatur pertukaran hak dan kewajiban diharapkan dapat berlangsung dengan baik, fair dan proporsional sesuai kesepakatan para pihak.

### B. Hal-Hal Yang Harus Diperhatikan Atau Dipenuhi Untuk Mewujudkan Tercapainya Tujuan Suatu Perjanjian.

#### 1. Sistem pengaturan hukum perjanjian.

Sistem Pengaturan hukum perjanjian adalah system terbuka (*open system*), artinya bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur di dalam undang-undang. Disimpulkan dari ketentuan yang tercantum dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Dan memberi kebebasan kepada para pihak untuk: Membuat atau tidak membuat perjanjian; Mengadakan perjanjian dengan siapapun; Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya

dan; Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

#### 2. Asas hukum perjanjian

Selain syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata, dalam pelaksanaannya perjanjian juga harus memperhatikan dan menerapkan asas-asas dalam hukum perjanjian.<sup>17</sup> Didalam hukum perjanjian dikenal asas-asas hukum perjanjian, yaitu:

a. Asas Konsensualisme. Asas konsensualisme mempunyai arti yang terpenting, bahwa untuk melahirkan perjanjian cukup dengan sepakat saja dan bahwa perjanjian itu (dan perikatan yang ditimbulkan karenanya) sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus. Asas ini ditemukan dalam pasal 1320 KUH Perdata dan dalam pasal 3120 KUH Perdata.

b. Asas Kebebasan Berkontrak. Dapat dianalisis dari ketentuan pasal 1338 ayat(1) KUH Perdata yang berbunyi "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-

---

<sup>17</sup> Anita Kamilah, *Bangun Guna Serah (Build operate and Transfer/ BOT ) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)*, Bandung: CV Keni Media, 2013, hal. 97.

- undang bagi mereka yang membuatnya". Berdasarkan Asas Kebebasan Berkontrak, maka orang pada dasarnya dapat membuat perjanjian dengan isi yang bagaimanapun juga, asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.
- c. Asas Kekuatan Mengikat Perjanjian (*Asas Pacta Sun Servanda*). Dengan kata lain perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti berlakunya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 ayat(1) dan ayat (2) KUH Perdata. Berarti para pihak harus mentaati apa yang mereka sepakati bersama.
- d. Asas itikad baik (*Good faith*). Dalam bahasa hukumnya disebut *de goedetrow*. Asas ini berkaitan dengan pelaksanaan suatu perjanjian. Mengenai asas itikad baik ini terdapat dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menentukan "persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik".
- e. Asas kepercayaan. Tanpa adanya kepercayaan itu maka perjanjian itu tidak mungkin akan diadakan kedua belah pihak, dengan kepercayaan ini kedua pihak mengikatkan dirinya untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.
- f. Asas personalitas. Asas ini merupakan asas pertama dalam hukum perjanjian yang pengaturannya dapat ditemukan dalam ketentuan pasal 1315 KUH Perdatya yang bunyinya "pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri".
- g. Asas persamaan hukum. Asas ini menempatkan para pihak didalam persamaan derajat dan tidak dibedabedakan baik dari warna kulitnya, bangsa, kekayaan, jabatan dan lain-lain.
- h. Asas keseimbangan. Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Asas keseimbangan ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan.
- i. Asas kepastiaban hukum. Perjanjian sebagai suatu figur hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan

- mengikat perjanjian itu yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.
- j. Asas moral. Dimana seseorang yang melakukan perbuatan sukarela (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya juga asas ini terdapat dalam pasal 1339 KUH Perdata.
- k. Asas kepatutan. Asas kepatutan disini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian.
- l. Asas kebiasaan. Asas ini diatur dalam pasal 1339 jo. Pasal 1347 KUH Perdata, yang dipandang sebagai bagian dari perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa saja yang secara tegas diatur, akan tetapi juga hal-hal yang dalam kebiasaan dan lazim diikuti.
- m. Asas perlindungan. Mengandung arti bahwa antara kreditur dan debitur harus dilindungi oleh hukum. Namun yang perlu mendapat perlindungan adalah pihak debitur karena pihak ini berada pada posisi yang lemah. Asas-asas inilah yang menjadi dasar pijakan daripada pihak dalam menentukan dan membuat suatu perjanjian dalam kegiatan hukum sehari-hari. Dengan demikian dapat dipahami bahwa dari keseluruhan asas tersebut diatas merupakan hal yang penting dan mutlak harus diperhatikan bagi para pembuat perjanjian sehingga tujuan akhir dari suatu kesepakatan dapat tercapai dan terlaksana sebagaimana diinginkan oleh para pihak.
3. Syarat sahnya suatu perjanjian
- Pasal 1320 KUHPerdata menentukan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu:
1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak.
  2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.
  3. Adanya objek perjanjian
  4. Adanya causa yang halal.
- Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek dari perjanjian. Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan. Jika syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum artinya, bahwa dari

semula perjanjian dianggap tidak pernah terjadi.

4. Bentuk dan jenis-jenis perjanjian.

Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan.

5. Istilah dan ketentuan yang harus diperhatikan dalam pembuatan perjanjian.

a. Somasi. Somasi diatur dalam pasal 1238 dan 1243 KUHPer. Somasi adalah teguran dari si berpiutang (kreditur) kepada si berutang (debitur) agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya. Ada tiga cara terjadinya somasi itu, yaitu :

1. Debitur melaksanakan prestasi yang keliru, misalnya kreditur menerima sekeranjang jambu seharusnya sekeranjang apel.
  2. Debitur tidak memenuhi prestasi pada hari yang telah dijanjikan.
  3. Prestasi yang dilakukan oleh debitur tidak lagi berguna bagi kreditur setelah lewat waktu yang diperjanjikan.
- b. Prestasi. Prestasi merupakan hal yang harus dilaksanakan dalam suatu perikatan. Pemenuhan prestasi

merupakan hakikat dari suatu perikatan.

- c. Wanprestasi. Wanprestasi artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu didalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul kerna undang-undang.
- d. Ganti rugi. Ada dua sebab timbulnya ganti rugi, yaitu ganti rugi karena wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Ganti rugi karena wanprestasi diatur dalam buku III KUHPer. Sedangkan ganti rugi karena perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365 KUHPer.
- e. Keadaan memaksa. Keadaan memaksa adalah suatu keadaan dimana debitur tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditur, yang disebabkan adanya kejadian yang berada diluar kekuasaannya. Misalnya karena adanya gempa bumi, banjir bandang, lahar, dan lain-lain.
- f. Risiko

6. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam pembuatan/ penyusunan perjanjian.

Pada dasarnya perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian, perjanjian yang dibuat oleh para pihak disamakan dengan undang-undang. Oleh karena itu, untuk membuat perjanjian diperlukan ketelitian dan kecermatan dari para pihak.

1. Hal-hal yang diperhatikan oleh para pihak yang akan mengadakan dan membuat perjanjian: Kewenangan hukum para pihak; Perpajakan; Alas hak yang sah; Masalah keagrariaan; Pilihan hukum; Penyelesaian sengketa; Pengakhiran perjanjian, dan Bentuk perjanjian standar.
2. Prinsip-prinsip dalam penyusunan perjanjian. Prapenyusunan perjanjian. Sebelum perjanjian disusun, ada empat hal yang harus diperhatikan oleh para pihak, antara lain: Identifikasi para pihak, Penelitian awal aspek terkait, Pembuatan memorandum of understanding (MOU), Negosiasi

Tahap penyusunan. Pembuatan draf pertama, yang meliputi : Judul perjanjian, Pembukaan (biasanya berisi tanggal pembuatan perjanjian), Pihak-pihak dalam perjanjian, Racital (penjelasan resmi/latar belakang terjadinya suatu kontrak), Isi perjanjian (inti perjanjian (yang dikehendaki, hak, dan kewajiban), Penutup (tata cara pengesahan suatu perjanjian). Disini perlu: Saling menukar draf perjanjian, Jika perlu diadakan revisi, Dilakukan penyelesaian akhir, Penutup dengan penandatanganan kontrak oleh masing-masing pihak.

Struktur dan anatomi kontrak

- a. Bagian pendahuluan: Subbagian pembuka; Subbagian pencantuman identitas para pihak (caption); Subbagian penjelasan
  - b. Bagian isi: Klausula definisi; Klausula transaksi; Klausula spesifik dan Klausula ketentuan umum
  - c. Bagian penutup: Subbagian kata penutup dan Subbagian ruang penempatan tanda tangan
- Pasca penyusunan perjanjian. Apabila perjanjian telah dibuat dan

ditandatangani oleh para pihak, maka ada dua hal yang harus diperhatikan oleh para pihak, yaitu sebagai berikut

Bentuk-bentuk penyelesaian sengketa.

Pada dasarnya setiap perjanjian (perjanjian) yang dibuat para pihak harus dapat dilaksanakan dengan sukarela atau iktikad baik, namun dalam kenyataannya perjanjian yang dibuatnya seringkali dilanggar. Pola penyelesaian sengketa dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu melalui pengadilan, dan alternative penyelesaian sengketa. Penyelesaian melalui pengadilan adalah suatu pola penyelesaian sengketa yang terjadi antara pihak yang diselesaikan oleh pengadilan. Putusannya bersifat mengikat. Sedangkan penyelesaian sengketa melalui alternative penyelesaian sengketa (ADR) adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.

Berakhirnya Perjanjian

Hapusnya suatu perikatan diatur dalam Bab IV Buku III KUHPerdara Pasal 1381 KUHPerdara, yaitu: Pembayaran, penawaran tunai disertai dengan penitipan, pembaharuan hutang, perjumpaan hutang, percampuran hutang, pembebasan hutang, musnahnya benda yang terhutang, kebatalan atau pembatalan, berlakunya syarat batal, kadaluarsa atau lewat waktu.

Menurut R. Setiawan ada beberapa cara yang dapat mengakibatkan berakhirnya suatu perjanjian, yaitu:<sup>18</sup> Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak; Suatu perjanjian berakhir pada saat yang telah ditentukan oleh para pihak; Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu maka perjanjian akan hapus; Tujuan telah tercapai dan Dengan perjanjian para pihak (*herroeping*).

### C. Upaya Perlindungan Terhadap Para Pihak

Menurut KUHPerdara perjanjian merupakan salah satu sumber yang melahirkan perikatan yang diatur dalam buku III KUHPerdara, kecuali itu sumber perikatan yang lain adalah

---

<sup>18</sup> R.Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Binacipta, 1978, hal. 24.

undang-undang, yurisprudensi, hukum tertulis dan tidak tertulis serta ilmu pengetahuan. Perikatan merupakan suatu hubungan hukum yang terjadi baik karena perjanjian atau karena hukum. Hubungan hukum adalah hubungan yang menimbulkan akibat hukum yaitu adanya hak (*right*) dan kewajiban (*duty/obligation*).<sup>19</sup> Suatu perjanjian yang memenuhi keabsahan memiliki kekuatan yang mengikat bagi para pihak, dan akibat hukum dari adanya perikatan itu adalah: Para pihak terikat pada isi perjanjian dan juga berdasarkan kepatutan, kebiasaan dan undang-undang (Pasal 1338, 1339 dan 1340 KUHPerdara); Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (*good faith*) diatur pada Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara; Kreditur dapat memintakan pembatalan perbuatan debitur yang merugikan kreditur (*actio pauliana*) diatur pada Pasal 1341 KUHPerdara.

Sejumlah prinsip atau asas hukum merupakan dasar bagi hukum perjanjian. Prinsip-prinsip atau asas-asas utama dianggap sebagai soko guru hukum perjanjian, memberikan sebuah gambaran mengenai latar belakang cara berpikir yang menjadi dasar hukum perjanjian. Satu dan lain karena sifat

fundamental hal-hal tersebut, maka prinsip-prinsip utama itu dikatakan pula sebagai prinsip-prinsip dasar.<sup>20</sup> Asas atau prinsip hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Ini berarti bahwa peraturan-peraturan hukum pada akhirnya bisa dikembalikan kepada asas-asas tersebut.<sup>21</sup> Asas atau prinsip hukum berfungsi sebagai pedoman atau arahan orientasi berdasarkan mana hukum dapat dijalankan. Asas-asas atau prinsip-prinsip hukum tersebut tidak saja akan berguna sebagai pedoman ketika menghadapi kasus-kasus sulit, tetapi juga dalam hal menerapkan aturan.<sup>22</sup>

Salah satu prinsip atau asas yang sangat mendasar dalam hukum perjanjian adalah prinsip perlindungan kepada para pihak, terutama pihak yang dirugikan. Berlandaskan kepada prinsip atau asas perlindungan pihak yang dirugikan ini, maka apabila terjadinya wanprestasi terhadap suatu perjanjian, kepada pihak lainnya diberikan berbagai hak. Walaupun salah satu pihak telah melakukan wanprestasi, namun kepentingannya pun harus tetap

---

<sup>19</sup> Johannes Ibrahim & Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*, Bandung: PT. Refika Aditama, Cetakan kedua, 2007, hal. 80.

---

<sup>20</sup> Herlien Budiono, *Het Evenwichtbeginsel Voor Het Indonesisch Contractenrecht*, Diss Leiden, 2001, hal. 64, sebagai prinsip-prinsip hukum kontrak, Nieuwenhuis menyebutkan: asas otonomi, asas kepercayaan dan asas kausa (*Drie beginselen van het contracten recht*).

<sup>21</sup> Johannes Ibrahim & Lindawaty Sewu, *Op.Cit.*, hal. 50.

<sup>22</sup> Anita Kamilah, *Op.Cit.*, hal. 97.

ikut dilindungi untuk menjaga keseimbangan.

#### D. Peranan Asas Itikad Dalam Mewujudkan Perlindungan Bagi Para Pihak.

Sejumlah asas hukum merupakan dasar bagi hukum perjanjian. Asas-asas utama dianggap sebagai soko guru hukum perjanjian, memberikan sebuah gambaran mengenai latar belakang cara berpikir yang menjadi dasar hukum perjanjian. Satu dan lain karena sifat fundamental hal-hal tersebut, maka prinsip-prinsip utama itu dikatakan pula sebagai prinsip-prinsip dasar.<sup>23</sup> Asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Ini berarti bahwa peraturan-peraturan hukum pada akhirnya bisa dikembalikan kepada asas-asas tersebut.<sup>24</sup> Asas berfungsi sebagai pedoman atau arahan orientasi berdasarkan mana hukum dapat dijalankan. Asas-asas hukum tersebut tidak saja akan berguna sebagai pedoman ketika menghadapi kasus-kasus sulit, tetapi juga dalam hal menerapkan aturan. Dalam perjanjian dikenal asas itikad baik, yang artinya setiap orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Dinyatakan oleh Muhammaad Faiz

bahwa<sup>25</sup>: Itikad baik adalah suatu pengertian yang abstrak dan sulit untuk dirumuskan, sehingga orang lebih banyak merumuskannya melalui peristiwa-peristiwa dipengadilan. Itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian berkaitan dengan masalah kepatutan dan kepantasan. Itikad baik menurut M.L Wry adalah: Perbuatan tanpa tipu daya, tanpa tipu muslihat, tanpa cilat-cilat, akal-akal, tanpa mengganggu pihak lain, tidak dengan melihat kepentingan sendiri saja, tetapi juga dengan melihat kepentingan orang lain<sup>26</sup>. Dalam *Black's Law Dictionary* itikad baik didefinisikan sebagai: *In or with good faith, honestly, openly and sincerely, without deceit or fraud truly, actually, without simulation or pretense*. Selanjutnya, Sutan Remy Sjahdeini secara umum menggambarkan itikad baik sebagai berikut<sup>27</sup>: Itikad baik adalah niat dari pihak yang satu dalam suatu perjanjian untuk tidak merugikan mitra janjinya maupun tidak merugikan kepentingan umum. Mengenai pembagian asas itikad baik, diuraikan oleh Muliadi Nur sebagai berikut<sup>28</sup>: Asas itikad baik ini dapat

---

<sup>23</sup> Herlien Budiono, *Op. Cit.*, hal. 64,

<sup>24</sup> Johannes Ibrahim & Lindawaty Sewu, *Op. Cit.*, hal. 50.

---

<sup>25</sup> Muhammad Faiz, *Kemungkinan diajukan Perkara dengan Klausula Arbitrase ke Muka Pengadilan*. [www.panmuhammadfaiz.co](http://www.panmuhammadfaiz.co). 12 September 2006.

<sup>26</sup> Khoirul, *Hukum Kontrak*, Slide 1. Ppt. [Http://:Sunan-ampel.ac.id](http://Sunan-ampel.ac.id).

<sup>27</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia. 1993, hal.112.

<sup>28</sup> Muliadi Nur, *Asas Kebebasan Berkontrak dalam Kaitannya dengan Perjanjian Baku* (Standard).

dibedakan atas itikad baik yang subyektif dan itikad baik yang obyektif. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang atas dalam melakukan suatu perbuatan hukum, yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada saat diadakan suatu perbuatan hukum. Sedang itikad baik dalam pengertian yang obyektif dimaksudkan adalah pelaksanaan suatu perjanjian yang harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa yang dirasakan patut dalam suatu masyarakat. Itikad baik secara subyektif menunjuk pada sikap batin atau unsur yang ada dalam diri pembuat, sedangkan itikad baik dalam arti obyektif lebih pada hal-hal diluar diri pelaku. Mengenai pengertian itikad baik secara subyektif dan obyektif, dinyatakan oleh Muhamad Faiz, bahwa<sup>29</sup>: Itikad baik subyektif, yaitu apakah yang bersangkutan sendiri menyadari bahwa tindakannya bertentangan dengan itikad baik, sedangkan itikad baik obyektif adalah kalau pendapat umum menganggap tindakan yang demikian adalah bertentangan dengan itikad baik. Itikad baik dalam sebuah perjanjian harus ada sejak perjanjian baru akan disepakati, artinya itikad baik ada pada saat negosiasi prakesepakatan perjanjian. Menurut Ridwana Khairandy, itikad baik sudah harus ada sejak fase prakontrak dimana

---

<sup>29</sup> Muhammad Faiz, Kemungkinan diajukan Perkara... *Op.cit.*

para pihak mulai melakukan negosiasi hingga mencapai kesepakatan dan fase pelaksanaan kontrak"<sup>30</sup>..

Asas itikad baik (*good faith*) menurut Subekti merupakan salah satu sendi terpenting dalam hukum perjanjian, dengan kata lain itikad baik adalah melaksanakan perjanjian dengan mengandalkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Kewajiban untuk melaksanakan perjanjian berdasarkan itikad baik sudah diakui secara universal dalam prinsip hukum perjanjian internasional. Asas itikad baik merupakan prinsip universal yang wajib diterapkan dalam membuat perjanjian.

Dalam Simposium Hukum Perdata Nasional yang diselenggarakan Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) yang menentukan bahwa itikad baik hendaknya diartikan sebagai berikut:<sup>31</sup> Kejujuran dalam membuat perjanjian ; Pada tahap pembuatan ditekankan, apabila perjanjian dibuat di hadapan pejabat, para pihak dianggap beritikad baik (meskipun ada juga pendapat yang menyatakan keberatannya); Sebagai kepatutan dalam tahap pelaksanaan, yaitu terkait suatu penilaian baik terhadap perilaku para pihak dalam

---

<sup>30</sup> Ridwan Khairandy. *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Jakarta: Pasca Sarjana FH-UI. 2003, hal. 190.

<sup>31</sup> Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), Simposium Hukum Perdata Nasional, Kerjasama Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 21-23 Desember 1981.

melaksanakan apa yang telah disepakati dalam perjanjian, semata-mata bertujuan untuk mencegah perilaku yang tidak patut dalam pelaksanaan perjanjian tersebut. Berdasarkan pengertian itikad baik dalam perjanjian tersebut maka unsur yang utama adalah kejujuran. Kejujuran adalah unsur yang utama dalam pembuatan perjanjian karena ketidakjujuran salah satu pihak dalam perjanjian dapat mengakibatkan kerugian bagi pihak lainnya.

Itikad baik yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata selalu dihubungkan dengan Pasal 1339 KUH Perdata, bahwa Perjanjian tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya perjanjian dituntut berdasarkan kepatutan, kebiasaan, atau Undang-Undang. Standar itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian adalah standar objektif, dengan standar tersebut perilaku para pihak dalam melaksanakan perjanjian dan penilaian terhadap isi perjanjian harus didasarkan pada prinsip kerasionalan dan kepatutan.

Dalam penelitian ini, perlindungan hukum yang akan dikaji adalah perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik sebagaimana asas itikad baik (*good faith, goede trouw*) yang diimplementasikan dalam norma hukum yaitu Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan

dengan itikad baik. Apabila perjanjian telah dibuat berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata maka konsekuensinya perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak sebagai mana terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan prestasi sesuai dengan apa yang diperjanjikan disebut wanprestasi. Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan. Oleh karena pihak yang telah melakukan wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan. Walaupun salah satu pihak telah melakukan wanprestasi, namun kepentingannya pun harus tetap ikut dilindungi untuk menjaga keseimbangan.

Pada dasarnya setiap perjanjian yang dibuat para pihak harus dapat dilaksanakan dengan sukarela atau itikad baik, namun dalam kenyataannya perjanjian yang dibuatnya seringkali dilanggar. Apabila timbul masalah tentang perjanjian, maka para pencari keadilan (*justiciabellen*) tentu sangat mendambakan perkara-perkara diselesaikan dengan adil.

Akan tetapi dalam praktiknya sekarang ini, Indonesia sebagai negara hukum belum bisa memberikan keadilan secara merata. Banyak para pencari keadilan merasa tidak puas dan kecewa. Dalam penerapan hukum oleh penegak hukum di Indonesia saat ini, seringkali para penegak

hukum menjalankan tugasnya tidak sesuai dengan aturan yang ada.

Untuk mengatasi hal tersebut maka setiap permasalahan yang timbul dalam hal ini permasalahan dibidang perjanjian haruslah diselesaikan dengan peraturan yang berlaku dengan memperhatikan syarat-syarat sahnya perjanjian, asas-asas atau prinsip-prinsip dalam hukum perjanjian. Salah satunya dengan menerapkan asas itikad baik bagi para pihak secara seimbang. Dengan demikian diharapkan penerapan hukum yang ideal dan dikehendaki dapat terwujud.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

1. Hal-hal yang harus diperhatikan atau dipenuhi untuk mewujudkan tercapainya tujuan suatu perjanjian: Sistem pengaturan hukum perjanjian; Asas hukum perjanjian; Syarat sahnya suatu perjanjian; Bentuk dan jenis-jenis perjanjian; Istilah dan ketentuan yang harus diperhatikan dalam pembuatan perjanjian; Hal-hal yang harus diperhatikan dalam pembuatan/ penyusunan perjanjian; Prinsip-prinsip dalam penyusunan kontrak; Struktur dan anatomi perjanjian; Bentuk-bentuk penyelesaian sengketa; Berakhirnya Perjanjian dan Upaya perlindungan terhadap para pihak.
2. Peranan asas itikad dalam mewujudkan perlindungan bagi para pihak.

Asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Asas berfungsi sebagai pedoman atau arahan orientasi berdasarkan mana hukum dapat dijalankan. Asas-asas hukum tersebut tidak saja akan berguna sebagai pedoman ketika menghadapi kasus-kasus sulit, tetapi juga dalam hal menerapkan aturan. Dalam perjanjian dikenal asas itikad baik, yang artinya setiap orang yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Asas itikad baik (*good faith*) merupakan salah satu sendi terpenting dalam hukum perjanjian, dengan kata lain itikad baik adalah melaksanakan perjanjian dengan mengandalkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Berdasarkan pengertian itikad baik dalam perjanjian tersebut maka unsur yang utama adalah kejujuran. Standar itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian adalah standar objektif, dengan standar tersebut perilaku para pihak dalam melaksanakan perjanjian dan penilaian terhadap isi perjanjian harus didasarkan pada prinsip kerasionalan dan kepatutan. Pada dasarnya setiap perjanjian yang dibuat para pihak harus dapat dilaksanakan dengan sukarela atau itikad baik, namun dalam kenyataannya perjanjian yang dibuatnya seringkali dilanggar. Apabila timbul masalah tentang

perjanjian, maka para pencari keadilan (*justiciabellen*) tentu sangat mendambakan perkara-perkara diselesaikan dengan adil. Untuk mengatasi hal tersebut maka setiap permasalahan yang timbul dalam hal ini permasalahan dibidang perjanjian haruslah diselesaikan dengan peraturan yang berlaku dengan memperhatikan syarat-syarat sahnya perjanjian, asas-asas atau prinsip-prinsip dalam hukum perjanjian. Salah satunya dengan menerapkan asas itikad baik bagi para pihak secara seimbang. Dengan demikian diharapkan penerapan hukum yang ideal dan dikehendaki dapat terwujud.

## Saran

1. Para pihak yang hendak melakukan perjanjian harus benar-benar memahami betapa pentingnya asas itikad baik dalam pembuatan dan pelaksanaan perjanjian.
2. Apabila timbul masalah yang berhubungan dengan perjanjian, diharapkan hakim yang menangani tidak semata-mata mengedepankan asas *pacta sunt servanda* tetapi harus memperhatikan asas-asas lain terutama asas itikad baik.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Anita Kamilah, *Bangun Guna Serah (Build operate and Transfer/ BOT ) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria , Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)*, Bandung: CV Keni Media, 2013.

Duane R. Monette Thomas J. Sullivan, Cornell R. Dejong, *Aplied Social Research*, Chicago, San Fransisco: halt, Reinhart and Winston Inc. 1989.

Friedman, M. Lawrence, *American Law An Introduction*, penerjemah Whisnu Basuki, Jakarta: Tata Nusa, 2001.

Herlien Budiono, *Het Evenwichtbeginsel Voor Het Indonesisch Contractenrecht*, Diss Leiden, 2001.

Huala Adolf, *Dasar-dasar Hukum Kontrak Internasional*, Bandung: Refika Aditama, 2006.

Johannes Ibrahim & Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern*, Bandung: PT. Refika Aditama, Cetakan kedua, 2007.

Khairandy, Ridwan. *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Jakarta: Pasca Sarjana FH-UI. 2003, hal. 190.

Lubis, M Solly, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung: Mandar Maju, 1994.

Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.

Nur, Muliadi, *Asas Kebebasan Berkontrak dalam Kaitannya dengan Perjanjian Baku (Standard)*.

R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, Bandung: Bina Cipta, 1987.

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2005.

Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Sjahdeini, *Sutan Remy. Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia.

Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003.

Sri Gambir Melati Hatta, *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama: Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia*, Bandung: alumni, cetakan ke-2, 2000.

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 1999.

B.

Peraturan Perundang-undangan

KUHPerdata (*burgelijk wetboek*), diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrisadibio, Jakarta: Pradya Paramita, cetakan 8, 1976.

Reimon Wacks, *Jurisprudence*, London: Blackstones Press Limited , 1995.

C. Simposium

Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), Simposium Hukum Perdata Nasional, Kerjasama Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 21-23 Desember 1981.

D. Kamus / Ensiklopedia

Campbell Black, Henry, *Black Law Dictionary*, Sixth Edition , West Publishing Co., St. Paul Minn, 1990.

E. Internet

Muhammad Faiz, *Kemungkinan diajukan Perkara dengan Klausula Arbitrase ke Muka Pengadilan*. [www.panmuhamadfai.z.co](http://www.panmuhamadfai.z.co). 12 September 2006.

Khoirul, *Hukum Kontrak*, Slide 1. Ppt. [Http://: Sunan-ampel.ac.id](http://Sunan-ampel.ac.id).

P